

Sor-szám	Beküldés ideje	BEÉRKEZETT VÉLEMÉNY – SZEMÉLYES ADATOK NÉLKÜL	VÉLEMÉNYRE ADOTT VÁLASZ	VÉLEMÉNYEL KAPCSOLATOS DÖNTÉS
5	2021.05.19 13:44	<p>HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA 191. oldalon szereplő megállapítás: „Összefoglalva kijelenthető, hogy Tata arculata, táji adottságai országos szinten kiemelkedőek, melyek alkalmassá teszik a turizmus további kiaknázására, viszont az ehhez szükséges infrastrukturális háttér még további fejlesztést igényel.” mindenestül megalapozatlan, ezért annak törlése javasolt. Ez a dokumentumban semmilyen módon nem alátámasztott állítás. Tatára a járványt megelőzően is már az „overtourism”, a túlhajtott turizmus jelensége volt a jellemző. Hétfévente a tóparti sétányt a zsúfoltság jellemzi. A helyiek életminőségét a turizmus jelenlegi szintje is már rontja. Ennek bármilyen „fejlesztése” valójában a helyi életminőség romlását eredményezi. Itt semmiféle további fejlesztésre nincs szükség. 3.1.2. A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE, A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA, 195. oldal: Az elemzés „lehetőségek” kategóriájában szereplő megállapítás: „Turisztikai, gazdasági beruházások nyomán a helyi lakosság életszínvonala növekszik” megállapítás megalapozatlan, a dokumentum azt semmilyen módon nem támasztja alá, az egyébként tényszerűen nem igaz, ezért annak törlése indokolt. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA 196. oldal Az elemzés „gyengeségek” kategóriájában szereplő: „Szállással, vendéglátással foglalkozók alacsony aránya” megállapítás megalapozatlan, a dokumentumban semmiféle ténybeli alátámasztással nem rendelkezik, ezért annak törlése indokolt. Azon túl, hogy nincs alátámasztva a fenti törlésre javasolt megállapítás, gyakorlatilag pontosan az ellenkezője igaz, azaz az állítás valótlan. TÁJI KÖRNYEZET 197. oldal Az elemzés „veszélyek” kategóriájában szükséges megjeleníteni: „a meglévő táji értékeket romboló beépítések”, tekintettel a tópart tájképét veszélyeztető beépítési, beruházási elképzelésekre. Az, hogy a helyzetelemzés egészen egyszerűen nem vesz tudomást az utóbbi évek legnagyobb helyi konfliktusát kiváltó beruházási elképzelésről és annak potenciális káiról, komoly hiányossága a dokumentumnak. Ezen az alapon az egész dokumentum komolyan vehetőse is erősen megkérdőjelezhető, dacára a nívós szakmai részanyagoknak. MŰVI KÖRNYEZET 198. oldal Az elemzés „veszélyek” kategóriájában szereplő: „Idegenforgalmi volumen csökkenése” törlése indokolt, tekintettel arra, hogy az tényekkel nem alátámasztható. A város jelenlegi problémái között ugyanakkor (járványt megelőzően) növekvő turizmus miatti veszélyek egyre hangsúlyosabbak (overtourism).</p>	<p>Az infrastruktúra fejlesztése magában foglalja a közlekedési, a közmű és az intézményi infrastruktúrát egyaránt, melyek fejlesztése nemcsak a turizmust szolgálja. A helyiek életminőségének romlása nem hozható közvetlen összefüggésbe a turizmus fejlesztésével. A beruházások növekedése és az életszínvonal emelkedése természetesen nem jelenti azt, hogy minden egyes lakosnál kimutatható ez az emelkedés. A megalapozó vizsgálatot az észrevétel figyelembevételével módosítjuk. A táji környezetre vonatkozó javaslat a terület többszörös országos és helyi jogszabályon alapuló védelme okán nem minősül valódi veszélynek, ezért nem szerepeltetjük a megalapozó vizsgálatban.</p>	Részben elfogadott
7	2021.05.23 11:22	<p>A V100, V101, V102 terület különleges beépítésre szánt, rekreációs idegenforgalmi célú átminősítését nem támogatom. Várom a Polgármester Úr ígéretének betartását, aki nyilvánosan ígéretet tett arra, hogy népszavazás keretében lesz mód erről dönteni. Ugyanis nem feltételezem, hogy nem tartaná be keresztény ember lévén az ígéretét, ne adj isten hazudni szándékozik.</p>	<p>A V101 jelű változás szabályozási tervi előírás változását nem eredményezi, a Fényes fasor mellett elhelyezkedő övezet megnevezése beépítésre szánt Különleges sport területről Különleges beépítésre szánt rekreációs és idegenforgalmi területre módosul. A V100 jelű változás szabályozási tervi előírás változását nem eredményezi, beépítésre szánt Különleges idegenforgalmi területről Különleges beépítésre szánt rekreációs és idegenforgalmi célú területté módosult. A V102 jelű változás a szerkezeti tervben helytelenül szerepel, a terület a hatályos szabályozási előírásokkal kerül majd a helyi építési szabályzatba, Különleges beépítésre nem szánt terület megnevezés helyett Különleges beépítésre nem szánt rekreációs és idegenforgalmi célú terület megnevezéssel.</p>	Nem elfogadott
8	2021.05.24 17:18	<p>Tiltakozom a terület népszavazást kikerülő átminősítése ellen. A természetes és védett környezet megóvása minden felülően gondolkodó, magát embernek tartó lény alapvető törekvése kell legyen, melyet semmilyen, főként anyagi érdekekhez fűződő törekvés nem írhat fölül. Kérem a testületet, ne döntsön a tataiak megkérdése nélkül ilyen, a jövőnkét évtizedekre meghatározó ügyben.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Nem elfogadott
9	2021.05.25 13:05	<p>A Településszerkezeti terv 3.2. mellékletében, „változások leírása” 34. oldalán található „hatályos területfelhasználás - tervezett területfelhasználás” áttekintő táblázatban olyan területrészek átminősítési terve szerepel, amely területek átminősítése semmivel sem indokolható. Az alábbi területrészek esetében: V100 (hatályos területfelhasználás K-Id Különleges idegenforgalmi terület) V102(hatályos területfelhasználás Kb Különleges beépítésre nem szánt terület) és V105 (hatályos területfelhasználás Z zöldterület) a településszerkezeti terv tervezete „K/Re Különleges beépítésre szánt rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú” területté való átminősítést javasol. Ennek a változtatásnak az alátámasztása valótlan tartalmú, ugyanis a „Tata város településrendezési eszközeinek - településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat – felülvizsgálata véleményezési anyag alátámasztó munkarészek” 15. oldalán az alábbi indoklás található: „Különleges beépítésre szánt rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú területbe történő átsorolás három városrészt érint: Halastó-Fényes és Öreg-tó területét, illetve Agostyánhoz kapcsolódó külterület nyugati részét. A kijelölések részint fejlesztési területeket, részint kialakult állapotot takarnak. Halastó-Fényes területén elhelyezkedő módosítást javarészt érintik a Ramsari területek. Az Öreg-tó területére eső módosítást a tájképvédelmi terület övezete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete teljesen lefedi, míg a helyi természetvédelem területe részben rálóg. Illetve Agostyán külterületén elhelyezkedő módosítás területét honvédelmi érintettség és tájképvédelmi terület övezetének terhelése érinti. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár.” A kiemelt részek esetében elsőnek a „fejlesztési területek” fogalmát törölni javaslom. A szóban forgó fent megjelölt (V100; V102 és V105) területek esetében semmikor korábban nem szerepelt a „beépítésre szánt” megjelölés. Ezt ma sem indokolja semmi. Csak abban az esetben felelne meg a valóságnak az idézett bekezdés utolsó mondata („A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár”), ha az említett területeket érintő tervezett átminősítések fel sem merülnek. Mintegy 4 hektár terület építési telekké nyilvánítása véleményem szerint éppen „új beépítésre szánt terület kijelölésével jár”. Ráadásul az építési telekké nyilvánítani tervezett terület „tájképvédelmi terület övezete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete teljesen lefedi, míg a helyi természetvédelem területe részben rálóg” Eléggé botrányos egy helyzet, hiszen még maguk a tervezők is elismerik a nyilvánvalót, azonban azt a valótlan tartalmú ezeket ezután képesek leírni, hogy „a módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár”. A szóban forgó területek esetében csak akkor tekinthető igaznak az állítás, ha a területek minősítése „Kb/Re – különleges beépítésre nem szánt rekreációs, sport és idegenforgalmi célú terület” lenne. Természetesen azt külön botrányosnak találok, hogy a teljes tervdokumentáció egyetlen szóval sem említi, hogy a szóban forgó területek beépítési terveit ellenző kiterjedt lakossági tiltakozás és élő népszavazási kezdeményezés zajlik a városlakók széles körének részvételével. Összegezve: a Településszerkezeti terv 3.2. mellékletében, „változások leírása” 34. oldalán található „hatályos területfelhasználás - tervezett területfelhasználás” áttekintő táblázatban szereplő V100; V102 és V105 területek esetében a tervezett területfelhasználás a jelenlegi és a múltbeli állapotokkal, valamint a jelenlegi népszavazási kezdeményezés szándékaival összhangban „Kb/Re – különleges beépítésre nem szánt rekreációs, sport és idegenforgalmi célú terület” legyen. Ennek megfelelően a „Tata város településrendezési eszközeinek - településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat – felülvizsgálata véleményezési anyag alátámasztó munkarészek” 15. oldalán található indoklásból a „részint fejlesztési területeket” szövegrész törlést javaslom.</p>	<p>A megalapozó vizsgálat hivatkozott bekezdésében a „A kijelölések részint fejlesztési területeket, részint kialakult állapotot takarnak.” szövegrész törlésre kerül. A V100 jelű változás szabályozási tervi előírás változását nem eredményezi, beépítésre szánt Különleges idegenforgalmi területről Különleges beépítésre szánt rekreációs és idegenforgalmi célú területté módosult. A V102 jelű változás a szerkezeti tervben helytelenül szerepel, a terület a hatályos szabályozási előírásokkal kerül majd a helyi építési szabályzatba, Különleges beépítésre nem szánt terület megnevezés helyett Különleges beépítésre nem szánt rekreációs és idegenforgalmi célú terület megnevezéssel. A V105 jelű változás szabályozási tervi előírás változását nem eredményezi, a hatályos szabályozási terv elfogadását követően zajlott telekalakítás következménye.</p>	Részben elfogadott

véleményezési szakasz partneri vélemények 2022 03 30

40	2021.06.04 20:40	Nem szeretnék szállodát, és semmilyen betonozást, építkezést. Őrizzük meg Tata maradék történelmi értékét. Újítsák fel a lovardát, és akkor lehetne újra lóverseny. A város már így is túlterhelt.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
41	2021.06.05 19:46	Sem a lóistálló, sem a lovarda környékén lévő telkek besorolása ne változzon!!! Semmiféle szállodának nincs helye az Öreg-tónál. Környezet illetve műemlékvédelmi okokból!!!	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
43	2021.06.06 17:19	Népszavazás nélkül ne lehessen több évrre, évtizedre szóló, Tatát és lakóit érintő döntéseket hozni.	A szabályozási terv felülvizsgálata jogszabályi kötelezettség, az eljárás módját a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szabályozza.	Nem elfogadott
44	2021.06.06 18:08	Tatai Öreg tó egy van, szálláshely nagyon sok! Semmi sem indokolja egy újabb fürmedvény építését kis városunkba, mikor már így is túlzsúfolt! Teljesen elveszíti kisvárosi, barokkos jellegét, nyugalmát, csendjét és főleg zöld területeit! Inkább azzal kellene foglalkozni és azon gondolkodni, hogyan őrizhetnénk meg a múlt értékeit mindenki öröme, hogyan lehetne helyrehozni a tönkrement szépségeinket, azokat hogyan, mi módon hozhatnánk helyre, állíthatnánk a köz szolgálatába és nem mindent kiárusítani, eladni, kisajátítani, átjatszani magán kezekbe! Semmi akadálya nem lenne már egy lakossági fórum megtartásának, ahol megbeszélhetnénk a hosszútávú elképzeléseket, érvekkel csatázni és nem egyszemélyi döntéseket hozni több ezer ember életéről, főleg, hogy ez politikai alapon történik! Tisztázni lehetne az ellentmondásokat is az elképzelésekben, hisz a testület a lakosság érdekeinek képviselője van, s nem azért, hogy Tata magánkézbe kerüljön!	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
45	2021.06.07 7:55	Tisztelt Polgármester Úr! Amint azt bizonyára Ön is tudja, Magyarország Kormánya a 307/2021. (VI. 05.) számú rendeletének 1. §-ban úgy határozott, hogy 2021. június 16-tól " A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja". Az Önök által hivatkozott 546/2020.(XII. 02.) Kormányrendelet csak lehetőségként biztosította az elektronikus egyeztetést, vagyis azt nem tette kizárólagos szabállyá. Erre való tekintettel a STOP AVALON! TATA Civil Mozgalom nevében arra kérem Önt, hogy a településrendezési eszközöknek a lakossággal folytatott partnerségi egyeztetését lakossági fórumok keretében folytassa tovább! Az Önkormányzat weblapján a tervezetek elérése nehézkes, az internet hozzáféréssel nem rendelkezők, vagy az internethasználatban nem kellően jártas személyek részére komoly akadályt jelent. Tata lakosaitól sok esetben kaptam erre vonatkozó észrevételeket és kéréseket. Továbbá az általam elindított népszavazási kezdeményezést Tata polgárai kiemelkedő mértékben azért támogatták, hogy lehetőségük legyen demokratikus úton kifejezni akarataikat, és ne Ön hozzon egy személyben döntést a tópartra tervezett szállodaberuházás kapcsán! Kérem ne feledje, Önnek, Tata polgármestereként a helyi lakosok többségi akaratát kell figyelembe vennie, Tata polgárait kell képviselnie, nem egy beruházóét! Bizom benne, hogy Polgármester úr nem kerüli a személyes kontaktust a lakossággal, és lehetőséget ad Tata polgárainak arra, hogy véleményüket ne csak online formában oszthassák meg Önnel! Kérem, hogy mielőbb intézkedjen a lakossági fórumok összehívásáról, annak megtartása nélkül ne zárja le a partnerségi egyeztetés folyamatát!	A szabályozási terv felülvizsgálata jogszabályi kötelezettség, az eljárás módját a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szabályozza.	Nem elfogadott
46	2021.06.07 10:56	Szeretném, ha nem változnának a szállodaberuházást érintő terület beépíthetőségére vonatkozó szabályok, hogy ne épülhessen fel a szálloda semmilyen méretben / formában. A vészhelyzet előtti népszavazás eredményének figyelembevételével ill. egy újabb népszavazást lehetővé téve lenne demokratikus a tatai lakosok tiltakozásának hangot adni. Köszönöm.	A szabályozási terv felülvizsgálata jogszabályi kötelezettség, az eljárás módját a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szabályozza. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
47	2021.06.07 13:12	Ne változzon meg az Esterházy Lóistálló és lovarda valamint környező területeinek beépíthetősége és besorolása mert nem akarok semmilyen szállodát a tópartra. Köszönöm	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
51	2021.06.08 13:18	Az Eötvös József gimnázium környezetében levő Kőporos érvényes szabályozása az új tervezetben ne változzon meg.	A területre vonatkozó hatályos szabályozás nem állapít meg övezeti paramétereket. A tervezett szabályozásban a Tata 1838/1 és 1838/2 helyrajzi számú ingatlanok, a szomszédos Gimnázium övezetéhez igazítva VI-FT övezetbe kerülnek legfeljebb 40%-os, beépítési intenzitással, de zárt sorú helyett szabadonálló beépítéssel, 12,0 méteres magasság helyett 6,0 méteres épületmagassággal és legalább 30%-os zöldfelületi aránnyal. A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
52	2021.06.08 13:22	Az Esterházy lóistállót tartalmazó ingatlan és a mellette fekvő lóversenypálya jelenleg érvényben levő szabályozása ne változzon meg.	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
53	2021.06.08 22:07	1) Javasoljuk az 1628 hrsz-u ingatlan -korábban vasbolt- ÉNY-i telekhatár korrekcióját ugyanis elbontásra került a korábbi romos épület mely a 1472/23 hrsz-u társasház felé kiszögellt a Bláthy utcában. A bontás után pedig olyan telek korrekciót lehet végrehajtani mely a terület nagyságának megtartása mellett egy kedvezőbb ingatlanhatárt eredményez mind beépítési mind út szabályozás szempontjából. 2) Javasoljuk a telekhatár korrekció hozományaként a Bláthy utca kikötését a Kosztolányi utca felé így megszűnik a Bláthy utca zsákutca jellege. 3) Javasoljuk az erre a területre kiszabályozott Vt-Ft-13 övezeti besorolás építmény magasságát 8,0m-re módosítani, mert az itt kialakuló térfal átvezetést biztosít a Bláthy utca É-i oldalán lévő 5 szintes -alagsor+4szint- társasházak és a Kossuth téri fszt+1 emelet szintű térfal között. Így a Bláthy utca felé alagsor+fszt+emelet+tetőtér szint alkulhat ki míg a terepviszonyok miatt a Kossuth tér felé fszt+emelet+tetőtér. 4) Felmerült egy gyalogos kapcsolt a tömbök felől a Kossuth tér felé, mely a korábbi tervekben a Kossuth tér 5. szám alatt lett volna, de itt a tulajdonviszonyok miatt nem valósul meg. A Kossuth tér 7. sz alatti 1629 hrsz-u ingatlan viszont alkalmas lehet erre és a tulajdonos is hajlandó a közös gondolkodásra. Eszerint az ingatlan bal oldalán jelenleg van egy 3,6m-es beépítetlen sáv amit átvezetve az 1628 hrsz-en gyalogos kapcsolatot biztosítana a Bláthy utcára így a tömbök irányából kerülő nélkül elérhető lenne a tér.. [...]	A területre vonatkozó javaslatban szereplő meghatározás marad: „ A Kossuth tér,Komáromi utca Bláthy Ottó utca, a 1472/43 helyrajzi számú közterület és a 1635 helyrajzi számú ingatlan által határolt telektömb külön övezeti jelet (Vt-FT-...),paramétersort kap. Ahol a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m , a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke 60%, a minimális zöldfelület aránya 20%, a beépítési mód zárt sorú, a legkisebb kialakítható telekméret 1000 m ² . Az övezetre vonatkozóan külön szöveges előírásként beillesztendő, hogy a Kossuth tér, Komáromi utca irányából megengedett szintek: földszint+tetőtér, míg a Bláthy Ottó utca irányából feltárt telekrészek esetében alagsor+földszint+tetőtér. A Bláthy Ottó utca Kosztolányi Dezső utca felőli kikötésének kiépítése csak útkezelői nyilatkozat birtokában lehetséges.	Részben elfogadott
54	2021.06.09 12:13	Ne változzon meg az Esterházy Lóistálló és lovarda valamint környező területeinek beépíthetősége és besorolása, mert nem akarok semmilyen szállodát a tópartra.	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
55	2021.06.09 16:40	Semmiféle változást nem akarok, amíg nincs meg a népszavazás. Ez a véleményem és egyben a javaslatom is.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz. A szabályozási terv felülvizsgálata jogszabályi kötelezettség, az eljárás módját a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szabályozza.	Nem elfogadott

56	2021.06.09 21:13	<p>Agostyáni telektulajdonos vagyok, a Neugebirg területén van ingatlanom, ezért megnéztem az újonnan elkészült szabályozási terv területemre vonatkozó szabályozását. Néhány dolgot nem értek, néhány dologgal nem értek egyet, és több dolgot sérelmesnek tartok. Az észrevételeimet az alábbiakban sorolom:</p> <p>1. - Az Mk kertes mezőgazdasági terület korábban egységes szabályozást kapott MK-AG övezeti jellel. A beépíthetőség egységesen 3 % volt ugyan, ezután az OTÉK szabályzóinak megfelelő beépíthetőséget kérem: (Másolat az OTÉK-ból) Mezőgazdasági terület 29. § (3) A mezőgazdasági területen - a (8) bekezdésben foglalt telek kivételével 1. a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad, 2. a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, 3. az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el. (4) A mezőgazdasági területen - a (8) bekezdés kivételével - lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet. illetve: (8) Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet. A most elkészült szabályozás szétbontja a kertes területet három övezetre: Mk/2, Mk/4 és Mko. Az Mk/2 övezetben 5 % a beépíthetőség, az Mk/4 övezetben 3 %, és az Mko övezetben 0 % a beépíthetőség. Szakértővel konzultálva megállapítottam, hogy ez a szabályozás nem csak sértő a telektulajdonosokra nézve, de jogszabály ellenes is! A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7. § (2) bekezdés azt mondja: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.” A Neugebirg területe teleknagyságban eltérő ugyan, de semmi esetre sem a szabályozás szerinti bontásban, viszont minden egyéb adottságban (beépítettségben, használatban, művelésben) meglehetősen egységes, amit az OTÉK-kal szemben a tervező nem vett figyelembe, hanem önkényesen és indokolatlanul megbontott. Kérem, hogy az Önkormányzat mérlegelje a kérésemet, és a szabályozást úgy módosítsa, hogy a teljes kertterületre ezután az OTÉK szabályzóinak megfelelő beépíthetőség legyen érvényes.</p> <p>2. - A kertterületre a korábbi szabályozás 4,5 m építménymagasságot szabályozott, ezt most le akarják csökkenteni 4,0 m épületmagasságra. Az építész tervezők két dologra hívták fel a figyelmemet: az ilyen erős szintkülönbségű terepre helyezett földszintes ház számított magassága mindig több, mint a sík terepre tervezett házé, másrészt az „építménymagasság” számítása más, mint az „épületmagasságé” (az oromfal hozzá számítandó). Ennek a két szempontnak a figyelembevételével az épületmagasság mértéke inkább növelésre szorulna, nem csökkentésre. Ezért ezután az OTÉK szabályzó szerinti megengedett (legfeljebb 7,5 m) építménymagasságot kérem.</p> <p>3. - A korábbi szabályozás hangsúlyosan meghatározta azokat a teleksávokat, ahova az épületeket el lehet helyezni: a középső út, valamint a két szélső út mentén (amelyek a tervezett szabályozás szerint nem minősülnek útnak). Számtalan ház áll ennek megfelelő helyeken. Az ebben a sávban lévő telkek egyáltalán nem lesznek beépíthetők és ez felborítja a terület százeves kialakult rendjét. Látható ok nélkül néhány telekvéget Mko övezetbe sorol át, ami azért sem szabályos, mert az övezethatáron telekhatárnak kellene lennie (a szakértő szerint), vagyis meg kellene osztani emiatt ezeket a kerteteket. Ráteszi ezt a jelölést olyan telekre is, amit mostanában adott el az Önkormányzat, végeztette el az útszélesítés miatti telekalakítást, és adott építési engedélyt oda, amit most Mko-val sújtának (hrs. 21234/2). Az Mko övezetek itteni használatát ráadásul teljesen szakmaiatlannak mondják a szakemberek amiatt, hogy a kertövezetnek egy be nem építhetőnek jelzett telekrészen jelöl ki nem beépíthető külön övezetet! A régi szabályozástól való eltérést rossznak itélni, az nem szubjektív megítélés, hanem megint csak a felsőbb jogszabályra hivatkozhatunk, miszerint a már idézett OTÉK szabály hangsúlyozza, hogy a meglévőséget és a beépítettséget figyelembe kell venni! Ez nem történt meg, és ezt így nem is tudom elfogadni. Kérem Tisztelt Főépítész Asszony és az Önkormányzat támogatását abban, hogy a fent említett javaslataim szerint alakítsák ki az új építési szabályzatot. [...]</p>	<p>A Neugebirg területének szabályozását módosítjuk, a terület egésze Mk/2 övezetbe kerül. A beépítés értékét a jelenleg hatályoshoz képest megemeljük (3%-ról, 5%-ra). A területre elírt maximális beépítési magasság mértékét a tervezetben szereplő 4,0 méterről a hatályos tervhez igazított 4,5 méterre növeljük, ez a terep adottságai kihasználva a hagyományos, részben terepbe süllyesztett, két szintes beépítést lehetővé teszi. A telekvégeken megjelenő Mko besorolást megszüntetjük, e területek is Mk/2 övezeti besorolást kapnak. A terület nagyobb arányú beépítése jelentős infrastruktúra igényel és környezeti terheléssel járna, amit sem a terület geológiai adottságai, sem a gépjárművel történő feltárásának hiánya sem tesz lehetővé. A kérelemben szereplő 7,5 méteres építménymagasság túlzó, akár 3 szintnyi tényleges beépítést tenne lehetővé, mely még Agostyán belterületi részein is túlzó lenne. Beépítésre nem szánt területen az építmény elhelyezésnek nem követelménye a közúti vagy magánúti kapcsolat, azonban a terület a jelenlegi feltárását biztosító nyomvonalak megmaradhatnak.</p>	Részben elfogadott
60	2021.06.15 19:16	<p>Agostyánra, illetve a Neugebirgre vonatkozó tervezett új helyi építési szabályzattal kapcsolatos vélemény, és változtatási javaslat. Tisztelt Főépítész Asszony!</p> <p>[...]</p> <p>Figyelmesen átolvasva a tervezett HÉSZ szövegét, és értelmezve a térképes információkat, az alábbi észrevételeket teszem: a tervezett nagyon leszűkített lehetőségek – több helyen merev tiltás - miatt a területen lévő telkek elértéktelenednek. a leértékelődött ingatlanok vonzzák a lecsúszott tulajdonosi kört. Így a teljes terület – maga Agostyán is - sokkal kevésbé lesz vonzó a jól szituált, dolgozó (és fizetőképesebb) fiatalabb korosztálynak. A következmény: kihalt, elnéptelenedett falu, rendetlen, gazos, elhanyagolt telkek a külterületeken. Az az életforma, ami a 70-80-as években volt divat, miszerint a napi 8 óra munka után kimegyünk a tömbházból a telekre kapálni, ma már általában nem elfogadott. Azok a fiatalok, akik hajlandóak foglalkozni valamelyest a földdel, kerttel, állattal, azok csak úgy teszik ezt szívesen, ha ott is élhetnek. Nem vissza kell fogni a fejlesztést, hanem előre kell menekülni! Értem, hogy nincs pénz (most) az Önkormányzatnak, de legalább a lehetőségeket meg kell hagyni, okosan átgondolt paraméterekkel. Honnan tudják, hogy pár év múlva nem lesz valami miatt remek központi pénzforrás ezeknek a területeknek a fejlesztésére? Vagy miért nem kötik magánberuházáshoz (csatorna, víz, szilárd burkolatú út, csapadékvíz elvezetés) az építési engedélyt? Aki ide jön lakni, tudomásul veszi, hogy olcsóbb a telek, de van járulékos költség. Még így is pozitív lehet a mérleg. Nem szabad beteponozni hosszú időre – 30 évre! - a mostani (mellesleg nagyrészt az eddigi fejlesztések elmaradása miatt kialakult) állapotot! Semmiképpen ne legyen lehetőség tele építeni a hegyet. De mindenképpen olyan szabályozást kell hozni a Neugebirgre, amelyek lehetővé teszi korszerű, huzamosabb tartózkodás céljából épített ingatlanok kialakítását (bővítés vagy új építés). Mindezt úgy, hogy ne lehessen ingatlan spekuláció célterülete. Ehhez nagy (legalább 3000 m²-es) telekméretet kell előírni minimum 25m-es telekszélességgel, amelyen lehet engedni a lakóingatlan ügy, hogy előírni hozzá közműveket is. Ennél kisebb területeken csak gazdasági épületet engednék, elfogadható 4,5 - 5 m-es építménymagassággal. 1000 m² -nél kisebb telken, vagy 15 m-nél keskenyebb telken nem lehet semmit építeni! Minél távolabb kell elhelyezni egymástól az épületeket, felváltva hol az út mellett, hol az úttól távolabb 40-50 m-el. A teljes területre egységesen engedném az 5% beépíthetőséget, maximum 150 m²-es épületre. Előírnám továbbá a telek minimum 50%-nak szülő vagy gyümölcsösként való használatát, vagy 2000 m²-nél nagyobb telek esetén lehet ezt kiváltani állattartással. Ezeket a feltételeket nem lehet itt egyik pillanatról a másikra teljesíteni. Hosszú idő alatt fog benépesülni a hegy, a végén kialakul egy kellemes, szellős elrendezésű övezet. [...]</p>	<p>A terület jellege, feltárási lehetőségének hiánya, domborzati viszonyai, az infrastruktúra és az intézményi ellátottság hiánya nem teszi lehetővé a lakóépületek elhelyezését, a helyi építési szabályzat 7-10 éves időtávra készül, mely intervallumon belül nem várható a Neugebirg területének kiépítése. Az egyedi közműpótló műtárgyak elhelyezése nem biztosít megfelelő, hosszú távú infrastruktúrát a beépítéshez, illetve a kiépítés aránytalanul nagy költséget jelenthet a távolabbi területeken. A Neugebirg területének szabályozását módosítjuk, a terület egésze Mk/2 övezetbe kerül. A beépítés értékét a jelenleg hatályoshoz képest megemeljük (3%-ról, 5%-ra). A területre elírt maximális beépítési magasság mértékét a tervezetben szereplő 4,0 méterről a hatályos tervhez igazított 4,5 méterre növeljük, ez a terep adottságai kihasználva a hagyományos, részben terepbe süllyesztett, két szintes beépítést lehetővé teszi. A telekvégeken megjelenő Mko besorolást megszüntetjük, e területek is Mk/2 övezeti besorolást kapnak.</p>	Részben elfogadott
61	2021.06.15 21:22	<p>Mivel a mai állapot alapján (2021.06.15.) a beküldött vélemények között nem látom az általam közel két hete kért módosítást, ezért újra beküldöm Önöknek, mert több család építkezése és ingatlanulajdona forog kockán. Tata, Fácánoskert (Kisfácános) 4375/3,4375/5,4375/8,4375/9 területek felosztása a jelenlegi szabályozás alapján folyamatban van, a kialakítandó telkeken a tervezési folyamat is megkezdődött. A jelenlegi tervben szereplő (Qa2jelű tervlap) egy teljesen más felosztást tartalmaz, így a most kialakuló telkeken keresztül a tervben új útterületet terveznek kialakítani. Kérem hogy az útterület szabályozását a jelenleg hatályos szabályok mellett tartsák meg.</p>	<p>A szabályozási terv tervezete még a 2019-es alaptérképet használja, a hatályba lépő tervre a területet érintően a módosított telekállapot kerül rá.</p>	Elfogadott

63	2021.06.17 21:39	<p>ÁTMINŐSÍTÉSI JAVASLAT</p> <p>Tata város belterületi szabályozási terve Ha1 térképszelvényen 1994/36 hrsz-u KÖu/Ltp minősítésű terület rovására, gépjármű tároló helyek vagy parkoló céljából, az alábbi koordináták szerinti K/Közl-TV-1 minősítésű területre való módosítását javaslom.</p> <p>Gépjárművek tárolására:</p> <p>psz: Y: X:</p> <p>1001 595202.79 258219.30 1002 595195.07 258217.20 1003 595202.42 258189.75 1004 595209.67 258163.34 1005 595217.23 258135.83 1006 595224.92 258138.05 1001 595202.79 258219.30</p> <p>Közlekedési útra:</p> <p>psz: Y: X:</p> <p>1001 595202.79 258219.30 1007 595208.58 258220.88 1008 595230.68 258139.72 1006 595224.92 258138.05 1001 595202.79 258219.30</p> <p>Indoklás: A lakótelepen lévő parkolási gondok megoldására, gépjármű tárolásra alkalmas terület kijelölését javaslom, az épületek közötti park, füves területek kímélése, felszabadítása érdekében. Az úttest szélén való parkolások megszüntetésére.</p>	A véleményben javasolt terület a honvédségi terület 100 méteres védőtávolságán belül van, ahol új építmény nem helyezhető el, így új sorgarászok építése nem lehetséges. A felszíni parkolók kialakítására a tervezett övezeti besorolás lehetőséget ad.	Nem elfogadott
64	2021.06.18 10:05	<p>Előző javaslatomban kezdeményeztem, hogy a Kőporos beépíthetősége maradjon az eredeti (jelenlegi) szabályozás szerint. A lakossági tájékoztatón kiderült, hogy ez nem egyértelmű. Javaslatom, hogy a Kőporos beépíthetősége 10% legyen. A sportpályához szükséges létesítmények (öltözők, edzőtermek, akár tornaterem) számára elegendő a terület 10%-a.</p>	A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
65	2021.06.18 10:28	<p>Előzőleg javaslatot tettem az Esterházy lóistálló ingatlanjára. Pontosítom a javaslatomat: az előzőleg nem szereplő rész, 3.b) törlését javaslom az új szabályozásból. A polgármester nyilvánosan megígérte, hogy nem változtat a jelenlegi szabályzaton a "vitatott" területek esetében.</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Elfogadott
66	2021.06.18 12:18	<p>Agostyáni telektulajdonos vagyok, a Neugebirg területén vannak ingatlanaim, ezért megnéztem az újonnan elkészült szabályozási terv rám vonatkozó szabályozását. Néhány dolgot nem értek, néhány dologgal nem értek egyet, és több dolgot sérelmesnek tartok. Az észrevételeim az alábbiakban sorolom fel:</p> <p>1. - A település belterületéről, a lakóterületről a 01109/4 hrsz. út vezet föl a kertekhez. Ez a [...] magánút, amelyet a terv közútként jelöl, [...] Az magánút használata most is problémákat okoz, amiket a közforgalmi megnyitás csak fokozna. Az időnként jelentős teherforgalom (pl. fahordás) rongálja a nem erre méretezett útfelületet. A csapadékvíz erre az útra van vezetve, ami megint csak károkat okoz.</p> <p>A neugebirgi területen az Önkormányzatnak 3 ingatlan is van, amely alkalmas útnak, vagy útként funkcionál.</p> <p>A 01109/4 hrsz.ú magánúttal majdnem párhuzamosan van egy önkormányzati tulajdonú telek (hrsz. 01113), amit a terv nem használ. Ez a terület a szomszédos telek tulajdonos által le is van kerítve. Ez feltétlenül tisztázandó, hiszen a magánút használhatatlanná válása, lezárása esetén a Neugebirg kertjeinek középső feltároló útja megközelíthetlenné válna.</p> <p>A terv tudomásul veszi az északi részek megközelítését megnehezítő 01108/2 hrsz. magánút lezárását, ami a Neugebirg és ottani erdő északi megközelítését szolgálja. Ezt nem kívánja megnyitni a közforgalom előtt, ellentétben a másik magántulajdonú úttal.</p> <p>Az Önkormányzat a közelmúltban létesített egy feltároló utat (21140/1 hrsz.), amit a magánúttal ellentétben nem kíván közúttá nyilvánítani.</p> <p>Ezen kívül a feltároló út felső (északi) részén nyugat felé a telkek előtt kijárt út található az önkormányzati telken (01101). Ez nincs úttá, főleg közúttá sorolva.</p> <p>Az önkormányzati tulajdonú telkek státusza változatlan, a magántulajdonú telek státusza egyeztetés nélkül lenne közút. Ez számomra elfogadhatatlan.</p> <p>[...]</p> <p>2. - Ugyancsak Agostyán belterületből kiindulva van egy meglévő út a 01111/1-3 és 01109/6 hrsz. telkek közt, ami Baj felé megy át, és nem érinti a Neugebirgi kertek telekvégét, ahol pedig házak sora áll (kb. 20 db ingatlan). A korábbi terv betervezett egy ebből az útból kiágazó feltároló utat, amit nem alakítottak ki, és már az új tervből is kivettek, figyelmen kívül hagyva azt a szabályt, hogy minden teleknek közúti, magánúti vagy közterületi kapcsolattal kell rendelkeznie. Emiatt a szabályozási terv korrigandó, nem szentesíthető az az állapot, hogy a kerttulajdonosok csak a tulajdonukban lévő magánterületen (01109/6) áthajtva közelíthetik meg a telkeiket. Ezt a helyzetet meg kell szüntetni.</p> <p>3. - A 01109/4 magánút és 01110 úttelek két oldalán van két hasonló jellegű több hektáros terület, (01109/6 és 01109/7) ami a korábbi tervben MGY2-AG övezetben volt, ami lehetővé tett 2,5 ha terület nagyság felett lakó, vendéglátó és gazdasági funkció építését max. 2 %-ig, 5,5 m építmény magassággal.</p> <p>Most az új szabályozás Mko, a paraméterei: 6,0 m / max. 0,15 % beépítés / min. 10 ha telek esetén, de akkor is csak egy max. 150 m²-es állattartó épület építhető.</p> <p>Ez a szabályozás sérelmes és életidegen több szempontból is.</p> <p>Ezek deklaráltan a gyepgazdálkodás területei, ami kétféle lehet: kaszáló, ahol a bálátárolás, géptárolás szín-jellegű épületei megjelenhetnek, vagy legeltetéses állattartás folyik rajta (ló, tehén, juh), aminek sokféle épület igénye van: istálló, takarmánytároló, szerszámtároló, személyzeti tartózkodó, szolgálati lakás, iroda. A gyepgazdálkodás nem végezhető olyan feltételekkel, hogy min. 10 ha, max. 0,15 % beépítés. A szóbanforgó telkek egyáltalán nem lennének beépíthetőek, hasznosíthatóak, egyáltalán nem lenne megvalósítható az állattartás, és nem értjük, hogy ez kinek az érdeke?</p> <p>A terület helyi védettség alatt van. Az indoklás szerint oktatóközpont céljára alkalmas, többek között ez indokolja a helyi védettséget. Építeni viszont nem lehetne rá.</p> <p>Kérem, a terület Mko szabályozási paramétereinek megváltoztatását: 15 000 négyzetméter terület nagyság felett beépíthetőség 2 %-ig, 5,5 m építmény magassággal.</p> <p>4. - A hrsz. 01109/7 és 01109/6 telkek nagyobb részben Mko övezeti besorolásban vannak, de a 01109/7-es közepébe berajzolt a tervező egy furcsa, szív alakú övezetet Mk/4 övezeti jellel. Érthetetlen számunkra, hiszen semmiben nem tér el az a terület a többitől, semmi nem indokolja. Ráadásul úgy tudjuk, hogy minden övezetnek önálló helyrajzi számmal, önálló telekként kell léteznie, és ha ez egy önálló telek lesz, nem is lesz útsatlakozása. Ezen kívül a kijelölt terület egy része a magasfeszültségű vezeték védőtávolságába esik.</p> <p>Kérjük ezt megvizsgálni és az előző pontban kért szabályozást alkalmazni.</p> <p>[...]</p>	A terület középső részének jelenlegi feltárását biztosító útszakasz közforgalmú közlekedésének megőrzése településrendezési érdek, ezért szükséges a 01109/4 hrsz.-ú út közútként történő jelölése, azt 6,0 méter szélességben fogjuk kiszabályozni. Neugebirg északi részén elhelyezkedő telkek feltárásához a 01101 helyrajzi számú önkormányzati és a 01135 helyrajzi számú állami tulajdonú területen a hatályos szabályozásnak megfelelően jelöljük az út szabályozását. Ezen felül a terület észak-nyugati oldalán, a kialakult nyomvonalnak megfelelően a 01108/1 helyrajzi számú telken, a 01114 helyrajzi számú telket is érintően, 6,0 méter széles utat szabályozunk. A déli oldalon lévő telkek megközelítésének rendezésére a kérésnek megfelelően szabályozási vonalat, 4 méter széles utat jelölünk. Az észrevételnek megfelelően a teljes telken Mk/4 övezetbe soroljuk, de az építmény elhelyezésére csak a kérelemhez benyújtott Natura 2000 hatásbecslésben szereplő helyet tartjuk meg. A környezet beépítés, a terület domborzati viszonyai, infrastruktúrája, Natura 2000 védettsége miatt a lakóház elhelyezése a területen nem támogatott, azt a benyújtott hatásbecslés sem támasztja alá. Mk/4 övezet előírásai: legkisebb kialakítható telekméret: 5000 m ² , szabadonálló beépítés, 3%-os beépíthetőség, 65% zöld, beépítési magasság: 5,0 m.	Részben elfogadott
68	2021.06.20 11:47	<p>[...] A Jelenlegi Városvezetőnk sajnos nem olvasta Tatay Sándor Puskák és galambok című művét. A mélyen tisztelt polgármesterünknek üzenném, mielőbb végezze el a katolikus egyetemét (szüksége lenne rá) mielőtt tönkretenné Tata Környezetét. A volt Tüntetésen (2010-ben) pogácsát osztogatott, azóta csak (F)..osztogat</p>	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
70	2021.06.20 20:59	<p>Módosítási javaslat</p> <p>TATA VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA • 2021. MÁRCIUS HÓ</p> <p>33. oldalán lévő szövegrészlet.</p> <p>Idézet:</p> <p>94. §(1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik.</p> <p>(2) A K/Re-FT-1 építési övezetben:</p> <p>a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők.</p> <p>c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2.</p> <p>(3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>A fent idézett szövegrészből a (szállásférőhely is) szövegrészt töröljük.</p> <p>Ezen felül a c. pontban lévő megengedett legnagyobb szintterületi mutatót 1,2 mértékről 0,12 mértékre módosítsák.</p> <p>Indoklás: Fent említett szintterület mutató számítása: építmény bruttó alapterülete osztva telek területével.</p> <p>Javaslatom szerint az építhető épület területe 1900m² lehet, ami a jelenlegi beépített területnek fele meg.</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. AZ OTÉK előírásai értelmében a szintterületi-mutató az összes építményszint bruttó alapterülete és a telekterület hányadosa, mely alapján a jelenlegi beépítés mellett a javasolt 0,12-es szintterületi-mutató értelmezhetetlen.	Nem elfogadott

71	2021.06.20 23:46	<p>[...] Agostyánban van telkem a Neugebirgen. Megnéztem az újonnan elkészült szabályozási terv területemre vonatkozó részét, és nagyon sok kérdésem, illetve javaslatom van. Tisztában vagyok azzal, hogy az Önkormányzat lehetőségeit a forráshiány jelentősen befolyásolja. De ez a terv lehetőséget sem hagy egy esetleges későbbi fejlesztéshez, ami lehet valamilyen közösségi eredetű, vagy az itteni tulajdonosok pénze. Ennek a tervnek a Neugebirg kertés területére vonatkozó része minden településrész réme: elértéktelenedő telkek, gazos, elhanyagolt földek, elvándorló fiatalabb korosztályú tulajdonosok. Ma már nagyon kevesen vesznek maguknak úgy plusz munkát, hogy nem itt laknak, vagy legalább hosszabb időt nem tudnak eltölteni (pl. hétvégi ház). 15 éve vagyok itt a „hegyen”, látom, hogy sok telek miért jutott arra a sorsra, amivé vált. Akik idejönnek lakni, többségében igyekeznek rendben tartani a birtokukat, akik meg csak hobbyból vették a telket kapálni, elég hamar ráunnak, és az ingatlan elhanyagolttá válik.</p> <p>Muszáj okosan, jól átgondoltan lehetőséget adni ennek a területnek, minden adottsága megvan hozzá. Értelmetlen dolog ez a fajta tiltás. Ahhoz, hogy biztosítható legyen a területen egy magasabb szintű rendezettség, a követelményeket kell jól meghatározni. Cél, hogy ne építsék tele a „hegyet”, jól használható környezet alakuljon ki.</p> <p>Feltűnt, hogy a korlátozások nagy része út-, illetve megközelíthetőségi problémákból adódik. Ezek megoldása mindenképpen az Önkormányzat feladata, a kialakult állapot figyelembevételével. Legalább a terven legyenek megoldva jól ezek a feladatok! Mert van, ami nem is pénz kérdése („felső út”), ami meg pénzbe kerül, előbb-utóbb biztosan lesz rá keret valahonnan a 30 éven belül, amire ez a szabályozás tervez.</p> <p>Kérdések, kérések, probléma felvetés:</p> <p>1.- A Neugebirg kertés mezőgazdasági területe korábban egységes szabályozást kapott MK-AG övezeti jellel. A beépíthetőség egységesen 3 % volt. 2015 óta több alkalommal kaptam ígéretet arra, hogy azt fölemelik 5 %-ra. Erről Tata Város Képviselő Testületének 3/2016 önkormányzati rendelete is elkészült (2016 február 24-én). Az akkori városi főépítész elő is készítette ezt a módosítást, de valamiért mégsem hajtottta végre. Azóta több alkalommal, legutóbb személyesen a Főépítész asszonytól kaptam ígéretet egy agostyáni lakossági fórumon a Neugebirg beépíthetőségének megnövelésére. Akkor abban maradtunk, hogy ne kelljen külön eljárásban rendezni ezt a kérdést, várjuk meg ezt a felülvizsgálatot, és ebben lesz majd lehetőség erre. Elolvasva a tervezett szabályzókat, nem, hogy nem teljesítették ezt a kérést, de több területen és paraméterben jelentősen szigorítottak is. Nem értem, hogy az én telkem miért kapott 3 % beépíthetőséget az út másik oldalával szemben, ahol 5% lett a beépíthetőség?</p> <p>A most elkészült szabályozás szétbontja a kertés területet három övezetre: Mk/2, Mk/4 és Mko. Az Mk/2 övezetben 5 % a beépíthetőség, az Mk/4 övezetben 3 %, és az Mko övezetben 0 % a beépíthetőség. Szakértővel konzultálva megállapítható, hogy ez a szabályozás nem csak sértő a telektulajdonosokra nézve, de jogszabály ellenes is! A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7. § (2) bekezdés azt mondja: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.” A Neugebirg területe teleknagyságban eltérő ugyan, de semmi esetre sem a szabályozás szerinti bontásban, viszont minden egyéb adottságban (beépítettségben, használatban, művelésben) meglehetősen egységes, amit az OTÉK-kal szemben a tervező nem vett figyelembe, hanem önkényesen és indokolatlanul megbontott. Az új, felsőbb építési előírások lehetővé tennének akár 10 %-ot is, de én csak azt kérem, amit megígérték, az 5 %-os beépíthetőséget, de azt egységesen!</p> <p>Ezen indokok alapján kérem, hogy hozzanak létre egy új övezeti besorolást, és a területen egységesen az alábbi követelményeknek megfelelő főbb szabályzókat alkalmazzák:</p> <p>Beépíthetőség egységesen 5% 1000 m2 telekméret alatt nem lehet semmit építeni. 1000-3000 m2-ig csak gazdasági épületet minimum 20 m telekszélességgel. 3000 m2 fölött 1 db lakó épületet helyezhető el maximum 100 m2 alapterületig pl. közmű (vezetékes víz, szennyvíz csatorna, szilárd burkolatú út) függvényében, ezt a felsőbb jogszabály is megengedi. Ezen kívül maximum 150 m2-ig építhető gazdasági épület. Telekszélesség minimum 30 m. Az épületek egymástól kellő távolságú elhelyezését pl. lépcsőzetes elrendezéssel kell biztosítani.</p> <p>2. - A kertterületre a korábbi szabályozás 4,5 m építménymagasságot szabályozott, ezt most le akarják csökkenteni 4,0 m épületmagasságra. Az építész tervezők arra hívták fel a figyelmemet, hogy ilyen erős szintkülönbségű terepre helyezett földszintes ház számított magassága mindig több, mint a sík terepre tervezett házé. Így a most tervezett 4,0 m-es beépítési magasság több helyen egy rendes földszintes házat sem tesz lehetővé, nemhogy a területre eddig többnyire jellemző tetőtér beépítéses épületet. Ennek figyelembevételével az épületmagasság mértéke inkább növelésre szorulna, nem csökkentésre. Ezen indokok alapján kérem, hogy a területen az alábbi építménymagasságokat alkalmazzák: Lejtős terepszakaszokon az épület lejtő felőli homlokzatának magassága: 5% alatti lejtésű terepen 4,5m építménymagasság 5% - 20% közötti átlagos tereplejtés esetén legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,2 szerese 20% átlagos tereplejtés felett legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,4 szerese</p> <p>3. - A korábbi szabályozás hangsúlyosan meghatározta azokat a teleksávokat, építési sávokat, ahova az épületeket el lehet helyezni: a középső út, valamint a két szélső út mentén (amelyek a tervezett szabályozás szerint nem minősülnek útnak). Számtalan ház áll ennek megfelelő helyeken. A középső feltároló úttól jobbra és balra kijelölt 50 m-es sávon kívül lévő telkek egyáltalán nem lesznek beépíthetőek és ez felborítja a terület százéves kialakult rendjét. Telkeken belül a gyeperművelési ágú részeket Mko övezetbe sorol át, ami azért sem szabályos, mert az övezethatáron telekhatárnak kellene lennie (a szakértő szerint), vagyis meg kellene osztani emiatt ezeket a kerteket. Ráteszi ezt a jelölést olyan telekre is, amit mostanában adott el az Önkormányzat, végeztette el az útszélesítés miatti telekalakítást, és adott építési engedélyt oda, amit most Mko-val sújtának. Túl azon, hogy a korábbi szabályozástól való ilyen mértékű eltérést én rossznak ítélem, a felsőbb OTÉK jogszabály is azt hangsúlyozza, hogy a meglévőséget és a beépítettséget figyelembe kell venni! Ez nem történt meg, és ezt a tervezetet így nem is tudom elfogadni. Ezek alapján kérem, hogy a területen zűntessék meg a nem beépíthető státuszt, és egységesen az 1. és 2. pont szerinti szabályzókat alkalmazzák. [...]</p>	<p>Neugebirg zárkerti része egységes (Mk/2) övezeti besorolást kap, 5%-os beépíthetőséggel, 4,5 méteres beépítési magassággal. A lakóépület elhelyezése jelenlegi infrastruktúra hiánya és a megközelítés nehézségei miatt nem támogatott, a szabályozási terv 7-10 éves időtávján belül a terület egészének közművesítése és megfelelő szélességű szilárd burkolatú úton történő feltárása nem biztosítható. A területre meghatározott 4,5 méteres magassággal a terepbe ágyazott akár 2 szintes épületek megvalósítását teszi lehetővé. A terület hagyományos arculatának megőrzése érdekében a telkek egyedi tereprendevezése, a terepviszonyok megváltoztatása, a terepszintből jelentősen kiemelkedő építmények létrehozása nem támogatott. A telek be nem építhető részének 50 méteres sávós ábrázolása hibásan szerepel a terven, a szabályozás célja, hogy a telektömbök belső része megmaradjon beépítés nélküli, természetközeli területként, ennek megfelelően módosítjuk a tervet. A zártkerti részbe ékelődött Mko övezeti jelzésű telekrészeket is az Mk/2 jelű övezetbe soroljuk, a szabályozást egységesítjük.</p>	Részben elfogadott
----	------------------	--	--	--------------------

72	2021.06.21 10:03	<p>Agostyánban van telkem a Neugebirgen. Megnéztem az újonnan elkészült szabályozási terv területemre vonatkozó részét, és kérdésem, illetve javaslatom lenne. Tisztában vagyok azzal, hogy az Önkormányzat lehetőségeit a forráshiány jelentősen befolyásolja. De ez a terv lehetőséget sem hagy egy esetleges későbbi fejlesztéshez, ami lehet valamilyen közösségi eredetű, vagy az itteni tulajdonosok pénze. (a víz és csatorna kiépítését is saját pénzből oldottuk meg egy részen és ennek folytatása sem lenne lehetséges.) Ennek a tervnek a Neugebirg kertjes területére vonatkozó része a terület eléréstelenedéséhez vezetne szerintem .A területen korábban a falubeliek voltak a telektulajdonosok. A nagy részük előregedett, vagy meghalt. A gyerekeik már nem vállalják a szőlőben végzett munkát, ezért a telkek nagy része elgazosodik, megműveletlenül válik. Ma már nagyon kevesen vesznek maguknak úgy plusz munkát, hogy nem itt laknak, vagy legalább hosszabb időt nem tudnak eltölteni (pl. hétvégi ház). 15 éve gyakorlatilag itt élek a Neugebirgen és azt látom, hogy sok telek „gazdátlan, elhanyagolt, amelyiket viszont valaki megvett és vagy a már rajta levő prэшázát, vagy a ráépített gazdasági épületet hétvégi házként, vagy nyári lakként használ , azok a telkek szépülnek. Akik idejönnek lakni, többségében igyekeznek rendben tartani a birtokukat, akik meg csak hobbyból vették a telket kapálni, elég hamar ráunnak, és az ingatlan elhanyagolttá válik. Muszáj okosan, jól átgondoltan lehetőséget adni ennek a területnek, minden adottsága megvan hozzá. Értelmetlen dolog ez a fajta tiltás. Ahhoz, hogy biztosítható legyen a területen egy magasabb szintű rendezettség, a követelményeket kell jól meghatározni. Cél, hogy ne építsék tele a „hegyet”, jól használható környezet alakuljon ki. Feltűnt, hogy a korlátozások nagy része út-, illetve megközelíthetőségi problémákból adódik. Ezek megoldása mindenképpen az Önkormányzat feladata, a kialakult állapot figyelembevételével. Legalább a terven legyenek megoldva jól ezek a feladatok! Mert van, ami nem is pénz kérdése („felső út”), ami meg pénzbe kerül, előbb-utóbb biztosan lesz rá keret valahonnan a 30 éven belül, amire ez a szabályozás tervez.</p> <p>Kérdések, kérések, probléma felvetés:</p> <p>1. - A Neugebirg kertjes mezőgazdasági területe korábban egységes szabályozást kapott MK-AG övezeti jellel. A beépíthetőség egységesen 3 % volt. 2015 óta úgy tudom, hogy a területen lakók több alkalommal kaptak ígéretet arra, hogy azt fölemelik 5 %-ra. Erről Tata Város Képviselő Testületének 3/2016 önkormányzati rendelete is elkészült (2016 február 24-én). Az akkori városi főépítész elő is készítette ezt a módosítást, de valamiért mégsem hajtotta végre. Azóta több alkalommal, legutóbb személyesen a Főépítész asszonytól kaptunk ígéretet egy agostyáni lakossági fórumon a Neugebirg beépíthetőségének növelésére. Akkor abban maradtunk, hogy ne kelljen külön eljárásban rendezni ezt a kérdést, várjuk meg ezt a felülvizsgálatot, és ebben lesz majd lehetőség erre. Elolvastva a tervezett szabályzókat, nem, hogy nem teljesítették ezt a kérést, de több területen és paraméterben jelentősen szigorítottak is. A most elkészült szabályozás szétbontja a kertjes területet három övezetre: Mk/2, Mk/4 és Mko. Az Mk/2 övezetben 5 % a beépíthetőség, az Mk/4 övezetben 3 %, és az Mko övezetben 0 % a beépíthetőség. Szakértővel konzultálva megállapítható, hogy ez a szabályozás nem csak sértő a telektulajdonosokra nézve, de jogszabály ellenes is! A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7. § (2) bekezdés azt mondja: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.” A Neugebirg területe teleknagyságban eltérő ugyan, de semmi esetre sem a szabályozás szerinti bontásban, viszont minden egyéb adottságban (beépítettségben, használatban, művelésben) meglehetősen egységes, amit az OTÉK-kal szemben a tervező nem vett figyelembe, hanem önkényesen és indokolatlanul megbontott. Az új, felsőbb építési előírások lehetővé tennének akár 10 %-ot is, de én csak azt kérem, amit megígérték, az 5 %-os beépíthetőséget, de azt egységesen! Ezen indokok alapján kérem, hogy a területen egységesen az alábbi követelményeknek megfelelő főbb szabályzókat alkalmazzák: 1000 m² telekméret alatt nem lehet semmit építeni. 1000-3000 m²-ig csak gazdasági épületet minimum 20 m telekszélességgel. 3000 m² fölött 1 db lakó épületet helyezhető el maximum 100 m² alapterületig pl. közmű (vezetékes víz, szennyvíz csatorna, szilárd burkolatú út) függvényében, ezt a felsőbb jogszabály is megengedi. Ezen kívül maximum 150 m²-ig építhető gazdasági épület. Telekszélesség minimum 30 m. Az épületek egymástól kellő távolságú elhelyezését pl. lépcsőzetes elrendezéssel kell biztosítani.</p> <p>2. - A kertterületre a korábbi szabályozás 4,5 m építménymagasságot szabályozott, ezt most le akarják csökkenteni 4,0 m épületmagasságra. Az építész tervezők arra hívták fel a figyelmemet, hogy ilyen erős szintkülönbségű terepre helyezett földszintes ház számítot magassága mindig több, mint a sík terepre tervezett házé. Így a most tervezet 4,0 m-es beépítési magasság több helyen egy rendes földszintes házat sem tesz lehetővé, nemhogy a területre eddig többnyire jellemző tetőtér beépítéses épületet. Ennek figyelembevételével az épületmagasság mértéke inkább növelésre szorulna, nem csökkentésre. Ezen indokok alapján kérem, hogy a területen az alábbi építménymagasságokat alkalmazzák: Lejtős terepszakaszokon az épület lejtő felőli homlokzatának magassága: 5% alatti lejtésű terepen 4,5m építménymagasság 5% - 20% közötti átlagos tereplejtés esetén legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,2 szerese 20% átlagos tereplejtés felett legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,4 szerese 3. - A korábbi szabályozás hangsúlyosan meghatározta azokat a teleksávokat, építési sávokat, ahova az épületeket el lehet helyezni: a középső út, valamint a két szélső út mentén (amelyek a tervezett szabályozás szerint nem minősülnek útnak). Számtalan ház áll ennek megfelelő helyeken. A középső feltáró úttól jobbra és balra kijelölt 50 m-es sávon kívül lévő telkek egyáltalán nem lesznek beépíthetők és ez felborítja a terület százéves kialakult rendjét. Telkeken belül a gyp művelési ágú részeket Mko övezetbe sorol át, ami azért sem szabályos, mert az övezethatáron telekhatárnak kellene lennie (a szakértő szerint), vagyis meg kellene osztani emiatt ezeket a kerteket. Rátesszi ezt a jelölést olyan telekre is, amit mostanában adott el az Önkormányzat, végeztette el az útszélesítés miatti telekalakítást, és adott építési engedélyt oda, amit most Mko-val sújtának (hrsz.21234/2). Túl azon, hogy a korábbi szabályozástól való ilyen mértékű eltérést én rossznak itélem, a felsőbb OTÉK jogszabály is azt hangsúlyozza, hogy a meglévővéget és a beépítettséget figyelembe kell venni! Ez nem történt meg, és ezt a tervezetet így nem is tudom elfogadni. Ezek alapján kérem, hogy a területen szüntessék meg a nem beépíthető státuszt, és egységesen az 1. és 2. pont szerinti szabályokat alkalmazzák. [...]</p>	<p>Neugebirg zárkerti része egységes (Mk/2) övezeti besorolást kap, 5%-os beépíthetőséggel, 4,5 méteres beépítési magassággal. A lakóépület elhelyezése jelenlegi infrastruktúra hiánya és a megközelítés nehézségei miatt nem támogatott, a szabályozási terv 7-10 éves időtávján belül a terület egészének közművesítése és megfelelő szélességű szilárd burkolatú úton történő feltárása nem biztosítható. A területre meghatározott 4,5 méteres magassággal a terepbe ágyazott akár 2 szintes épületek megvalósítását teszi lehetővé. A terület hagyományos arculatának megőrzése érdekében a telkek egyedi tereprendevezése, a terepviszonyok megváltoztatása, a terepszintből jelentősen kiemelkedő építmények létrehozása nem támogatott. A telek be nem építhető részének 50 méteres sávós ábrázolása hibásan szerepel a terven, a szabályozás célja, hogy a telektömbök belső része megmaradjon beépítés nélküli, természetközeli területként, ennek megfelelően módosítjuk a tervet. A zárkerti részbe ékelődött Mko övezeti jelzésű telekrészeket is az Mk/2 jelű övezetbe soroljuk, a szabályozást egységesítjük.</p>	Részben elfogadott
73	2021.06.21 12:58	<p>Agostyáni telektulajdonos vagyok, a Neugebirg területén van ingatlanom, ezért megnéztem az újonnan elkészült szabályozási terv területemre vonatkozó részét. Néhány dolgot nem értek, néhány dologgal nem értek egyet, és több dolgot sérelmesnek tartok. Az észrevételeimet az alábbiakban sorolom:</p> <p>1. Az Mk kertjes mezőgazdasági terület korábban egységes szabályozást kapott MK-AG övezeti jellel. A beépíthetőség egységesen 3 % volt, ezután az OTÉK általános szabályzóinak megfelelő beépíthetőséget kérem:</p> <p>A most elkészült szabályozás szétbontja a kertjes területet három övezetre: Mk/2, Mk/4 és Mko. Az Mk/2 övezetben 5 % a beépíthetőség, az Mk/4 övezetben 3 %, és az Mko övezetben 0 % a beépíthetőség.</p> <p>Szakértővel konzultálva megállapítottuk, hogy ez a szabályozás nem csak sértő a telektulajdonosokra nézve, de jogszabály ellenes is! A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7. § (2) bekezdés azt mondja: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.”</p> <p>A Neugebirg területe teleknagyságban eltérő ugyan, de semmi esetre sem a szabályozás szerinti bontásban, viszont minden egyéb adottságban (beépítettségben, használatban, művelésben) meglehetősen egységes, amit az OTÉK-kal szemben a tervező nem vett figyelembe, hanem önkényesen és indokolatlanul megbontott.</p> <p>Ezen indokok alapján kérem, hogy a területen egységesen az MK-2 besorolást alkalmazzák, kivéve az építménymagasságot</p> <p>2. - A kertterületre a korábbi szabályozás 4,5 m építménymagasságot szabályozott, ezt most le akarják csökkenteni 4,0 m épületmagasságra. Az építész tervezők két dologra hívták fel a figyelmemet: az ilyen erős szintkülönbségű terepre helyezett földszintes ház számított magassága mindig több, mint a sík terepre tervezett házé, másrészt az „építménymagasság” számítása más, mint az „épületmagasságé” (az oromfal hozzá számítandó). Ennek a két szempontnak a figyelembevételével az épületmagasság mértéke inkább növelésre szorulna, nem csökkentésre.</p> <p>Ezen indokok alapján kérem, hogy a területen az alábbi építménymagasságokat alkalmazzák:</p> <p>Lejtős terepszakaszokon az épület lejtő felőli homlokzatának magassága:</p> <p>5% alatti lejtésű terepen 4,5m építménymagasság</p> <p>5% - 20% közötti átlagos tereplejtés esetén legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,3 szorosa</p> <p>20% átlagos tereplejtés felett legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,4 szerese</p> <p>3. - A korábbi szabályozás hangsúlyosan meghatározta azokat a teleksávokat, ahova az épületeket el lehet helyezni: a középső út, valamint a két szélső út mentén (amelyek a tervezett szabályozás szerint nem minősülnek útnak). Számtalan ház áll ennek megfelelő helyeken. Az ebben a sávban lévő telkek egyáltalán nem lesznek beépíthetők és ez felborítja a terület százéves kialakult rendjét.</p> <p>Látható ok nélkül néhány telekvéget Mko övezetbe sorol át, ami azért sem szabályos, mert az övezethatáron telekhatárnak kellene lennie (a szakértő szerint), vagyis meg kellene osztani emiatt ezeket a kerteket. Rátesszi ezt a jelölést olyan telekre is, amit mostanában adott el az Önkormányzat, végeztette el az útszélesítés miatti telekalakítást, és adott építési engedélyt oda, amit most Mko-val sújtának (hrsz. 21234/2).</p> <p>Az Mko övezetek itteni használatát ráadásul teljesen szakmaiatlannak mondják a szakemberek amiatt, hogy a kertövezetnek egy be nem építhetőnek jelzett telekrészén jelöl ki nem beépíthető külön övezetet!</p> <p>A régi szabályozástól való eltérést rossznak itélni, az nem szubjektív megítélés, hanem megint csak a felsőbb jogszabályra hivatkozhatunk, miszerint a már idézett OTÉK szabály hangsúlyozza, hogy a meglévővéget és a beépítettséget figyelembe kell venni! Ez nem történt meg, és ezt így nem is tudom elfogadni.</p> <p>Ezek alapján kérem, hogy az területen egységesen az 1. és 2. pont szerinti szabályokat alkalmazzák.</p> <p>Kérem Tisztelt Főépítész Asszony és az Önkormányzat támogatását abban, hogy a fent említett javaslataim szerint alakítsák ki az új építési szabályzatot.</p> <p>Megjegyezni kívánám, hogy az Önök által elképzelt rendezési terv, az itteni ingatlanok értékét teljesen lenullázza úgy, hogy az itteni ingatlanok tulajdonosai eddig is tudomásul vették, hogy az Önkormányzat erre a területre nem igazán szán pénzt fejlesztésre, ezért önerőből kiépítettük több tulajdonossal víz-, csatorna- és gázvezetéseket, annak reményében, hogy a beigért 5 %-os beépítési százalékkal, megfelelő lakóingatlanokat tudunk építeni.</p> <p>Ezért is kérem, hogy az előbbieken felsorolt észrevételeink alapján módosítsák az elképzeléseiket.</p> <p>[...]</p>	<p>Neugebirg zárkerti része egységes (Mk/2) övezeti besorolást kap, 5%-os beépíthetőséggel, 4,5 méteres beépítési magassággal. A lakóépület elhelyezése jelenlegi infrastruktúra hiánya és a megközelítés nehézségei miatt nem támogatott, a szabályozási terv 7-10 éves időtávján belül a terület egészének közművesítése és megfelelő szélességű szilárd burkolatú úton történő feltárása nem biztosítható. A területre meghatározott 4,5 méteres magassággal a terepbe ágyazott akár 2 szintes épületek megvalósítását teszi lehetővé. A terület hagyományos arculatának megőrzése érdekében a telkek egyedi tereprendevezése, a terepviszonyok megváltoztatása, a terepszintből jelentősen kiemelkedő építmények létrehozása nem támogatott. A telek be nem építhető részének 50 méteres sávós ábrázolása hibásan szerepel a terven, a szabályozás célja, hogy a telektömbök belső része megmaradjon beépítés nélküli, természetközeli területként, ennek megfelelően módosítjuk a tervet. A zárkerti részbe ékelődött Mko övezeti jelzésű telekrészeket is az Mk/2 jelű övezetbe soroljuk, a szabályozást egységesítjük.</p>	Részben elfogadott

véleményezési szakasz partneri vélemények 2022 03 30

81	2021.06.24 5:17	Ady E. út 60. – 3299/1, 3299/2 és 3299/3 hrsz. telekcsoport tekintetében: A 3299/1, 3299/2 és 3299/3 hrsz. alatti telkek egyesítése már folyamatban van, tekintettel arra, hogy a telkek hasznosításukban ténylegesen is azonos funkciót töltenek be. Erre tekintettel a három telek közti két elválasztó telekhatárra a megszüntető jelet javasoljuk rávezetni. Levelünkhöz mellékeljük a telekalakítás dokumentumát (1. számú melléklet). A jelenlegi 3299/2 hrsz. alatti telek a 3299/1 és 3299/3 hrsz. alatti területekhez képest más övezetbe került. Míg a /1 és /3 telek Lk övezetben van, addig a /2 telek az Lke övezetbe lett csatolva. Ez a szabályozás ellentmond a területek egységesítésére és egységes kezelésére irányuló tulajdonosi szándéknak. A /2 hrsz. telek egyáltalán nem rendelkezik közúti kapcsolattal, a közúti kapcsolatot az összevonás biztosítja. Kérjük, hogy az övezeti határt helyezték át a 3299/2 hrsz. telek külső határára (Mb1 szelvény). Javasoljuk továbbá, hogy az -Mk- műemléki környezet határát jelző vonal az összevonással megszűnő telekhatárról a tényleges telekhatárra kerüljön áthelyezésre. Tisztelettel kérjük, hogy észrevételeinket megfontolni és elfogadni szíveskedjenek.	Az önkormányzat már a saját észrevételeiben is jelezte az elírást, mindhárom telek ugyanabba az övezetbe kerül. A műemléki környezet határa örökségvédelmi adatszolgáltatás alapján kerül lehatárolásra, annak módosítása, áthelyezése nem önkormányzati hatáskör.	Elfogadott
82	2021.06.25 11:54	A fent megnevezett Tata 857/2 hrsz-ú ingatlanon lakócéltű épület építkezését kezdem nemsokára. A terület Lke-NK-3 övezetben található, amely a tervezett HÉSЗ szerint oldalhatáron álló építést engedélyez. Az Építési Osztállyal és a Főépítésszel folytatott korábbi szóbeli egyeztetések alapján - a telek méreteire tekintettel - azt a tájékoztatást kaptam, hogy az épületet szabadon állóként is elhelyezhetjük, ennek megfelelően készülték a tervek, és az építés előkészítése is előrehaladt állapotban van. Azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Építési Hatósághoz, hogy a Tata 857/2 hrsz-ú telken engedélyezze HÉSЗ szerint is a szabadon álló építési módot, vagy tegye lehetővé, hogy a telek méreteire (szélesség) való tekintettel az övezetben ilyen módon is elhelyezhető legyen az épület. Jelenleg a telek alakítás alatt van, csatolom a záradékolt vázrajzot, és a ház tervezett elhelyezkedését a telken.	A beadott tervek alapján tervezett épületelhelyezés megfelel az oldalhatáros beépítés feltételeinek is, a szabályozás módosítása nem szükséges.	Elfogadott
83	2021.06.25 14:43	Olvastam az új " városrendezési tervet ", nem vagyok elragadtatva tőle . Ha ez volt a Bírálók szerint a (legjobb 4.sz) akkor milyen lehet a többi ??? 1. megszűnik a jármű forgalom a Várkanyarban , Jó mert a gyalogosoké lesz a terület , Rossz mert kialakul 2 Zsákutca . 2. Megszüntetik a Parkolókat , ez jó mert nő a szabad terület , Rossz mert eleve számol egy " későbbi " Mélygarázs építési tervvel ami újabb Teljes átépítéssel járna (utak és egyebek) . 3. a nyert Terület kb 2/3 a Mészkö burkolatot kapna , mint a Kossuth tér , tovább ebbe nem mennék bele. 4. a Fák a látványterv szerint mennek , helyette csenevészeket ültetnének ?!?! 5. Nem lesz Turista Busz Parkoló , a Városban sincs , nyilvános WC t sem terveztek . 6. Viszont Lépcsős Dombon lehetne megközelíteni a Műv Ház emeleti szintjét . Sajnos a honlapon szereplő " látványképeket " nem lehet megosztani , ami nagy kár . És utoljára , nincs alternatív közlekedési koncepció mellékelve .	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
84	2021.06.25 14:43	Olvastam az új " városrendezési tervet ", nem vagyok elragadtatva tőle . Ha ez volt a Bírálók szerint a (legjobb 4.sz) akkor milyen lehet a többi ??? 1. megszűnik a jármű forgalom a Várkanyarban , Jó mert a gyalogosoké lesz a terület , Rossz mert kialakul 2 Zsákutca . 2. Megszüntetik a Parkolókat , ez jó mert nő a szabad terület , Rossz mert eleve számol egy " későbbi " Mélygarázs építési tervvel ami újabb Teljes átépítéssel járna (utak és egyebek) . 3. a nyert Terület kb 2/3 a Mészkö burkolatot kapna , mint a Kossuth tér , tovább ebbe nem mennék bele . 4. a Fák a látványterv szerint mennek , helyette csenevészeket ültetnének ?!?! 5. Nem lesz Turista Busz Parkoló , a Városban sincs , nyilvános WC t sem terveztek . 6. Viszont Lépcsős Dombon lehetne megközelíteni a Műv Ház emeleti szintjét . Sajnos a honlapon szereplő " látványképeket " nem lehet megosztani , ami nagy kár . És utoljára , nincs alternatív közlekedési koncepció mellékelve .	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
85	2021.06.26 9:30	[...] A volt újhegy 4.dűlő, most Nádas utca belterületbe vonását kérjük, az új óvoda, volt lőtér irányában tovább, legalább I. ütemben a 15316 hrsz - ú ingatlanig. Öt éven belül kérjük az utcán levő ingatlanok Lke (kertvárosi lakóterületbe) bevonását, folyamatos, évenkénti közmű fejlesztésekkel, városi költségvetésben szerepeltetéssel. Ez a terület egy szigetként, "mostoha gyermekként", belterületekkel körülveve egyedül nem került eddig belterületbe vonásba. Ezen a területen már több lakóépület épült. Csak az óvoda részt egyedül érintő belterületbe vonást és közmű fejlesztést nem tudjuk elfogadni.A többi ingatlan tulajdonos- tait polgár - érdekét is szíveskedjenek figyelembe venni.	A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható. A szabályozási terv lehetőséget ad a terület belterületbe vonására, az 5. dűlő menti magántulajdonú ingatlanok Lke besorolást kapnak. A belterületbe vonás kezdeményezésére a Képviselő-testület jogszabályban meghatározott feltételekkel és módon jogosult, külön, a szabályozási terv módosításától független eljárás keretében. A további felvetéseket megvizsgáljuk, azonban nem a szabályozási terv módosításához kapcsolódnak.	Részben elfogadott
86	2021.06.26 11:04	Tisztelt Polgármester, Építésügyi osztály, Jelenleg ez a telek üres, művelés alól ki van vonva és a közművesítés nemrégiben zajlott le. A villany (már E-közműn is látható) és a városi víz is már bekötésre került (kb. 2 hete). A Hírközlés maradt hátra, de addig, míg épület nincs a telken, azt még nem köttetem be. Mivel ezen a területen csatornarendszer nincs kialakítva ezért, egy egyedi, biológiai szennyvíztisztító berendezés van tervben, a majd keletkező szennyvíz megtisztítására. Friss telekimérés még nem történt, mivel az új szabályzást várom. A Telek körbe van kerítve, a fű folyamatosan vágva/nyírva/gondozva van. Jelenleg 2 gyümölcsfa van a telken, de ősszel szeretnék még ültetni plusz 6-8 gyümölcsfát. A telket jelenleg az Újhegyi útról lehet megközelíteni és a tulajdoni lapon is már fel van tűntetve a teleknek a címe[...]. Jövőre mindenképp szeretnék épületet építeni a telekre, és ha lehetne, akkor a lakóépület lenne a preferáltabb. A telek adottságai véleményem szerint (~30mx40m / 1363m2, ami majd az út leválasztással ~1270m2 lesz, leejtése a teleknek ~1m), alapvetően megfelelne akár egy lakóépület építésére is. Az én személyes javaslatom az lenne, hogy amennyiben lehetőség lenne rá, a mostani tervezetben szereplő MK3-as besorolásba kerüljön, vagy olyan feltétel rendszer kialakítása, ami lehetőséget ad rá, hogy lakó épület lehessen építeni. [...]	A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
87	2021.06.26 18:19	Tisztelt Polgármester,Építésügyi osztály! Jelenleg ez a telek egy könnyűszerkezetes faház áll és művelési ág alól ki van vonva! A közművesítés A víz. bevezetése illetve a villany korszerűsítése tavaly novemberben befejeződött. Zárt emésztő folyamatban van a ház szigetelésével párhuzamosít már csak iharközlés bekötése maradt még el. Friss telek kimérés még nem történt mivel az új szabályzat még nem született meg. A telek jelen pillanatban egy kis konyha kert került kialakulásra és 6 db gyümölcsfa található a többi terület zöld részt folyamatos nyírással rendszerben tartott .A telket gépjárművel az újhegyi útról lehet meg közelíteni így ott került kialakításra a gépkocsi bejáró.A telek mint önkök is tudják egy régi időkből itt maradt gödör így a ház az útról nem is látszik mivel nem annak szintjén helyezkedik el, ebből adódóan a magas part mivel feltöltés nem használható termő földnek.A meglévő ingatlan korszerűsítése után szeretném lakó ingatlannak használni mivel ezzel a cella is vásároltam 2019-ben mellékelt. Kérem értékeljék át döntésük annak hatását az itt élőkre való kihatások tudatában és a tavalyi évben be nyújtott falusi övezet tervét ne vessék el mert több száz adó fizetőt károsítanak meg mostani tervezetük ily formában történő bevezetésével. tovább szeretném meg tudni mi okból kérték fel olyan tanácsadókat kik nem itt élnek tatán és nem is ismerik ezt a részt csak a levegőből látták az itt lévő zöld felületet	A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
88	2021.06.26 20:23	Amennyiben a területi besorolás megváltoztatása lehetővé teszi egészséges fák kivágását, valamint a természet állapotába való egyéb, építési, építkezéscélú beavatkozást, úgy sem a mindenkori polgármester, sem pedig várost vezető testület a lakosság jóváhagyása nélkül ne változtathasson a terület eredeti besorolásán.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz, a szabályozási terv módosításának eljárásrendje jogszabályban rögzített, ahol a partnerségi/lakossági véleményezés mikéntje is szabályozott.	Elfogadott
89	2021.06.27 10:01	A lovardához tartozó, terület és a Kóporos beépíthetőségének növelése ellen tiltakozom. Mi egy élhetőbb várost szeretnénk, aminek lényege a zöldövezetek megtartása, és újak létesítése. A klímavédelem ebben nyilvánul meg elsősorban. A tata szíve pályáztatnál is kifogásolom a beton, térkő lefedettség arányát. Az újhegyi városrészt is fejleszteni kellene, nem visszaminősíteni. Kérem Önöket a zöldövezetek fejlesztésére, átgondoltabb felújítások elbírálására. Én a vizeket, fákat helyezném előtérbe. Várom, hogy a lakosság igényeit figyelembe véve döntsének, hisz minket képviselnek. A város kezd leépülni régi híréhez képest. Se fürdők, se megfelelően kezelt források nincsenek. A városgazdát is támogatni kellene, mert nem tudják ellátni megfelelően a feladataikat. Minden gazos, kiszáradt. Köszönettel	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Kóporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
90	2021.06.27 10:53	Korábbi (2020.03.21) lakossági észrevételek szabályozási terv módosításnál beadványban is jeleztük, hogy az ingatlan előtt (DiákpRESSZÓ) elhelyezkedő terasz részt, mely jelenleg közterületként jelzett, de a megépítésétől kezdve az ingatlanhoz "kapcsolódó", és a mindenkori tulajdonosok által "szokásjog" alapján korábban is használt terasz helyzetét szeretnénk tisztázni, és a terület megvásárlása jogán hozzácsatolni hivatalosan is az épülethez. Ez a jelenlegi besorolás szerint nem lehetséges, kérjük ennek a besorolásnak a megváltoztatását. Jelenleg a szabályozási terven ilyen jellegű változás nem lett jelezve.	Területátadás településszerkezeti szempontból nem előnyös, a hosszú távú bérleti szerződés javasolt.	Nem elfogadott
92	2021.06.27 19:33	Tisztelt Cím! Szeretném kérni a 1363/45 hrsz-ú közút és a 1363/110 hrsz-ú lakóövezeti telek kapcsolat a jelenleg hatályos HÉSЗ szerint maradjon. Tehát maradjon meg a lehetősége annak, hogy a 1363/110-es hrsz-ú telek a közút egy részének megvásárlásával kibővíthető legyen. Köszönöm.	A 1363/45 hrsz.-ú ingatlan szabályozása a hatályos tervi állapotnak megfelelően kerül megtartásra.	Elfogadott
93	2021.06.27 21:57	A Dózsa György [...] utca az Eszterháziak által betelepített földműves németek lakóutcája volt, egyes házai, széles utcaserkezete, eredetileg kétoldali vizesárok rendszere ma is őrzik jellegzetességeit. Sajnos a fasorát sikerült már az utolsó 10 évben megsemmisíteni. A településszerkezeti terv a városképi szempontból meghatározó utcák közé sorolja. Az övezeti besorolása Lke NK-3,ami a közreadott és megtekinthető anyagok szerint kertvárosias beépítésű területet jelent. Az utca eddig rendelkezett gazdasági állattartási lehetőséggel, mint hagyományos paraszti városrész. Ennek további lehetőségét nem találtam egyetlen munkarészben sem. Szeretném, ha a lehetőség megmaradna, mivel életmódunkhoz szorosan hozzátartozik az állatok(nem a szobai kedvencek)nevelése, szeretete. Az Lke besorolás magával hozza a telkek aprózódását, mivel vagy nagyobb alapterületű vagy több lakás is létrehozható egy helyrajzi számon. A terület már így is túl zsúfolt, közlekedési problémák, dugók állandósultak. Az utca túl oldalára már egyes napszakokban "szülni kell". Az új beköltözők a kertvárosra hivatkozva annak szabályait kéri számon. Én csak a megszokott életemet élni szeretném a saját portámon.	A Dózsa György utca a történeti városrészben helyezkedik el, hagyományos beépítésű és telekrendszerű, nagytelkes utca, ahol hagyományos a mezőgazdasági építmények elhelyezése, a telkek lakó-és mezőgazdasági célú vegyes használata jellemző. Az utca két oldalának teleksora falusias lakóövezetbe kerül, ahol a lakó rendeltetés elhelyezése kötelező.	Elfogadott

95	2021.06.27 23:00	Nem akarok további épületet az Öreg-tó nyugati partjára, újítsák fel a fedeles Lovardát, de ne építkezzenek!	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
97	2021.06.27 23:16	Nem szeretnék hotelt a lovarda melletti területen.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
98	2021.06.27 23:16	Nem szeretnék hotelt a lovarda melletti területen.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
100	2021.06.27 23:44	<p>Agostyán Neugebirgen van teлектulajdonom. Az újonnan elkészült szabályozási tervvel kapcsolatban van néhány javaslatom. Jelen voltam az Agostyánban 2021. 06. 22-én rendezett lakossági fórumon. A TÉSZ észrevételek között nem szerepel az ott elhangzott kéréseink nagy része. A beépíthetőség emelése 5%-ra, valamint az utak kérdéskörének egy fontos része (még nem minden) benne van a listában, remélem, ezek megoldása előtérben van, így ezekkel nem kívánok foglalkozni. Ami még elhangzott a fórumon többektől, és nincs benne az észrevételek között, viszont a jövőre nézve fontos, és én is külön kérem:</p> <p>1.- Lakás célú épületek létesítési lehetősége Az OTÉK az alábbi szabályokat engedi a területre: Beépítésre nem szánt területek Mezőgazdasági terület</p> <p>29. § (3) A mezőgazdasági területen - a (8) bekezdésben foglalt telek kivételével</p> <p>1. a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad, 2. a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyeper és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, 3. az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.</p> <p>(4) A mezőgazdasági területen - a (8) bekezdés kivételével - lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.</p> <p>illetteve: (8) Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.</p> <p>Tehát a magasabb rendű szabályozás megengedi a lakóépület építését. Tisztában vagyok vele, hogy erősek azok a félelmek, amiket az a tapasztalat táplál, hogy ha lakóingatlant enged építeni az Önkormányzat, akkor hamarosan megjelennek az uttal, közművekkel, stb. kapcsolatos lakossági igények. Nem kell tömeges lakásépítésre gondolni, ha jók a kialakított szabályok.</p> <p>Ma már minden szükséges szolgáltatás megvalósítható önállóan is. Lehet engedéllyel fűrt kút, a szennyvíz elszállítható vagy minden követelménynek megfelelő szennyvízkezelő berendezés is létesíthető. Elektromos közmű van, a szemétszállítás már most is hivatalosan működik.</p> <p>Az Étv 44. § 3. bekezdés szerinti törvényben foglalt lehetőséggel, mi szerint: „A használatbavételi engedély megadása feltételekhez köthető, az engedélyben kikötések tehetők” lehetősége is teszi az Önkormányzat részére a felé irányuló igények korlátozását.</p> <p>Ezen indokok alapján kérem, hogy a területen egységesen az alábbi követelményeknek megfelelő főbb szabályzókat alkalmazzák: Beépíthetőség egységesen 5% 1000 m² telekméret alatt nem lehet semmit építeni. 1000-3000 m²-ig csak gazdasági épületet minimum 20 m telekszélességgel. 3000 m² fölött 1 db lakó épületet helyezhető el maximum 100 m² alapterületig pl. közmű (vezetékes víz, szennyvíz csatorna, szilárd burkolatú út) függvényében. Ezen kívül maximum 150 m²-ig építhető gazdasági épület. Telekszélesség minimum 30 m. Az épületek egymástól kellő távolságú elhelyezését pl. lépcsőzetes elrendezéssel kell biztosítani.</p> <p>2. – Építmény magasság A kertterületre a korábbi szabályozás 4,5 m építménymagasságot szabályozott, ezt most le akarják csökkenteni 4,0 m épületmagasságra. Az építész tervezők arra hívták fel a figyelmet, hogy ilyen erős szintkülönbségű terepre helyezett földszintes ház számított magassága mindig több, mint a sík terepre tervezett házé. Így a most tervezett 4,0 m-es beépítési magasság több helyen egy rendes földszintes házat sem tesz lehetővé, nemhogy a területre eddig többnyire jellemző tetőtér beépítéses épületet. Ennek figyelembevételével az épületmagasság mértéke inkább növelésre szorulna, nem csökkentésre.</p> <p>Ezen indokok alapján kérem, hogy a területen az alábbi építménymagasságokat alkalmazzák: Lejtős terepszakaszokon az épület lejtő felőli homlokzatának magassága: 5% alatti lejtésű terepen 4,5m építménymagasság 5% - 20% közötti átlagos tereplejtés esetén legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,2 szerese 20% átlagos tereplejtés felett legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,4 szerese</p> <p>3. – A tervezett kerékpárút nyomvonalába az alap közművek betervezése Szóba került, hogy a kerékpárút nyomvonala a Neugebirg középűs útján fog haladni. Ehhez felújítják, kiszélesítik, és szilárd burkolattal látják el a még meglévő földes-murvás szakaszokat. Előrelátó gondolatnak tartanám, hogy a felújítás előtt tegyék bele az úttestbe az alap közmű vezetékeit (víz, csatorna, esetleg telekom alépítmény). A felújítási munkák költségeihez képest elenyésző tételt jelent a vezetékek lefektetése, sokkal kevesebbet, mint a későbbi esetleges létesítéskor a szép új úttest felbontása, majd visszajavitása. Ennek fizikai kivitelezése még több kérdést felvet, de a terven mindenképpen legyen benne. (Itt jegyzem meg zárójelben, hogy minden kerékpárút építése szinte kínálja pl. a telekommunikációs vezeték kiépítését. Nincs külön földmunka, nem is kell nagy mélységben fektetni (maximum 1 m), a védőcső és az optikai kábel nagyon olcsó. Aztán ez az alépítmény vagy komplett rendszer bérbe adható egy üzemeltetőnek, aki kiváló minőségű távközlési szolgáltatást nyújthat rajta a legkorszerűbb technológiával. Erre országosan sok példa van, és remekül működik, elsősorban helyközi (települések közötti) gerincvezetékek létesítésére remek megoldás.) Ezek alapján kérem, hogy a területen tervezék bele a kerékpárút kapcsán az alap közműveket (vízvezeték, szennyvízcsatorna, telekom) is. Kérem Tisztelt Főépítész Asszony és az Önkormányzat támogatását abban, hogy a fent említett javaslataim szerint alakítsák ki az új építési szabályzatot.</p>	<p>Neugebirg zártkerti része egységes (Mk/2) övezeti besorolást kap, 5%-os beépíthetőséggel, 4,5 méteres beépítési magassággal. A lakóépület elhelyezése jelenlegi infrastruktúra hiánya és a megközelítés nehézségei miatt nem támogatott, a szabályozási terv 7-10 éves időtávján belül a terület egészének közművesítése és megfelelő szélességű szilárd burkolatú úton történő feltárása nem biztosítható. A területre meghatározott 4,5 méteres magassággal a terepre ágyazott akár 2 szintes épületek megvalósítását teszi lehetővé. A terület hagyományos arculatának megőrzése érdekében a telkek egyedi tereprendezése, a terepviszonyok megváltoztatása, a terepszintből jelentősen kiemelkedő építmények létrehozása nem támogatott. A telek be nem építhető részének 50 méteres sávós ábrázolása hibásan szerepel a terven, a szabályozás célja, hogy a telektömbök belső része megmaradjon beépítés nélküli, természetközeli területként, ennek megfelelően módosítjuk a tervet. A zártkerti részbe ékeledő Mko övezeti jelzésű telekrészeket is az Mk/2 jelű övezetbe soroljuk, a szabályozást egységesítjük.</p> <p>A terület középűs részének jelenlegi feltárását biztosító útszakasz közforgalmú közlekedésének megőrzése településrendezési érdek, ezért szükséges a 01109/4 hrsz.-ú út közútként történő jelölése, azt 6,0 méter szélességben fogjuk kiszabályozni. Neugebirg északi részén elhelyezkedő telkek feltárása 01101 helyrajzi számú önkormányzati és a 01135 helyrajzi számú állami tulajdonú területen a hatályos szabályozásnak megfelelően jelöljük az út szabályozását. Ezen felül a terület észak-nyugati oldalán, a kialakult nyomvonalnak megfelelően a 01108/1 helyrajzi számú telken, a 01114 helyrajzi számú telket is érintően, 6,0 méter széles utat szabályozunk. A déli oldalon lévő telkek megközelítésének rendezésére a kérésnek megfelelően szabályozási vonalat, 4 méter széles utat jelölünk. A 21140/1 hrsz.-ú út jelenleg is önkormányzati tulajdonú. A telek nagy részének feltárását a középűs 01119 helyrajzi számú út 6,0 méter széles szabályozásával biztosítjuk.</p> <p>A kerékpárút nyomvonalában tervezendő közművezetékek létrehozása nem a szabályozási tervben kezelhető kérés, a kerékpárút nem önkormányzati tervezésben és kivitelezésben valósul meg, de a lakossági kérést a Hivatal illetékes munkatársainak továbbítjuk további vizsgálat céljából.</p>	Részben elfogadott
101	2021.06.27 23:51	Nem szeretnék a tópartra szállodát. Helyette fejleszteném au Újhegy es környékét: utak javítása,aszfaltozása,közvilágítás,több buszjárat,boltok üzletek létrehozása	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. Újhegy városrészt távlati fejlesztése jelenleg is szerepel a településfejlesztési koncepcióban.	Nem elfogadott
102	2021.06.28 0:09	Véleményem szerint a Helyi Építési Szabályzattervezet 94. § (2) bekezdés b) pontja az 1841 hrsz.-ú ingatlan jelentős értéknövekedését eredményezné, egyben jelentős anyagi hátrányt okozna a városnak, hiszen elfogadása esetén az ingatlanra jelenleg érvényes szabályozás visszaállítása az értékcsökkenés miatti kártérítési kötelezettséggel járna. Javasolom a szóban forgó pont törlését a szabályzatból. Indoklás: A jelenleg hatályos építési szabályzatnak, vagyis Tata Város Képviselő-testületének Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendeletének 24. § (5) bekezdése nyilvánvalóan nem vonatkozik a 24. § (24A) bekezdése által szabályozott területre, ahogy például nem vonatkozik a 24. § (16) bekezdése által szabályozott területre sem, amire még a 24. § (15) bekezdése sem vonatkozik, pedig abban még "... " jel is szerepel.	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
103	2021.06.28 2:29	Nem szeretném, ha szálloda épülne a tó partjára bárhová! Az a hely attól szép, hogy természetközeli, és nem egy beépített túristaparadicsom! A fenntartható turizmus lényege, hogy a közösség megőrizhesse sajátos hangulatát és romantikáját, ne alakítsanak át mindent a turisták kiszolgálására! Ha szálloda, akkor külváros, a tó partja maradjon nyugodt! A lovardát felújíthatnák lovasoktatás céljából, vagy hanguatos, teraszos étteremnek, panzióknak, de ne építsenek oda semmit, nem illik oda! Köszönöm.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
104	2021.06.28 5:42	Tata jelentős részét mint pl a tópart , megkel hagyni olyannak mint amilyen most. Hiszen ez a vonzerője Tatának.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
105	2021.06.28 6:57	Kérem, hogy a Nádas utcában a lakók kérésének megfelelően az építés alatt álló bölcsőde utáni területet, amely azzal azonos oldalon helyezkedik el "Mk" övezet helyett "Lke" övezetbe sorolják egészen addig, ameddig a közművesítettség, vagy a bölcsőde megépítése utáni közművesítettség állapota ezt lehetővé teszi. Ez a módosítás a volt lőtér utáni területen kb. 6 telket érintene. Ezzel itt hasonló besorolás alakulna ki, mint az utca város felőli bal oldalán. Javasolom, hogy a Tavasz utcát és a Barcsay Jenő utcát összekötő megépítendő út az új szabályozásban már ne magánútként, hanem közútként szerepeljen. Tudomásom szerint önkormányzatunk és a "Güntner" cég közötti megállapodásban is így szerepel. Ennek megfelelően az összekötő feladatot jelenleg még ellátó Szomódi út érintett szakasza magánúttá minősülne. Javasolom, hogy az [...] által beküldött Neugebirg teлектulajdonosok kérésének megfelelő állapot, amely az ottani beépíthetőségre, építménymagasságra és közúti megközelíthetőségre vonatkozik, az új tervben szerepeljen. A tervezett agostyáni kerékpárút 2. üteme miatti, és az agostyáni templom közúti megközelíthetősége okán tervezett kisajátítás telekcseréje útján lehetséges. Javasolom, hogy az új szabályozás a telekcseréje utáni állapotnak feleljen meg.	Az Újhegyi úttól északra lévő, a hatályos szabályozásban lakóterületbe tartozó telkek, a tervezetthez képest módosulnak és lakóterületi besorolást kapnak, így a Nádas utca mindkét oldala továbbra is lakóterület lesz. A Szomódi út kiváltására létrehozandó útszakaszt közútba soroljuk.	Elfogadott

108	2021.06.28 8:45	<p>[...] Kérem az építési övezet tervezett határának módosítását, a garázsor háta mögé történő áthelyezését és az 1979/2 hrsz.-ú terület magántulajdonban való megtartását. [...] Ezek alapján kérem a HÉSZ Ha3 jelzetű terlvapon található 1979/2 hrsz.-ú ingatlan együttes tervezett közúttá történő átminősítését elvetni és az építési övezet határát a tervben áthelyezni.</p>	<p>A terület a hatályos szabályozási terven is közlekedési területként szerepel, melyen az önkormányzat nem kíván változtatni, az ingatlanokat érintő csere nem szabályozási tervi kérdés. Az észrevétel szabályozási tervet nem érintő része folyamatban lévő ügygel kapcsolatos, a partnerségi egyeztetési anyagban nem szerepeltetjük.</p>	Nem elfogadott
109	2021.06.28 9:22	<p>A partnerségi egyeztetésre közzétett településrendezési eszközökben bemutatott, a Tata, Fáklya u. 4012/18, 4012/19, 4012/21 és 4012/13 hrsz.-ú telektömbre javasolt övezeti paraméterek lehetőséget nyújtanak a cégünk által 2020. 01. 20-án beadott, a telektömb üdülőterületi fejlesztésére vonatkozó telepítési tanulmánytervben bemutatott épületek telepítésére. Ugyanakkor fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy a minimális telekterület tanulmánytervünkben javasolt 1.000 m2 helyett 4.000 m2-ben meghatározott mértéke kizárja fejlesztési szándékunk azon törekvését, hogy az exkluzívnak szánt szolgáltatásainkat potenciálisan igénybe venni szándékozó vendégek kizárólagosan használhassák az épületekhez tartozó telekterületeket. Az önkormányzat területrendezésre, és a telektömb tulajdonosaink üdülőterületi fejlesztésre vonatkozó elképzeléseinek egyeztetésére felvetjük a településrendezési szerződésben történő megállapodás lehetőségét. A településrendezési szerződésben történő megállapodás elutasítása esetén kérjük a főépítész által 2020. 01. 20-án átvett, a Tata, Fáklya u. 4012/18, 4012/19, 4012/21 és 4012/23 hrsz.-ú telektömb üdülőterületi fejlesztésére telepítési tanulmányterv helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására tett javaslatát figyelmen kívül hagyásának részletes indoklását, különös tekintettel a minimális telekterület mértékének figyelmen kívül hagyásának részletes indoklását, különös tekintettel a minimális telekterület mértékére és a telektömbön belüli, közforgalom elől elzárt magánutak szabályozási szélességének meghatározására.</p>	<p>Településfejlesztési megállapodással, új övezetek kialakításával, TKR-ben is rögzített feltételekkel, 1 rendeltetési egység/1000 m2 megadásával, min 1000 m2 telek, 20% beép, 6,0 m, csak áttört vagy zöld kerítés.</p>	Részben elfogadott
110	2021.06.28 9:44	<p>Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozták a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indoklás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási terlvapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 terlvapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szinterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetben használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94. § (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásához képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: <i>A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre.</i> A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés.) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várárok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-tn/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás:Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Tájs Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkésztetése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elért szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott

111	2021.06.28 9:45	<p>Vélemény, javaslat:</p> <p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásokhoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzótábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenendő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keret ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várárok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőket rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pesttverv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése. A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkészszerzése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
112	2021.06.28 10:02	<p>Avalon Hotel népszavazás útján történő véleménynyilvánításának lezárulásáig építési engedély kiadásának felfüggesztése</p>	<p>Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz. Az érintett területre vonatkozó építési engedélyezési eljárás nem indult. Az építési engedély kiadása nem önkormányzati hatáskör, annak folyamatát az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet egyértelműen szabályozza.</p>	<p>Nem elfogadott</p>

113	2021.06.28 10:32	[...] a tatai 957, 956 helyrajzszámokon lévő földterületeken - a piros pöttyözött vonallal jelzett - építési terület határát javasoljuk megtartani az előző szabályozásban foglaltak szerint. (Ne kerüljenek a területek teljes építési tilalmi övezetbe, egyik részük továbbra is legyen beépíthető, ahogy ez az előző szabályzatban is szerepelt.)	A telkek részbeni besorolása zárvány telekrészeket hozna létre, sem a beépítési struktúra, sem a településkép szempontjából nem előnyös, ezért az övezeti határt a telekhatáron tartjuk.	Nem elfogadott
114	2021.06.28 10:58	Az Öreg-tó nyugati partszakaszán, különösen a Lóistálló/Fedeles Lovarda környékén maradjon meg a jelenlegi besorolás.	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
116	2021.06.28 11:35	[...] Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlanl (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemelni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetben használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94. § (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásához képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: <i>A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre.</i> A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Igy a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várak a Művelődési Ház és volt Egészségház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várak, a Művelődési Ház és volt Egészségház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várak és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a városi belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkésztetése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
117	2021.06.28 12:21	A régi SZTK-rendelőintézet és a vár közötti területen 80%-os legyen a zöld-terület.	A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
118	2021.06.28 13:13	Egyáltalán nem szeretném az Öreg-tó partján lévő lóistálló környékének az építési szabályzatban történő átminősítését, főleg abból a célból, hogy ott szálloda épüljön.	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
119	2021.06.28 13:35	Tisztelt Főépítész asszony, korábban tett javaslatomat 06-22én megtartott agostyáni fórumon hallottak alapján kérem, tekintse tárgyatlannak, az új adatok ismeretében és az ott egyeztetettek alapján kérem, hogy az új építési szabályzatban a Neugebirg teljes területén a beépíthetőség 5%, az épületmagasság a terepviszonyok figyelembevételével mellett 4,5 m legyen. Bizom benne, hogy ez a javaslat a szóbeli egyeztetések értelmében nem ütközik akadályba és belekerülhet a rendeletbe. Köszönöm!	Neugebirg zárkerti része egységes (Mk/2) övezeti besorolást kap, 5%-os beépíthetőséggel, 4,5 méteres beépítési magassággal.	Elfogadott

120	2021.06.28 14:07	<p>1.Nem akarom, hogy a Kőporos 65% beépítettségű legyen. Nem akarok oda se parkolót, se mélygarázst, se teremgarázst . 2.Nem akarom, hogy a tópartra megépüljön az Avalon szállodája, ezért kérem, hogy a terület építésmeghatározása az eredeti maradjon, ne egészüljön ki semmilyen új ponttal. 3 Nem tartom helyesnek, hogy a belváros továbbterhelten legyen, ezért nem akarom, hogy a fejlesztés a Fényes fasoron történjen. A fejlesztést az Új hegyen tartom megvalósíthatónak. Nem akarom, hogy ott visszaminősítés történjen Feszty utcától.</p>	<p>A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Fényes fasor menti területeken a jelenleg hatályos szabályozás területfelhasználásának jellege nem változik. A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
121	2021.06.28 14:53	<p>Ezúton is szeretném rögzíteni, hogy sérelmesnek tartom, hogy a Helyi Építési Szabályzat tervezete szerint a Biatorbágy – Tata vasútvonal szakasz korszerűsítési terve továbbra is érinti (konkrétan: kisajátítással, lebontással fenyegeti) a Tata Város Településszerkezeti Terve 25. oldalán, a 267. sorszámú, illetve 243. törzsszámú nyilvántartott, HE-1 védettségi kategóriájú, 2878-as helyrajzi számú [...] ingatlant. [...]</p>	<p>A vasútreakonstruációs tervlapok megtartását a NIF Zrt. kérte, az önkormányzatnak sajnos nincs hatásköre a terv módosítására. Az észrevétel szabályozási tervet nem érintő része személyes adatokat tartalmaz, a partnerségi egyeztetési anyagban nem szerepeltetjük.</p>	Nem elfogadott
122	2021.06.28 15:19	<p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Eszterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." Indokolás „Az 1. §-hoz a Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szinterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetben használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 –án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül):„K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készíthető szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa:„(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2.:Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése.A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkésztetése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott

123	2021.06.28 15:32	Kifejezetten ellenzem, hogy megváltoztassák a 1841. hrsz-ú terület és környékének besorolását. Mint tatai lakos, kifejezetten ellenzem, hogy további épület épüljön az Öreg-tó nyugati partjára, a jelenlegi zöldterület kárára. A megújuló Esterházy-kastély méltó részeként újítsák fel a fedeles Lovardát, előzetes lakossági közvélemény kutatás alapján közösségi céllal, de ne engedjenek más magáncélú, kevesek érdekét szolgáló, a közösség és a környezetvédelemmel szembemenő beruházást. Kifejezetten nem szeretném, hogy szálloda épüljön erre a szakaszra, vagy bárhová az Öreg-tó partjára. Határozottan tiltakozom a betonnal, térkővel borított területek arányának növelése ellen, hiszen a változó klímánk mellett ez a kisvárosi életünk ellehetetlenítését eredményezi. Több fát, több növényt (nem pázsitot), fenntarthatóságot és közjót szolgáló terveket szeretnék látni.	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
125	2021.06.28 18:41	<p>Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: “(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemelni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 –án közzétett véleményét miszerint: <i>A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre.</i> A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítettendő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott

127	2021.06.28 19:26	<p>Kérjük, hogy a [...] 49/1 hrsz, valamint a szomszédos 46/1 hrsz telkek a településszerkezeti tervlapon szereplő Lke-Ft-5 besorolás helyett a jelenleg is hatályos szabályozás szerinti Vt-Ft-2 övezeti besorolásban maradjanak.</p> <p>A jelenleg hatályos szabályozás szerint "az utcakép és a térfal érdekében a 46, 49 hrsz telkeken egy városiasabb sarokház építése célszerű, a földszinten üzletekkel, felette lakásokkal. Ennek érdekében a kis parkocská telkét is csatolni kívánják a hrsz. 49 telkekhez. Ehhez a Vt-FT-2 építési övezetet javasoljuk 700 m 2 / Z / 65 % / 10,5 m / 25 % beépítési paraméterekkel."</p> <p>A tervezett Lke övezeti besorolás az érintett telkeken a jövőben nem teszi lehetővé az említett sarokház létrehozását.</p> <p>Felső-Tata városrész környékbeli (Kőküti-tömb), hasonló adottsággal rendelkező saroktelkei jelenleg is Vt-Ft övezetbe tartoznak és a tervlapok szerint továbbra is ebbe az övezeti besorolásba tartoznak majd.</p> <p>A telkek közvetlen környezetében lezajlott ingatlanberuházások (Forrás Lakópark, társasházak a Komáromi és Kakas utcában) jelentős népességnövekedést eredményeztek úgy, hogy ezzel párhuzamosan kereskedelmi vagy szolgáltató jellegű ingatlanfejlesztések nem történtek, továbbra is kevés köz- és magánszolgáltatás érhető el a környéken. Emellett a Güntner Aréna, valamint a Kőküti Általános Iskola és Református Gimnázium közelsége miatt a fenti telkeken történő többcélú ingatlanfejlesztés nemcsak a lakosság egy szűk körét érintené, így a tervezett sarokház egy kisebb alközponti funkciót is elláthat.</p> <p>Városképi szempontból is ideális volna a fenti Vt-Ft övezeti besorolás megtartása mellett a kiszolgáló egységekkel létrejövő sarokház megépítése, amelyre vételi szándékkal rendelkező ingatlanbefektetői ajánlattal rendelkezünk, tehát az építési övezet megtartása az érintett telkeken álló leromlott állapotú ingatlanok valamikori revitalizációja helyett nagyon rövid idő alatt modern, de kertvárosias városképet jelentene, amely harmonikusan illeszkedik a Kőküti-tömb már megvalósult ingatlanfejlesztéseihez.</p>	<p>A 49/1 helyrajzi számú telek saroktelki elhelyezkedésére tekintettel, az egyeztetési anyaghoz képest módosul és a Május 1. út melletti, magasabb beépítési intenzitású, kisvárosias lakóterület övezetbe kerül, a szomszédos 50 hrsz.-ú ingatlanon meglévő fasor megtartása érdekében a zöldfelület nem kerül a beépítésre szánt területbe.</p> <p>A hatályos szabályozásban meghatározott 10,5 méteres magasság csak az építési hely egyidejű beépítése esetén megvalósítható, akkor is csak a Nagykert utcai beépítésre tekintettel, a kertvárosias lakóterület felé lépcsőzött homlokzattal, azonban a 46, 49 és 50 helyrajzi számú telek egyidejű beépítése nem biztosítható, ezért a telektömb egészéhez illeszkedő beépítést támogatjuk.</p>	Részben elfogadott
128	2021.06.28 19:42	<p>A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) – Belterület Ha3 sz. tervlapon az 1979/2 hrsz.-ú (Berta malommal szembeni garázssor) ingatlan közútként van feltüntetve. [...] Kérem az építési övezet tervezett határának módosítását, a garázssor háta mögé történő áthelyezését és az 1979/2 hrsz.-ú terület magántulajdonban való megtartását. [...]</p> <p>Ezek alapján kérem a HÉSZ Ha3 jelzetű tervlapon található 1979/2 hrsz.-ú ingatlan együttes tervezett között történő átminősítését elvetni és az építési övezet határát a tervben áthelyezni.</p>	<p>A terület a hatályos szabályozási terven is közlekedési területként szerepel, melyen az önkormányzat nem kíván változtatni, az ingatlanokat érintő csere nem szabályozási tervi kérdés. Az észrevétel szabályozási tervet nem érintő része folyamatban lévő üggyel kapcsolatos, illetve személyes adatokat tartalmaz, a partnerségi egyeztetési anyagban nem szerepeltetjük.</p>	Nem elfogadott
129	2021.06.28 20:35	<p>[...] szeretném kérni, hogy a [...] 2155/29 telekdarab besorolása Lke-ről ne változzon Zkk-ra. Az előző önkormányzatoknak többször jeleztem az önkormányzati tulajdonban levő töredék telek megvásárlási szándékát, mellyel ezúton ismét próbálkoznék.</p>	<p>A 2155/29 hrsz.-ú telek nem közútként jelölt része a kérésnek megfelelően a szomszéd telek Lke övezeti besorolását kapja, a megszűnő telekhatárt szabályozási terven is jelöljük. Az észrevétel szabályozási tervet nem érintő része személyes adatokat tartalmaz, ezért a partnerségi egyeztetési anyagban nem szerepeltetjük.</p>	Elfogadott
130	2021.06.28 21:14	<p>Javaslom és kérem a Tata 4274. hrsz. belterületi ingatlan és a tatai 15355/7. hrsz. zártkerti ingatlan egy helyrajzszám alá egy ingatlanná történő összevonását. A belterületi 4274. hrsz. ingatlan egységet képez a zártkerti 15355/7. hrsz. ingatlannal és egy a tulajdonosa is. Mindig egy területként használtam. Annak idején nem én kértem a külön hrsz-re történő leválasztást, "valaki" éppen itt és így húzta meg a belterület határát. Problémát jelent ha a teljes terület /belterület+zártkert/ ingatlan két részre hosszanti irányban megosztásra kerülne mert a belterületi hrsz. teljes egészében belenyúlik a zártkerti ingatlan utcafronti határvonalának felébe, így a zártkerti ingatlan egyik felének nincs közútkapcsolata, a belterületi hrsz-szel együtt viszont van. Mivel a 4274. hrsz. belterületben helyezkedik el lehetőséget látok arra, hogy a 15355/7. hrsz területével beolvadjon és azt követően a továbbiakban 4274. belterületi hrsz.-ként szerepeljen a továbbiakban. Mindezek alapján kérem a javasolt változtatás elfogadását és erre vonatkozó visszajelzésüket.</p>	<p>A belterületbe vonást a tervezett szabályozás nem akadályozza, a belterületi határ módosítása ebben az esetben nem szabályozási tervi kompetencia. Ugyanakkor a 15355/7 helyrajzi számú ingatlanon szabályozott közút nyomvonala az Újhegy egy részének csapadék-és szennyvíz elvezetését is biztosítja, ezért a szabályozási tervben továbbra is szerepelni fog. A tervezett szabályozás lehetőséget ad majd az út nyomvonal kialakítását követően visszamaradó telek beépítésére.</p>	Nem elfogadott
134	2021.06.28 22:13	<p>A "Tata Szíve" program keretében leburkolt rendezvényi területté kívánják alakítani a volt Szakorvosi Rendelőintézet és a Várakó közti, jelenleg nagyrészt "közkert" besorolású területet. Törölni szeretnék "közkert" övezeteket ezen a helyszínen. Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. Várom visszajelzésüket.</p>	<p>A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
135	2021.06.28 22:15	<p>Tiltakozom a Kőporos 65% beépíthetősége ellen. Jelenlegi beépíthetőségi lehetőség 30 %-os, ez maradjon is így! Az alátámasztó munkarész és a megalapozó vizsgálatok nem támasztják alá a beépíthetőség növelését.</p>	<p>A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
136	2021.06.28 22:16	<p>Tiltakozom a Kőporos 65% beépíthetősége ellen. Jelenlegi beépíthetőségi lehetőség 30 %-os, ez maradjon is így! Az alátámasztó munkarész és a megalapozó vizsgálatok nem támasztják alá a beépíthetőség növelését.</p>	<p>A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
137	2021.06.28 22:16	<p>Tiltakozom a Kőporos 65% beépíthetősége ellen. Jelenlegi beépíthetőségi lehetőség 30 %-os, ez maradjon is így! Az alátámasztó munkarész és a megalapozó vizsgálatok nem támasztják alá a beépíthetőség növelését.</p>	<p>A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
138	2021.06.28 22:17	<p>A tervezett rendelet szerint szálloda is épülhet a lóistálló területén, ami jelenleg csak „rendezvény céljára” hasznosítható. A HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásban – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékoznak, bővítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett témában ne módosítsa a terület besorolását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Nem elfogadott
139	2021.06.28 22:19	<p>A tervezett rendelet szerint szálloda is épülhet a lóistálló területén, ami jelenleg csak „rendezvény céljára” hasznosítható. A HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásban – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékoznak, bővítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett témában ne módosítsa a terület besorolását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Nem elfogadott
140	2021.06.28 22:47	<p>A zöld területek védelmében az a véleményem, hogy ne legyen parkoló, mélygarázs, teremgarázs a Kőporos területén, és ne épüljön meg a luxus szálloda a tóparton.</p>	<p>Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz. A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Nem elfogadott
142	2021.06.29 7:19	<p>Tavaly nyáron nyilvánosan közzétett jogi szakvéleményben fejtettem ki, hogy a jelenlegi tatai építési rendelet miatt nem teszi lehetővé szálloda építését az Öreg-tó elhíresült, tatai 1841 hrsz.-ú telkén. Azóta sokszor elhangzott ennek ellenkezője. Jól tudjuk, hogy attól még hogy egy valótlanúggyat sokszor elmond valaki, az még nem válik igazgá. Még akkor sem, ha azt elkezdik többen ismételni.</p> <p>2017 februárjában a jelenleg hatályos építési szabályok elfogadásakor az építéshatósági ügyek szakmai felügyeletéért felelős helyi vezetőként nyomon követtem a vonatkozó szabályok megszületését. Az ezt előkészítő szakmai anyagokat a napokban újraolvastam.</p> <p>A leghatározottabban állítom, hogy nemcsak a jelenlegi építési rendelet szerint nem lehet az Öreg-tó partjára szálloda funkciót elhelyezni, hanem erre irányuló (önkormányzati vagy tulajdonosi) igény fel sem merült a területre vonatkozó, jelenleg érvényben lévő építési szabályok megalkotása során.</p> <p>A területre a Kid-3 övezetre vonatkozó szabály vonatkozik. A városvezetés által egyéb övezetekből elöcített rendelkezések teljességgel irrelevánsak.</p> <p>A napokban nyilvánosságra hozott, teljesen új városi Helyi építési szabály tervezet viszont ténylegesen lehetővé teszi szálloda építését a tóparton.</p> <p>Nem felel meg a valóságnak tehát az az állítás, hogy a területre vonatkozó építési szabályok változatlanul maradnak.</p> <p>A kérdésnek két szempontból van kiemelt jelentősége. Folyamatban van Tatán egy példátlan támogatottságú népszavazási kezdeményezés, ami pont erre a kérdésre vonatkozik. Más részről, ha a telekre az új szabályozás lehetővé teszi szálloda építését, ezzel jelentősen megnövekszik a telek értéke. Ezt egyoldalúan, a város felé történő megfelelő ellentételezés nélkül jogszerűen nem lehet megvalósítani. Ez pedig érinti a másik folyamatban lévő népszavazási kérdést.</p> <p>Kérem a képviselő-testületet, hogy az ingatlanra vonatkozó szabályozást ne változtassa úgy meg, hogy arra szálláshely funkciót is lehessen telepíteni, különösen ne tegye ezt mindenféle ellentételezés nélkül, hisz ez komoly vagyonszétosztást jelentene az önkormányzat oldalán és szembe menne a rendkívüli támogatottságú folyamatban lévő népszavazási kezdeményezésekkel is.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A szabályozási terv felülvizsgálata jogszabályi kötelezettség, az eljárás módját a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szabályozza.</p>	Nem elfogadott

143	2021.06.29 8:13	Nem támogatom a Tatai tóparton szálloda építését. Kérem, hogy ezt ne tegyék lehetővé. És nem támogatom a várkanyar letérkövezését.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
-----	-----------------	--	--	--------------------

144	2021.06.29 9:05	<p>Vélemény, javaslat:</p> <p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket.</p> <p>5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet:</p> <p>„1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.”</p> <p>Indokolás „Az 1. §-hoz</p> <p>A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.”</p> <p>Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését.</p> <p>A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza:</p> <p>E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek.</p> <p>Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK</p> <p>94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik.</p> <p>(2) A K/Re-FT-1 építési övezetben:</p> <p>a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők.</p> <p>c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2.</p> <p>(3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásokhoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre.</p> <p>A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott.</p> <p>A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül):</p> <p>„K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készíthető szabályozási terv alapján.”</p> <p>2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része.</p> <p>A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai.</p> <p>A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet.</p> <p>Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa:</p> <p>„(16) Kid-RE-1 övezetben</p> <p>a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető</p> <p>b) új épület nem helyezhető el.</p> <p>(21) Kid-RE-7 jelű övezetben</p> <p>a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el,</p> <p>b) az előkert 3 m.”</p> <p>A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését.</p> <p>Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség.</p> <p>Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését.</p> <p>b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem</p> <p>A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában:</p> <p>"37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá.</p> <p>(A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerül majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.)</p> <p>3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne törlődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>(A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni).</p> <p>Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése</p> <p>A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban:</p> <p>Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné.</p> <p>"Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlanlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal</p> <p>A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van</p> <p>"A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkészszerzése"</p> <p>Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p> <p>A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	-----------------	--	--	---------------------------

145	2021.06.29 9:16	<p>Vélemény, javaslat:</p> <p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket.</p> <p>5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki:</p> <p>"(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet."</p> <p>Indokolás „Az 1. §-hoz</p> <p>A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. Táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza:</p> <p>E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek.</p> <p>Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK</p> <p>94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik.</p> <p>(2) A K/Re-FT-1 építési övezetben:</p> <p>a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők.</p> <p>c) a megengedett legnagyobb szinterületi mutató 1,2.</p> <p>(3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan.</p> <p>Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 –án közzétett véleményét miszerint:</p> <p>A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre.</p> <p>A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott.</p> <p>A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül):</p> <p>„K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenendő szabályozási terv alapján.”</p> <p>2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa:</p> <p>„(16) Kid-RE-1 övezetben</p> <p>a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető</p> <p>b) új épület nem helyezhető el.</p> <p>(21) Kid-RE-7 jelű övezetben</p> <p>a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el,</p> <p>b) az előkert 3 m.”</p> <p>A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)“ egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség.</p> <p>Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlésére.</p> <p>b./ A Várárok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem</p> <p>A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között.</p> <p>A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik.</p> <p>A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg.</p> <p>Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá.</p> <p>(A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.)</p> <p>3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>(A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni).</p> <p>Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése</p> <p>A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban:</p> <p>Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné.</p> <p>"Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal</p> <p>A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van</p> <p>"A Tatabi Zöld Táji Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése"</p> <p>Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elért szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p> <p>A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	-----------------	---	--	---------------------------

148	2021.06.29 9:55	<p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereit. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemelni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 –án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenendő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezethez rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlésére. b./ A Várárok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőket rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi köztertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a köztertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi köztertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselő-testületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi köztertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a köztertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a köztertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi köztertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határára van "A Tatai Zöld Táji Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elért szabályozás elfogadását.</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
-----	-----------------	---	--	----------------

149	2021.06.29 10:00	<p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Eszterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a K-id-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A K-id-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." Indokolás „Az 1. §-hoz A K-id-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a K-id-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásokhoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id -re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenendő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a K-id-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetbe vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat:Javaslatom a tervezett HÉSZ 94. § (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne törölődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indokolás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérre alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkészszerzése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	------------------	--	--	---------------------------

150	2021.06.29 10:14	<p>Vélemény, javaslat:</p> <p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket.</p> <p>5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet:„1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.”</p> <p>Indokolás „Az 1. §-hoz</p> <p>A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.”</p> <p>Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza:</p> <p>E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek.</p> <p>Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK</p> <p>94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik.</p> <p>(2) A K/Re-FT-1 építési övezetben:</p> <p>a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők.</p> <p>c) a megengedett legnagyobb szinterületi mutató 1,2.</p> <p>(3) A Kb/Re-7 jelű övezetben használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott.</p> <p>A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül):</p> <p>„K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.”</p> <p>2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része.</p> <p>A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai.</p> <p>A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet.</p> <p>Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa:</p> <p>„(16) Kid-RE-1 övezetben</p> <p>a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető</p> <p>b) új épület nem helyezhető el.</p> <p>(21) Kid-RE-7 jelű övezetben</p> <p>a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el,</p> <p>b) az előkert 3 m.”</p> <p>A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség.</p> <p>Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlésére.</p> <p>b./ A Várárok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem</p> <p>A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között.</p> <p>A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőket rögzíti, rendelet formájában:</p> <p>"37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy</p> <p>"17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá.</p> <p>(A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.)</p> <p>3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>(A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni).</p> <p>Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése</p> <p>A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné.</p> <p>"Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitérített (zöldfelületek védelme) céllal</p> <p>A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van</p> <p>"A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése"</p> <p>Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p> <p>A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
-----	------------------	---	--	--------------------

151	2021.06.29 10:18	<p>[...] Tata, 1879/5 hrsz.-ú [...] ingatlan jelenlegi szabályozási besorolása Vk-HF-3, azaz központi vegyes övezet, amelyet most Vi-HF-1-re kívánnak változtatni.</p> <p>A Vi-HF-1, mint intézményi területen elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek helyezhetők el és csak ezek kiegészítésként helyezhető el iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti és sport rendeltetés. Ez jelentős hátrányt jelent számunkra, hiszen én, mint a terület tulajdonosa természetes módon közfunkciót biztosító, akár költségvetési intézményt, nem tudok elhelyezni, ez nem is volt célom. Ezzel a szabályozási besorolással olyan jelentős hátrányt szenvednék, amely beláthatatlan károkat okozna számomra, a változtatás lényegesen beszűkíti a terület beépítési lehetőségeit, ezzel csökkentve a terület piaci forgalmi értékét, amely mint kár realizálódik gazdálkodásunk során.</p> <p>A területre továbbra is az 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 16. §-ban meghatározott településközponti terület megjelölést szükséges alkalmazni, hiszen ez is lehetővé teszi intézmények elhelyezését, de nem kötelezi azok elsődlegességét és szükségszerűségét. Megjegyzendő, hogy nem is indokolt ezen terület intézményi besorolása, hiszen eddig sem volt az és a körülötte levő területek sem kerülnek intézményi besorolásba az új szabályozással (remélhetőleg csak egy adminisztratív hiba okozta ezt az anomáliát és nem célja az önkormányzatnak cégünk jövőbeni fejlesztéseinek az ellehetetlenítése).</p> <p>A fentiek értelmében tehát nem értek egyet a területet érintő szabályozási terv módosítással, ahhoz nem járulok hozzá és kérem annak korábbi besorolás szerinti további fenntartását, ellenkező esetben kénytelenek leszünk a szükséges lépéseket megtenni a számunkra károkozó rendelkezés hatályba lépését követően.</p>	<p>A Vk övezet jogszabályváltozás miatt nem használható, a telek övezeti besorolását Vi helyett Vt-re módosítjuk, de a hatályos szabályozásban meglévő, a terület adottságaival indokolt egyedi övezeti előírásokat megtartjuk.</p>	Elfogadott
-----	------------------	---	---	------------

152	2021.06.29 10:20	<p>Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSET MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetben használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint:A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védelemmel rendelkező épületek alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérre alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkészszerzése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a lehető legnagyobb zöldfelületi arányt tartsuk meg, illetve növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	------------------	--	--	---------------------------

153	2021.06.29 10:45	<p>Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Eszterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadteri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadteri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készíthető szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésevel „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadteri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. [...]</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
-----	------------------	--	--	----------------

154	2021.06.29 10:51	<p>Vélemény, javaslat:</p> <p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket.</p> <p>5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki:</p> <p>"(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet."</p> <p>Indokolás „Az 1. §-hoz</p> <p>A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra."</p> <p>Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza:</p> <p>E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek.</p> <p>Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK</p> <p>94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik.</p> <p>(2) A K/Re-FT-1 építési övezetben:</p> <p>a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők.</p> <p>c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2.</p> <p>(3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásokhoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id -re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül):</p> <p>„K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzótábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítendő szabályozási terv alapján."</p> <p>2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet.</p> <p>Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa:</p> <p>„(16) Kid-RE-1 övezetben</p> <p>a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető</p> <p>b) új épület nem helyezhető el.</p> <p>(21) Kid-RE-7 jelű övezetben</p> <p>a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el,</p> <p>b) az előkert 3 m."</p> <p>A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemeléseivel „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők) egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség.</p> <p>Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését.</p> <p>b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem.</p> <p>A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőket rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá.</p> <p>(A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.)</p> <p>3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>(A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni).</p> <p>Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése</p> <p>A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban:</p> <p>Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné.</p> <p>"Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal</p> <p>A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van</p> <p>"A Tatai Zöld Tájs Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése"</p> <p>Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartsuk meg, de inkább növeljük, más módon elért szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p> <p>A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
155	2021.06.29 11:00	<p>Nem támogatom</p>	<p>Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.</p>	<p>Nem elfogadott</p>

156	2021.06.29 11:10	A 4273 és a 15354/2-es helyrajzi számú ingatlanokra, melyek az Újhegy területén helyezkednek el, szíveskedjenek a beépítési magasságot 5,5 méterről 7,5 méterre módosítani. A módosítási kérelem indoklása a következő: A két helyrajzi számú ingatlan összefüggő telek terület, mely a 3. és a 4. dűlő között helyezkedik el, területe kb.5200 négyzetméter. Mivel a két dűlő között városi út nem épül, ezért a telekre csak társasház jellegű épület építhető, ha a kiszertnének használni a 30%-os beépíthetőséget. Kérjük szíveskedjenek figyelembe venni a környéken(Akácfa utca, Juharfa utca) a meglévő már megépült két szintes házak gerincmagasságát.	A környező területek meglévő beépítése nem teszi lehetővé a magasság növelését, a környező területeken 5,0 méteres építménymagasság, családi házas beépítés jellemző. Az építménymagasság nem azonos a gerincmagassággal.	Nem elfogadott
157	2021.06.29 11:39	[...] Tata 1878/2; 1878/3 hrsz.-ú [...] ingatlan jelenlegi szabályozási besorolása Vk-HF-3, azaz központi vegyes övezet, amelyet most Vi-HF-1-re kívánnak változtatni, azaz intézményesíteni. Ez jelentős hátrányt jelent számomra, ingatlanom értékesítése során. Ezzel a szabályozási besorolással olyan jelentős hátrányt szenvednék, amely beláthatatlan károkat okozna számomra, a változtatás lényegesen beszűkíti az ingatlanom értékesítési lehetőségeit, ezzel csökkentve annak piaci forgalmi értékét, amely kárként jelentkezik számomra. Az ingatlanra továbbra is az 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 16. §-ban meghatározott településközponti terület megjelölést szükséges alkalmazni, hiszen ez is lehetővé teszi intézmények elhelyezését, de nem kötelezi azok elsődlegességét és szükségszerűségét. Megjegyzendő, hogy nem is indokolt ezen területen lévő ingatlanom intézményi besorolása, hiszen eddig sem volt az és a körülötte levő területek sem kerülnek intézményi besorolásba az új szabályozással. A fentiek értelmében tehát nem értek egyet a területen lévő ingatlanomat érintő szabályozási tervmódosítással, ahhoz nem járulok hozzá és kérem annak korábbi besorolás szerinti további fenntartását, ellenkező esetben az ügyet jogi útra terelem.	A Vk övezet jogszabályváltozás miatt nem használható, a telek övezeti besorolását Vi helyett Vt-re módosítjuk, de a hatályos szabályozásban meglévő, a terület adottságaival indokolt egyedi övezeti előírásokat megtartjuk.	Elfogadott

158	2021.06.29 11:58	<p>Vélemény, javaslat:</p> <p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Eszterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területekre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásokhoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlésére. b./ A Várárok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatban véleményem (Ezt a részt írta [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőket rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közterek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közterekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közterek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentsék le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közterek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közterek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közterek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásai (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közterek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határára van "A Tatabi Zöld Táji Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elért szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
159	2021.06.29 11:59	<p>Nem jó ötlet a művház környékét is letérkövezni. A Kossuth tér pl szép lett, csak éhhetetlen, és használhatatlan. Főlölesleges még egy ilyen csinálni. Próbáljuk meg növelni a zöldfelületet, nem csak számokban, hanem konkrétan is. A szálloda méreteivel és arányaival sem tudok egyetérteni. Annyi hasznos és jó dolog történt Tatán, nem kell a pénz miatt ezeket elrontani.</p>	<p>Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.</p>	<p>Nem elfogadott</p>

160	2021.06.29 11:59	<p>Vélemény, javaslat:</p> <p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket.</p> <p>5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki:</p> <p>"(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet."</p> <p>Indokolás „Az 1. §-hoz</p> <p>A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. Táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK</p> <p>94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik.</p> <p>(2) A K/Re-FT-1 építési övezetben:</p> <p>a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők.</p> <p>c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2.</p> <p>(3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül):</p> <p>„K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.”</p> <p>2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben</p> <p>a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védeltség rendelkezései alapján végezhető</p> <p>b) új épület nem helyezhető el.</p> <p>(21) Kid-RE-7 jelű övezetben</p> <p>a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el,</p> <p>b) az előkert 3 m.”</p> <p>A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség.</p> <p>Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését.</p> <p>b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatban véleményem (Ezt a részt írta [...])</p> <p>A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közterek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közterekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közterek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá.</p> <p>(A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.)</p> <p>3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröldjön ki, nevezetesen: "a városi közterek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közterek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni).</p> <p>Indoklás: Az érintett területen a közterek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közterek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése</p> <p>A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban:</p> <p>Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné.</p> <p>"Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal</p> <p>A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van</p> <p>"A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkésztetése"</p> <p>Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elért szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p> <p>A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	------------------	---	--	---------------------------

161	2021.06.29 12:02	<p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Eszterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a K-id-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A K-id-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A K-id-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a K-id-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSETE MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a K-id-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem (Ezt a részt írta [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indokolás: Az érintett területen a közkertek megszűntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszűntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlanlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszűntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határára van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkészszerzése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elért szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	------------------	---	--	---------------------------

162	2021.06.29 12:13	<p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Eszterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSETE MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemelni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem (Ezt a részt írta [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ir elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljőn ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérre alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkészszerzése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartsuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
-----	------------------	--	--	--------------------

163	2021.06.29 12:30	<p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Eszterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. Táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemelni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásához képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetbe vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem (Ezt a részt írta [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ir elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröldjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határára van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkészszerzése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	------------------	---	--	---------------------------

164	2021.06.29 13:51	<p>Vélemény, javaslat:</p> <p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozták a pontos használati célokat és beépítési paramétereket.</p> <p>5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet:</p> <p>„1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.”</p> <p>Indokolás „Az 1. §-hoz</p> <p>A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.”</p> <p>Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését.</p> <p>A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza:</p> <p>E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek.</p> <p>Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne.</p> <p>A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-U INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK</p> <p>94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik.</p> <p>(2) A K/Re-FT-1 építési övezetben:</p> <p>a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők.</p> <p>c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2.</p> <p>(3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásokhoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id -re vonatkozott.</p> <p>A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítendő szabályozási terv alapján.”</p> <p>2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keret ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben</p> <p>a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető</p> <p>b) új épület nem helyezhető el.</p> <p>(21) Kid-RE-7 jelű övezetben</p> <p>a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el,</p> <p>b) az előkert 3 m.”</p> <p>A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését.</p> <p>Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség.</p> <p>Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését.</p> <p>b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem.</p> <p>A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselő testületben:</p> <p>3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthalad Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.)</p> <p>3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni).</p> <p>Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése</p> <p>A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban:</p> <p>Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné.</p> <p>"Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal</p> <p>A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van</p> <p>"A Tatoi Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése"</p> <p>Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartsuk meg, de inkább növeljük, más módon elért szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p> <p>A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	------------------	---	--	---------------------------

166	2021.06.29 14:12	<p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a K-id-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereit. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A K-id-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A K-id-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a K-id-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését.A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSEET MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 –án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzótábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenendő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a K-id-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várárok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem (Ezt a részt írta [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerül majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indokolás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérre alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkésztetése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
167	2021.06.29 14:21	<p>Nem szeretném, ha a tóparton szálloda épülne, a kőporosból pedig parkolót csinálnának, az erdőbe sem szeretnék utat. A tópartra tervezett szálloda egy tájseb lenne, ami pont azt tenné tönkre Tatában, amiért olyan sokan szeretik.</p>	<p>Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Nem elfogadott</p>

168	2021.06.29 14:27	<p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Eszterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSET MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemelni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítendő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)“ egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlésére. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészségház területével kapcsolatos véleményem (Ezt a részt írta [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészségház közötti területen több Zkk (azaz "közkeret") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-1n/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkeretek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkeretekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkeret" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkeretek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is zavarni róluuk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthalad a Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröldjön ki, nevezetesen: "a városi közkeretek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkeretek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkeretek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkeretek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkeret" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Kon koncepció megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkeret megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táji Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkészszerzése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartsuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
169	2021.06.29 14:37	Nem szeretném, ha bármiféle változtatás történne a 1841. hrsz. területet, illetve a szomszédos telkeket illetően, különösen a beépíthetőségre és a megengedett maximális magasságra vonatkozóan.	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott

170	2021.06.29 14:38	<p>A 1841 hrsz-ú ingatlan (Esterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemelni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Eerre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlésére. b./ A Várárok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem (Ezt a részt írta [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közpark") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatban a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közterek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közterekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közpark" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közterek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ir elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröldjön ki, nevezetesen: "a városi közterek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közterek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közterek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közterek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közpark" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közpark megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitérített (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határára van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkészszerzése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
171	2021.06.29 14:43	<p>A művelődési ház és a rendelőintézet előtti tér látványterveiben szereplő koncepció véleményem szerint diszfunkcionális teret eredményezne a nagy arányú térkő- vagy betonborítás miatt, javasolom helyette a lényegesen nagyobb mértékű zöldfelület kialakítását.</p>	<p>Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>

172	2021.06.29 14:54	<p>Vélemény, javaslat:</p> <p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Eszterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szinterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94. § (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetnek rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem (Ezt a részt írta [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részen a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-1n/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van. "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkészszerzése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	------------------	---	---	---------------------------

173	2021.06.29 15:06	Nem szeretnék a lovarda helyén szállodát, a kőporos maradjon az Eötvös-ben tanuló diákok használatában.A városban ne legyen térkőrengeteg ,inkább a zöldterületet kellene növelni.A város tartsa meg a barokk jellegét!Ne legyen erdőirtás egy kerülő út miatt,ami nem valószínű,hogy a városon áthaladó forgalmat csökkenti.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
174	2021.06.29 15:12	[...] nem szeretnék hatalmas szállodát a tópartra, az erdő helyére utat. A Kőporost hagyják meg az Eötvös Gimnázium sportpályájának! Beton és térkő helyett több zöldfelület kell, és a barokk kisváros jelleg megőrzése!	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
175	2021.06.29 15:35	Vélemény, javaslat tartalma: Jelenlegi állapot:A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészségház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. Az egyes területek jelenlegi lehatárolása és besorolása az 1. sz mellékletben található (az áttekinthetőség érdekében a KÖZKERT besorolású területeket zölddel jelöltem) A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. (lásd 2. sz melléklet). Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselő-testületben. 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérre alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartsuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.	A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
176	2021.06.29 15:40	Vélemény, javaslat tartalma: Jelenlegi állapot:A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészségház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. Az egyes területek jelenlegi lehatárolása és besorolása az 1. sz mellékletben található (az áttekinthetőség érdekében a KÖZKERT besorolású területeket zölddel jelöltem) A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. (lásd 2. sz melléklet). Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselő-testületben. 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérre alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartsuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.	A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
177	2021.06.29 17:12	A Településszerkezeti tervben V. betűvel és számmal jelölt változások követhetetlenek. A térképeken sok helyen egymásra vannak csúsztatva a V. betűt és számot tartalmazó megjelölések, így egyszerűen olvashatatlanok. Ahol el lehet olvasni a számokat ott sem lehet tudni sok esetben, hogy melyik ingatlanhoz tartoznak és milyen változást jelentenek konkrétan az egyes ingatlanok esetében. Mindez súlyosan sérti a jogbiztonság alkotmányos követelményét, különös tekintettel arra, hogy a gyakorlatban a tulajdonjog korlátozását, beépíthetőségének, használatának változását jelentik az egyes számok.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz. Az észrevétel a Településszerkezeti Terv alátámasztó munkarésének változásokat tartalmazó tervlapjára utal, melynek léptéke nem teszi lehetővé a részletes ábrázolást. Az alátámasztó munkarész tartalmának közvetlen joghatása nincs.	Nem elfogadott

178	2021.06.29 17:57	<p>Vélemény, javaslat:</p> <p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletekben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSE TEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemelni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szinterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezethez rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők) egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen.erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem (Ezt a részt írta [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőket rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthalad a Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elért szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	------------------	---	--	---------------------------

179	2021.06.29 18:04	<p>Véleményem a Helyi Építési Szabályzathoz:</p> <p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Esterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket.</p> <p>5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki:</p> <p>"(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet."</p> <p>Indokolás „Az 1. §-hoz</p> <p>A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra."</p> <p>Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSEET MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemelni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK</p> <p>94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik.</p> <p>(2) A K/Re-FT-1 építési övezetben:</p> <p>a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők.</p> <p>c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2.</p> <p>(3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan.</p> <p>Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint:</p> <p>A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott.</p> <p>A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenendő szabályozási terv alapján."</p> <p>2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai.</p> <p>A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben</p> <p>a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető</p> <p>b) új épület nem helyezhető el.</p> <p>(21) Kid-RE-7 jelű övezetben</p> <p>a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el,</p> <p>b) az előkert 3 m."</p> <p>A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)“ egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezet vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség.</p> <p>Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését.</p> <p>b./ A Várárok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem</p> <p>A jelenleg (2021.06.29.) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-1n/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában:"37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik.</p> <p>A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megtárgyalni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett terület ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.)</p> <p>3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni).</p> <p>Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszűntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszűntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése</p> <p>A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban:</p> <p>Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné.</p> <p>"Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszűntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal</p> <p>A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérre alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van</p> <p>"A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése"</p> <p>Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azt a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük azt.</p> <p>Tata, 2021. június 29.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p> <p>A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
-----	------------------	--	--	--------------------

180	2021.06.29 18:10	<p>Véleményem a Helyi Építési Szabályzathoz:</p> <p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Esterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. Táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokot kell beemelni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásához képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző 2021.június 02 -án közzétett véleményét, miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetnek rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.06.29.) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön meg tárgyalni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületi ülésen: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitérített (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azt a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartsuk meg, de inkább növeljük. Tata, 2021. június 29.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
-----	------------------	---	--	--------------------

181	2021.06.29 18:14	<p>A Helyi Építési Szabályzat véleményezése: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Esterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásokhoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetnek rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők) egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megtárgyalni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kizűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azt a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük azt. Tata, 2021. június 29.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	------------------	---	--	---------------------------

182	2021.06.29 18:48	<p>A szabályozási terv Hc3 szabályozási terv lapján feltüntetett övezeti besorolás jelentős mértékben és hátrányosan érinti a [...]Tata, Piac tér 12. szám alatt található (1877/13 hrsz.) volt Spar áruház használatát, illetve hasznosíthatóságát azzal, hogy az ingatlan jelenlegi Vk-HF-3, azaz központi vegyes övezeti besorolását, Vi-HF-1 övezeti besorolásra kívánja változtatni. A jelenlegi széles körű hasznosítási lehetőségeket a Vi-HF-1 szabályozási besorolás jelentősen szűkíti, mivel intézményi területen elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek helyezhetők el és csak ezek kiegészítéseként helyezhető el iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti és sport rendeltetés.</p> <p>Társaságunk álláspontja szerint az érintett terület évtizedek óta folytatott-, egyebekben az ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlanokon megvalósuló tevékenységhez teljes mértékben igazodó kereskedelmi funkció megszüntetése (jelentős korlátozása) a tulajdonosi jogosultságok indokolatlan és nagymértékű korlátozásával jár, negatívban befolyásolva az ingatlan beépíthetőségét és forgalmi értékét.</p> <p>A szabályozási besorolás megváltoztatása az ingatlan jövőbeli hasznosítására olyan közérdekű célokot jelöl meg, amely a tulajdonostól nem elvárható, ugyanakkor a szabályozási terv nem kellően következetesen végigvitt módosítása indokai a közzétett munkaanyagból nem megismerhetők. A területet érintő szabályozás változás egyebekben azért sem következetes, mivel csaknem valamennyi közeli ingatlan vonatkozásában fenntartja a jelenlegi szabályozási besorolást.</p> <p>[...]</p>	<p>A Vk övezet jogszabályváltozás miatt nem használható, a telek övezeti besorolását Vi helyett Vt-re módosítjuk, de a hatályos szabályozásban meglévő, a terület adottságaival indokolt egyedi övezeti előírásokat megtartjuk.</p>	<p>Elfogadott</p>
183	2021.06.29 19:48	<p>Vélemény, javaslat:a./A 1841 hrsz-ú ingatlannal(Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket.5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet:„1.§(1)TataÉpítésiSzabályzatáról38/2005.(XII.6.)önkormányzatirendelet(atovábbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki:“(24A)AKid-3jelűkülönlegesidegenforgalmiövezetbenépitménytelhelyezniidegenforgalmi,lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvénycéljára lehet.”Indokolás,Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.”Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedély elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88.§ (1) A 89-99.§-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.)önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3tervlapjainak normatartalma vonatkozik.(2) A K/Re-FT-1 építési övezetben:a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvénycéljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállás férőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2.(3) A Kb/Re-7 jelű övezetben használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2)b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a területhasználátát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan.</p> <p>Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021. június 02-án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatályba lépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2)bek.b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id -re vonatkozott. A17/2003.(07.10.)ÖR.(TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállás férőhely is) épületek létesíthetők készíthető szabályozási tervalapján.”2003-2012-ig külön szabályozási terv alapján használt céljai, ezekből néhány példa:„(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el.(21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el,b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvénycélra engedély elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon-a fenti használati cél mellé-a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállás férőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94. § (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várárok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem</p> <p>A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti,rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető."Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"Tervezett állapot:A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a területbesorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselő testületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá.(A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljünk ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető."(A szabályozás egyértelműen nem a közkertek összterületére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése. A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Kon koncepció megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték-és problémátérkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága"- esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitérített (zöldfelületekvédelme) cállal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések"- a felületek lebukolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése "Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
184	2021.06.29 20:25	<p>A tóparti szálloda építést ellenzem, ne tegyék tönkre a természetes környezetet. Tata kisvárosi hangulatát megőrizni, indokolatlan kövezéseket (várkanyarba tervezett kőrengeteg) meggátolni</p>	<p>Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Nem elfogadott</p>

185	2021.06.29 20:26	<p>Tisztelt Önkormányzat! (Az adatkezelési tájékoztatót megismertem, az e-mail megküldésével a tájékoztatót tudomásul vettem.) Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki:“(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szinterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id -re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenendő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része.nA jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem (Ezt a részt írta [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2:Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető."(A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pesttverv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Tájs Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását. Szóval ha kérhetem, akkor a Polgármester úr ne erőltesse azt a nyomorult szállódat! Nem ide való! Úgy életem le itt az életemet, hogy ez a tóparti látkép mindig gyönyörködtette az ember szemét! Azt szeretném, hogy az unokáim is azt lássák, amit én! Van amihez BÚN hozzá nyúlni! A tópart ilyen!</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	------------------	---	---	---------------------------

186	2021.06.29 20:41	<p>Vélemény, javaslat:</p> <p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSEET MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemelni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szinterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id -re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várárok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem (Ezt a részt írta [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszűntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását. [...]</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	------------------	--	--	---------------------------

<p>187</p>	<p>2021.06.29 21:08</p>	<p>Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolással (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki:“(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. Táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervelapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 területeknek normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadteri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáltató idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásokhoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 –án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerinti egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezet (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadteri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáltató idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítendő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célú kiszolgáltató építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadteri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáltató idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem. (Ezt a részt írta: [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részen a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közterek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közterekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közterek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is zavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődn ki, nevezetesen: "a városi közterek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közterek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közterek megszűntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közterek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszűntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlanúsága" - esetünkben az eszköz (közkert megszűntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitérített (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Tájs Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi felületi mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
<p>188</p>	<p>2021.06.29 21:12</p>	<p>Kőporos - 1838/2 hrsz A tervezett szabályozás szerint a Kőporos – beépíthetőségét tekintve – le lenne választva a gimnázium övezetéről és 30 %-ról 65 %-ra nőne a beépíthetősége és mindössze 30 % zöldfelületet kellene biztosítani. A terület Tatai identitás kiemelten fontos eleme, nem fordulhat elő annak beépítése, izgalmas fejlesztése, átépítése - különösen nem parkolóháznak, ökológiai méreg műfüves pályának! A terület besorolása „Különleges beépítésre nem szánt sportterület”, vagy a „Zöldterület–közkert” legyen.</p>	<p>A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
<p>189</p>	<p>2021.06.29 21:20</p>	<p>Lovarda 1841 hrsz A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” (Ezt MINDENKI érti, ugye? A "LEHET" és a "szállásférőhely is" lehet rendezvény" képviselői vélemények visszaélésnek minősülnek a választók bizalmával.) A HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadteri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáltató idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. (Külön vizsgálendő a jegyző' személyes felelőssége e pont 'szándékosnak tűnő' félremagyarázásával.) Javaslat: az érintett terület besorolása változatlan maradjon. Ez mindenki érdeke. Az önké is.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Nem elfogadott</p>

190	2021.06.29 21:20	<p>Lovarda 1841 hrsz A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” (Ezt MINDENKI érti, ugye? A "LEHET" és a "szállodában is lehet rendezvény" képviselői vélemények visszaélésnek minősülnek a választók bizalmával.) A HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. (Külön vizsgálendő a jegyző' személyes felelőssége e pont 'szándékosnak tűnő' félremagyarázásával.) Javaslat: az érintett terület besorolása változatlan maradjon. Ez mindenki érdeke. Az önké is.</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
191	2021.06.29 21:20	<p>Lovarda 1841 hrsz A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” (Ezt MINDENKI érti, ugye? A "LEHET" és a "szállodában is lehet rendezvény" képviselői vélemények visszaélésnek minősülnek a választók bizalmával.) A HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. (Külön vizsgálendő a jegyző' személyes felelőssége e pont 'szándékosnak tűnő' félremagyarázásával.) Javaslat: az érintett terület besorolása változatlan maradjon. Ez mindenki érdeke. Az önké is.</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
192	2021.06.29 21:27	<p>Tata Szíve 'program' A tervezett HÉSZ szerint a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közker" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Ez nonszensz, aki ezt elfogadja nemhogy nem ismeri, nem is tiszteli ezt a várost. Meddig tervezik zsúfolni a belső területek beépítését? Mit szeretnének ezzel kikényszeríteni? A Vár előtere maradjon minimum 60% zöldfelületű park. (A Tatai Könyvtár is maradjon a neki épült épületben, ne egy tóvárosi házsorba kerüljön, méltatlanul - bár időlegesen. És az SZTK árka' sem hiába épült anno, ezt önök közül tudja egyáltalán valaki? És ha betemetik, hová telepítjük vissza a város leghíresebb tagját, a pávát?)</p>	A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
193	2021.06.29 22:01	<p>Véleményem szerint , mivel Tata a vizek városa, a vizekhez tartoznak a természetes zöld övezetek. Nem kellene mindent lebetonozni, csak azokat az utcákat, amelyek már évtizedek óta lepusztultak, illetve azokat az utakat amiket már évtizedek óta le kellett volna betonozni, megfelelő, éilhető szinten.</p>	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
196	2021.06.29 23:15	<p>[...] Tata Város Településszerkezeti Terv és a HÉSZ –szel kapcsolatban kívánok a Kőkút köz, Güntner Aréna, Május 1 út valamint a Komáromi u. lakóingatlanjai által határolt terület beépíthetőségét illető módosítási javaslattal élni – megköszönve az erre a biztosított lehetőséget. A TSZT közterületet irányoz elő, szilárd burkolatú parkolóhelyek kialakítása céljából, lehetővé téve üzlethelységek építését. Közismert, hogy a városközpontban ideális parkolási lehetőség kialakítása (egy a Kossuth tér alatt mélygarázs kialakítása) sem történelmi sem geológiai szempontból nem volt lehetséges. Ehelyett egyrészt a Nagytemplom mögötti II. János Pál Pápa tér ill a jelen terület használata merült fel, utóbbi a Güntner Aréna időszakosan jelentkező parkolóhelyigénye miatt is. Korábban már voltak tervek a terület egy ennél igényesebb, a Város színvonalát inkább emelő befektetők számára is vonzó hasznosítására. A terület eleve a május 1 és Kőkút köz szintje alatt fekszik, ami minimális fölmunkával (1 méteres földréteg elhordásával) lehetővé teszi egy ún. lemezparkoló kialakítását. (Fedett parkoló a környezet úthálózat alatt). A fedett parkolás lehetősége mind a gépjárművek tulajdonosai, mind városképi szempontból előnyös volna. A parkoló feletti rész egy közösségi tér kialakítását is lehetővé teszi. (Hasonló megoldás a kőporos vonatkozásában is megfogalmazásra került.) A Május 1 felőli oldalon felépíthető pl. egy igényes idősothton. A forgalmas Május 1 út felőli oldal adna helyet a kiszolgáló helységeknek (Folyosó, konyha, egészségügyi helységek, személyzeti), míg az egyes lakrészek a másik oldalon, az előzőekben említett nyugalmas közösségi térre néznének, így a forgalomtól elszigetelt, kellemes, nyugalmas életteret biztosítva az idős lakók számára, szemet gyönyörködtető kilátással a templomtornyokra, kálváriára. Az aktív idősök számára vonzó sétalehetőség a város szívébe, a Kossuth térre, a kávézók teraszára a tópartra. Ez a tágabb vonzáskörből, a fővárosból is ide vonzana egy igényes vendégház, ami a városközpont polgári jellegéhez is illeszkedne, azt erősítené . Valamennyi a parkolóhelygazdálkodást illető igény biztosítható pl. megfelelő szerződésekkel: Güntner Aréna rendezvényei, Idősothton lakói, vendégei, dolgozói, A Kossuth tér hivatalainál, üzleteinek dolgozói, Iskolák dolgozói, szülői, Városba érkező autós látogatók. Többlépcsős megvalósítás, ill. kétszintes parkolási lehetőség is elképzelhető. Ilyen jellegű, a rendeletalkotó eredeti célkitűzését is magában foglaló, bővített hasznosítás a városi építési szabályozás megfelelő módosítását teszi szükségessé. Kérem a fenti felvetést szíveskedjenek megfontolni és a területi besorolást ill. beépíthetőség mértékét úgy meghatározni, hogy az az adott területen lehetővé tegye városunk ilyen léptékű, organikus fejlesztését . (A terület részét képezi a 62 hrsz. ingatlanom alsó, valamikor konyhakerti része, amit legutóbb a karsztvizek feltörését megelőzően levendulaültetvényünknek adott helyet. A karsztvíz szintje a május 1. út alatti vízelvezetése óta folyamatosan csökken - megfelelő technológiák rendelkezésre állnak a javaslatban említett beépíthetőség megvalósítására.)</p>	A Május 1. út menti terület belvízzel veszélyeztetett területként szerepel a szabályozási terv tervezetében, ezért többszintes beépítése nem javasolt, ezért került a tervezetben beépítésre nem szánt közterületi besorolásba.	Nem elfogadott

197	2021.06.29 23:58	<p>Vélemény, javaslat:</p> <p>A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket.</p> <p>5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.”</p> <p>Indokolás „Az 1. §-hoz</p> <p>A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicséréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.”</p> <p>Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSE TÖRTÉNÉSE ELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek érvényes szabályozású területnek minősül az azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK</p> <p>94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik.</p> <p>(2) A K/Re-FT-1 építési övezetben:</p> <p>a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők.</p> <p>c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2.</p> <p>(3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.</p> <p>A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásához képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül):</p> <p>„K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.”</p> <p>2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben</p> <p>a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védeltség rendelkezései alapján végezhető</p> <p>b) új épület nem helyezhető el.</p> <p>(21) Kid-RE-7 jelű övezetben</p> <p>a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el,</p> <p>b) az előkert 3 m.”</p> <p>A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség.</p> <p>Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését.</p> <p>A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem: A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik.</p> <p>A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg.</p> <p>Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerül majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.)</p> <p>3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröldjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni).</p> <p>Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszűntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszűntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése</p> <p>A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné.</p> <p>"Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlanlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszűntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal</p> <p>A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérre alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van</p> <p>"A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkészszerzése"</p> <p>Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p> <p>A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	------------------	---	--	---------------------------

198	2021.06.30 6:27	<p>6. Vélemény, javaslat: [...] vélemény javaslatát segítségképpen idemácsolom, (használható akár egy az egyben is, másolható!)- természetesen ezt lehet módosítani, bővíteni is a véleményednek megfelelően. Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szinterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetben használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 –án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészségház területével kapcsolatos véleményem. (Ezt a részt írta: [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészségház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-1n/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatban a következőket rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Koncepció megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartásuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	-----------------	---	---	---------------------------

199	2021.06.30 6:28	<p>6. Vélemény, javaslat: [...] vélemény javaslatát segítségképpen idemácsolom, (használható akár egy az egyben is, másolható!)- természetesen ezt lehet módosítani, bővíteni is a véleményednek megfelelően.</p> <p>Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szinterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásához képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 –án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenendő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használati céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezethez rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használati céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használati célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várak a Művelődési Ház és volt Egészségház területével kapcsolatos véleményem. (Ezt a részt írta: [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várak, a Művelődési Ház és volt Egészségház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várak és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőket rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Koncepció megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitérített (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2.pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkészeztetése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elért szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	-----------------	--	---	---------------------------

200	2021.06.30 6:30	<p>6. Vélemény, javaslat: [...] vélemény javaslatát segítségképpen idemácsolom, (használható akár egy az egyben is, másolható!)- természetesen ezt lehet módosítani, bővíteni is a véleményednek megfelelően. Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. Táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedí építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatály A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szinterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetben használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 –án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készíthető szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedí építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészségház területével kapcsolatos véleményem. (Ezt a részt írta: [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészségház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-1n/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőket rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pesttver Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításában: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkésztetése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	-----------------	---	---	---------------------------

201	2021.06.30 6:31	<p>6. Vélemény, javaslat: [...] vélemény javaslatát segítségképpen idemácsolom, (használható akár egy az egyben is, másolhatod!)- természetesen ezt lehet módosítani, bővíteni is a véleményednek megfelelően.</p> <p>Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: “(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemelni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szinterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásához képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 –án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várárok a Művelődési Ház és volt Egészségház területével kapcsolatos véleményem. (Ezt a részt írta: [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészségház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-1n/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőket rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljőn ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepel a zöldfelületek védelmére, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Koncepció megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	-----------------	---	---	---------------------------

202	2021.06.30 6:33	<p>6. Vélemény, javaslat: [...] vélemény javaslatát segítségképpen idemásolom, (használható akár egy az egyben is, másolható!)- természetesen ezt lehet módosítani, bővíteni is a véleményednek megfelelően. Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemelni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szinterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásához képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 –án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köti ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlésére. b./ A Várak a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem. (Ezt a részt írta: [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várak, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várak és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-1n/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatban a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közterek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közterekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közterek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne törlődjön ki, nevezetesen: "a városi közterek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közterek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírás a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közterek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közterek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepeltek a zöldfelületek védelme, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése. A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kifizűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
203	2021.06.30 7:23	<p>Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Önkormányzat! 3 éve vagyok tatai lakos, de előtte is ide jártam nyaralni több, mint 30 éven át a családommal, kicsi gyerekkorom óta. Dédapám is itt nőtt fel. Épp azért költöztünk ide, mert Budapest után egy élhető, természetközeli városnak tűnt Tata. Elkiserít az Öreg-tó partján bármilyen luxusszálloda gondolata. Sem mélygarázst, sem parkolót, sem szállodát, sem semmilyen más beruházást nem szabad építeni egy természetvédelmi területre. Számos szervezet, köztük olyan, általam nagyrabecsült, nemzetközi szervezet is, mint a Greenpeace és a WWF, továbbá a Magyar Madártani Egyesület is leírta már többször, hogy a terület megbolygatása káros lesz a természetre. Én velük értek egyet, nekik hiszek, és nagyon nem szeretnék még egy Fertő-tó ügyet Tatára is. Sem a földalatti vízforrásoknak, sem a vadludaknak, sem az egyéb, a tóparton élő állatoknak és növényeknek nem szabad ártani. Az egész ötlet felháborító. Ez nem fejlesztés, hanem durva erőszak és nagyon nagy visszalépés.</p>	<p>Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Nem elfogadott

204	2021.06.30 7:59	<p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Eszterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicséréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSETE MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be az ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásához képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)“ egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várárok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-1n/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthalad a Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröldjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérre alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határára van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkészszerzése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását. [...]</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	-----------------	--	--	---------------------------

205	2021.06.30 8:03	<p>A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között.</p> <p>A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában:</p> <p>"37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>Az országos országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy</p> <p>"17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá.</p> <p>Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p>	<p>A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
206	2021.06.30 8:06	<p>Egyszerűen nem értem, hogy miért kell mindent lebetonozni. A művelődési ház előtti fejlesztésekkel nem értek egyet, oda parkosítás kéne nem beton.</p>	<p>Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.</p> <p>A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>

207	2021.06.30 8:18	<p>[...] Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadteri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásokhoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzótábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadteri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenendő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadteri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem (Ezt a részt írta [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követel meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthalad Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, vezetésen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elért szabályozás elfogadását. Kérem ezen túl külön is, hogy az itt élő, Tatához kötődő, ezt a várost szerető polgárokat ne hagyják ki a döntésekből, az őket képviselő szakértőket és véleményüket vegyék figyelembe és tiszta, érdekmentes lelkiismeretükre hallgatva hozzanak döntéseket!</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	-----------------	---	--	---------------------------

208	2021.06.30 8:54	<p>Tisztelt Önkormányzat, Az alábbi véleményt kívánom benyújtani a településfejlesztési dokumentumok partnerségi egyeztetéséhez: 35. oldal Kérem az alábbiak figyelembevételét: „Az 1783-as évre pontosan datálható I. katonai felmérés nem a település legkorábbi részletes ábrázolása, ezt megelőzi Mikoviny Sámuel 1746-os vízszabályozási térképe, amelyen szerepel a település, majd Tata és Tóváros 1751-es, 1770. k. (és 1784. k.) térképei. Ezek kataszteri térképek, így lényegesen részletesebbek, mint a katonai felmérés.” forrás: Dr. Haris Andrea: Műemlékvédelmi szakértői észrevételek, http://mienkagrund.hu/node/27 75. oldal A Porhanyó-bánya lelőhellyel kapcsolatosan kérem az alábbiak figyelembevételét: „A régészeti örökség áttekintését készítő szakember szerint a közhiteles nyilvántartásban a Porhanyó-bánya lelőhely kiterjedése érinti ugyan a felsorolt helyrajzi számokat, de a szakmai kiadványokban ennél jóval szűkebb területre lokalizálják. Ez a megállapítás ott sántít, hogy egy lelőhely tényleges kiterjedését teljes területű feltárás nélkül nem ismerhetjük, ezért a nyilvántartásban a régészeti megfigyelések és szakmai megfontolások figyelembevételével kell megadni. A jelen esetben tehát számításba kell venni a dokumentált tény, hogy a bányaművelés közben rendszeresen találtak jégkori állatsontokat. A szakmai kiadványokban pedig nyilvánvalóan az ásatásokon feltárt leletekről és megfigyelésekről, s a hozzájuk kapcsolódó tudományos vizsgálati eredményekről lehet szó. A szakember által hivatkozott eddigi régészeti ásatások, amelyek ugyanarra 14–15 m átmérőjű édesvízi mészkő-medencére korlátozódtak, csupán az újabb kutatásokat jelenti, amelyek a travertinösszet (metszet) falában nyíló „üreg”-ben történtek. Az első ásatásokat Kormos Tivadar 1909–1910-ben az akkor még működő bánya területén végezte, s az a terület szintén a lelőhely része. Az építkezés ezért a sportpálya alatti részen még régészeti leletekre (egy újabb édesvízi mészkő-medencére) bukkanhat. Az érintettség így tehát fennáll. Az igaz ugyan, amit a szakember megállapít, hogy a 26804 azonosítójú lelőhely nem rendelkezik sem kiemelten védett státusszal, sem fokozottan védett státusszal, de tudományos és kutatástörténeti jelentősége igen nagy. A nemzetközi szakirodalomban csak „Tata” néven számon tartott Tata-Porhanyóbánya kiemelkedő jelentőségű őskőkori (paleolitikus) lelőhelyünk, amely a Neander-völgyi ember korának, a középső paleolitikumnak az első feltárt telepe volt Magyarországon. A lelőhely először paleontológiai (ősállati) szempontból vált ismertté. A 18. századtól kezdve vannak híradások arról, hogy a márványbányájáról nevezetes tatai Kálvária-hegy keleti oldalán található Porhanyó-bányában fosszilis csontok, köztük nagy méretű elefántfogak (értsd mamutagarak) kerültek elő (Kissné Cseh 2004). 1909-ben fedezték fel, hogy az édesvízi mészkő (travertin) régészeti lelőhely is, amikor előkerültek az első pattintott kőeszközök megégett állatsontok társaságában. Az első kutatásokat a Magyar királyi Földtani Intézet megbízásából Kormos Tivadar geológus-paleontológus végezte 1909–1910-ben. Az eredményeket monográfiában publikálta magyar és német nyelven (Kormos 1912). A felfedezés jelentőségét mutatja, hogy a monográfiát külön kötetként francia nyelven is megjelentették (Kormos 1913). Az 1950-es években a tatai gimnázium tanára, Skoflek István, aki paleobotanikával (ősnövénytannal) foglalkozott, és a Porhanyó-bánya mészkővében található növényi lenyomatokat tanulmányozta, a bányafalban újra rábukkant az ősember nyomaira. A feltárástokat a Magyar Nemzeti Múzeum végezte Vértés László irányításával 1958–1959-ben. A mészkőrétegek között húzódó homokos-lösszős üledékekkel kitöltött üreg ásatása rendkívül feladat elé állította az ásatókat, ám hihetetlenül gazdag leletanyagot szolgáltatott: több ezer pattintott kőeszköz mellett százezres nagyságrendű megmunkálási hulladékot, valamint állatsontokat, tüzelési maradványokat. Ezen az ásatáson került elő az a két, ismeretlen rendeltetésű, különleges tárgy, amely világviszonylatban is egyedi, és valószínűleg az ősemberek rituális viselkedéséhez kapcsolódhatott: egy 2 cm-es kerek Nummulites-kövélet, amelynek egyik oldalán két vonalat karcoltak kereszt alakban, és egy megcsiszolt mamutfog-lemez, amelynek felületén vörös festéknymok (okker) látható. Vértés László az utóbbit „csurungának” (zúgattyúnak), az előbbit pedig „amulettnek” határozta meg. A számos földtudományi szakember bevonásával elvégzett természettudományos vizsgálatok eredményei lehetővé tették, hogy rekonstruálják az ősemberi telep idején fennálló környezeti és éghajlati viszonyokat is. A kutatások eredményeit máig is példaértékű tudományos monográfiában tették közzé német nyelven (Vértés 1964). Az ásatások után a lelőhelyet vasráccsal lezárták, hogy a benne megmaradt üledéket a későbbi kutatások számára megvédjék. A kutatások következő szakaszát az a körülmény váltotta ki, hogy egy nemzetközi jégkorkutató konferencia alkalmából a külföldi szakembereknek be akarták mutatni. A hét éven át tartó ásatássorozat újabb több ezer pattintott kőeszközt hozott napvilágra. Emellett a lelőhelyet magába foglaló édesvízi mészkő is új természettudományos vizsgálatok tárgya volt. Az új elemzéseknek köszönhetően tisztázni tudták a travertin keletkezésének történetét és korát. A pattintott kőeszközöknek és az ősemberek vadászszákmányából fennmaradt állatsontoknak a legmodernebb módszerekkel történő elemzésébe francia specialisták kapcsolódtak be. Az új kutatások eredményeinek megismertetésére 2003-ban nemzetközi konferenciát rendeztek, amelyre tíz európai országból érkeztek a Neander-völgyi ember korával foglalkozó szakemberek. A rendkívül gazdag új eredmények publikálása egy tudományos monográfiában folyamatban van. Amellett, hogy Magyarországon egyedülálló, a tatai őskőkori telep európai régészeti jelentősége két vonatkozásban emelhető ki. Az egyik, hogy egy olyan régészeti kultúra leggazdagabb lelőhelye, amely csak Közép-Európában (Lengyelország, Csehország, Szlovákia, Magyarország területén) élt a jégkor utolsó nagy felmelegedése és az azt követő fokozatos lehűlés idején (120–70 ezer évvel ezelőtt). A tatai lelőhely korát az 1960-as években a szénizotópos (radiokarbon) módszerrel próbálták megállapítani, amellyel 30–50 ezer évesnek határozták meg. Ez a kor a módszer mérési határához közel esik, ezért az 1980-as évek elején uránium-izotópos módszerrel új mérést végeztek, amely 90 ezer éves kort eredményezett. Ez az adat jobban megfelel az egykori állatvilág összetétele és a régészeti emlékművek alapján becsült kornak. A Tatán feltárt régészeti kultúra ősembercsoportjaira jellemző, hogy nagyon apró (3 cm-es) kőeszközöket készítettek, és hőforrások közelében telepedtek meg, ahol ma travertineket találunk. A másik vonatkozás, ami miatt a tatai lelőhely kiemelkedő az az, hogy ez a fajta kőeszközökészítés és települési mód ismerhető fel az innen néhány kilométerre található vértesszőlősi őskőkori telepen is. Márpedig Vértesszőlősen 350 ezer évvel ezelőtt, két nagy eljegesedéssel korábban éltek a Heidelbergi ember fajához (a Neander-völgyi ember ősehez) tartozó emberelődök (Gyenis–Hajdu 2017). A mai ismereteink felvetik annak lehetőségét, hogy ebben az esetben egy több mint kétszázézer évig fennálló kulturális hagyomány meglétét tapasztaljuk, ami Európában egyedülálló. A vértesszőlősi lelőhellyel való hasonlóságból még egy nagyon fontos következtetés adódik régészeti szempontból. Vértesszőlősen az 1960-as évek feltárási bizonyították, hogy a travertinnek a kiszáradt medencéiben többször megtelepedtek az ősemberek (T. Dobosi 1999). Bár Tatán eddig csak a Kormos által és a Vértés által feltárt megtelepedési nyomokat ismerjük, nem zárható ki, hogy további megtelepedések rejtőznek a mészkőben, amelyek a későbbi kutatások számára új lehetőségeket nyújtanak. Hazai és nemzetközi jelentősége miatt a lelőhely megérdemelné, hogy méltó módon legyen bemutatva. Pillanatnyilag nehezen megközelíthető, a látogatásához a kerítéssel elzárt sportpályája miatt a gimnázium vezetőjének engedélye szükséges. A lelőhely környékét benőtte a növényzet, így még távolról sem nézhető meg (a mészkőfallal együtt). Mind a geológiai, mind a régészeti ismereteket be lehetne mutatni kétnyelvű tájékoztatótáblákon a lelőhelynél. Ennek megközelítéséhez pedig ki lehetne alakítani egy leválasztott, gondozott, nyilvánosan látogatható (tan)ösvényt a tó és a lovarda irányából, amely nem zavarná a sportpálya használatát sem. Ráadásul a közeli Vértesszőlős világhírű lelőhelyén kialakított szabadtéri bemutatóhellyel összekapcsolva különleges kulturális örökségi turisztikai kínálatot képviselne. Tata jelentős turistaforgalommal rendelkezik. A számos történeti emlék és múzeum, a szabadtéri geológiai bemutatóhely mellett az őskőkori lelőhely is fontos eleme (lenne) a város kulturális örökségének.” forrás: Dr. Mester Zsolt: Őrégészeti megjegyzés (kézirat) megjelenés néhány napon belül a http://mienkagrund.hu/ honlapon 87. oldal „Jelen fejezetben felhasználásra kerültek Tát város TAK-ben megfogalmazott leírások” javítandó „Tata” városra. 96. oldal Kérem a lent idézett rész törlését, mivel a tervezett HÉSZ és szabályozási terv nem tartalmazza az érintett terület átsorolását. Az új beépítésre szánt területek nyilvántartott régészeti lelőhellyel való érintettsége: „- Kk > K/Re különleges beépítésre nem szánt sajátos használat nélküli területből különleges beépítésre szánt rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú területbe történő átsorolásra egy helyen került sor Felső-Tata területén a szálloda fejlesztés területéhez kötődően.” Ugyanennek a területnek (1841 hrsz.) a törlése indokolt az „Új beépítésre szánt területek nyilvántartott régészeti lelőhellyel való érintettsége” c. térképlapon a 95. oldalon. 97. oldal Kérem a lent idézett rész törlését, mivel a tervezett HÉSZ és szabályozási terv nem tartalmazza az érintett rész átsorolását. Műemlék telkének érintettsége: „- Kk > K/Re különleges beépítésre nem szánt sajátos használat nélküli területből különleges beépítésre szánt rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú területbe történő átsorolásra egy helyen került sor Felső-Tata területén a szálloda fejlesztés területéhez kötődően.” Ugyanennek a területnek (1841 hrsz.) a törlése indokolt az „Új beépítésre szánt területek műemlékkel, a műemléki környezettel és a műemléki jelentőségű területtel való érintettség” c. térképlapon a 96. oldalon. 100. oldal Kérem a lent idézett rész törlését, mivel a tervezett HÉSZ és szabályozási terv nem tartalmazza az érintett rész átsorolását. Műemléki jelentőségű területtel való érintettség: „- Kk > K/Re különleges beépítésre nem szánt sajátos használat nélküli területből különleges beépítésre szánt rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú területbe történő átsorolásra egy helyen került sor Felső-Tata területén a szálloda fejlesztés területéhez kötődően.”</p>	<p>A 35. oldalon az örökségvédelmi hatástanulmány nem a "település legkorábbi részletes ábrázolása"-ként említi az I. Katonai felmérést, hanem "az első közül való" olyan térképészeti alkotásként, amely részletes és rendszeres információt tartalmaz.</p> <p>A Porhanyó-bánya lelőhellyel kapcsolatos anyagok az örökségvédelmi hatástanulmány 45. oldalán olvashatók, az anyag nem vitatja a terület jelentőségét, sőt kiemeli, hogy „Porhanyó-bánya elnevezésű nyilvántartott lelőhely nem védett státuszát érdemes felülvizsgálni és a lelőhely szakmai értéke a környezetében tájékoztatásra érdemes”.</p> <p>A 87. oldalon lévő elírást javítjuk.</p> <p>Az övezeti besorolás a helyi építési szabályzat tervlapjain helyesen szerepel, az örökségvédelmi hatástanulmány 96. oldalán szereplő elírást javítjuk.</p> <p>A Kk > K/Re övezeti besorolás a helyi építési szabályzat tervlapjain helyesen szerepel, az örökségvédelmi hatástanulmány 97. oldalán szereplő elírást javítjuk. A Z > K/Re területek változása a meglévő telekhatárhoz igazított kismértékű változás, az anyag javítása itt nem szükséges.</p> <p>Az övezeti besorolás a helyi építési szabályzat tervlapjain helyesen szerepel, az örökségvédelmi hatástanulmány 100. oldalán szereplő elírást javítjuk.</p>	Részben elfogadott
-----	-----------------	--	--	--------------------

209	2021.06.30 9:13	<p>Tisztelt Önkormányzat,</p> <p>Az alábbi véleményt kívánom benyújtani a településfejlesztési dokumentumok partnerségi egyeztetéséhez:</p> <p>Jelenlegi szabályozás: A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Kőporos (hrsz:1838/2) Vt-FT-In/2 övezeti besorolását a gimnázium és a Piarista Rendház telkével együtt. A Vt-FT-In/2 nem szerepel a T2.2. központi vegyes területek paraméter táblázatában.</p> <p>A OTÉK a vegyes intézményi területekre beépítési maximumot határoz meg („a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25 %-kal megnövelt érték”). A fedeles lovarda és a Piarista Rendház előtti parkolóterület (amely szinten ez az övezet volt a szabályozás előtt) szabályozásának alátámasztó munkarészében a településtervező a következőt állítja:</p> <p>„Az újabb 12.2. szabályozási szelvényen már Vt-HF-In/2 az övezeti jel, ami a táblázatban: 2. Vt-HF-In/2 K-2500 m² / K-Sz / 30 % / 12,0 m / K-50 % Ezt csak a vizsgálat kedvéért rögzítjük, megváltoztatni nem kívánjuk.” Azaz 30 %-os beépítést feltételez a teljes telektömbre, azonban ennek ellenőrizhetősége (12.2 szelvény frissítései miatt) korlátozott, ill. a „HF” városrészi kód nem állja meg a helyét.</p> <p>Tervezett szabályozás:</p> <p>A tervezett szabályozás szerint (Ma4 térképlapon) a Kőporos területe Vi-FT-12 önálló övezeti besorolást kap, amíg a gimnázium és a Piarista Rendház Vi-FT-4 övezetbe kerül.</p> <p>A Vi-FT-12 paraméterei a HÉSZ 45. oldalán a 173-as pont szerint a következők: legnagyobb épületmagasság: 6,0 m , beépítési mód: szabadonálló, legnagyobb beépítettség: 65 %, legkisebb zöldfelület: 30 %, legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²</p> <p>A gimnázium övezetében (Vi-FT-4) a legnagyobb beépítettség 40 %.</p> <p>Vélemény, javaslat tartalma: Kérem a következő javaslatot megválaszolni és szavazni róla a képviselőtestületben: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen jelentősen csökkentse a legnagyobb beépítettséget (< 30 %) és jelentősen növelje a legkisebb zöldfelület arányát (>60 %). Amennyiben a Vi vegyes intézményi használat szerinti terület besorolásban ennek bármilyen akadály van, javasolom a településszerkezeti terv felülvizsgálatát és az érintett terület átsorolását a „Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb/Re)”, vagy a „Zöldterület-közkert (Zkk)” területfelhasználási övezetbe.</p> <p>Indoklás:</p> <p>A Kőporos közel 40 éve szolgál a gimnázium - közösségi, társadalmi munkából kialakított - sportpályaként parkoló és szabályosan kialakított útsatlakozás nélkül.</p> <p>- A teljes érintett terület a helyi természetvédelmi rendelet alapján a Tatai Öreg-tó Természetvédelmi Terület része, melynek védetté nyilvánítás indokai és céljai között szerepel többek között „a városképben is kiemelkedő jelentőségű tó természeti és kultúrtörténeti érték együttesének megőrzése”.</p> <p>- Tata város Településképi Arculati Kézikönyve (TAK) az ingatlan a jelentős zöldfelületű területekbe sorolja, amely szerint az alábbi megállapítást teszi: „Tata városának a biológiaiul aktív felület-aránya nagyon jó. Ennek a megőrzésére kell törekedni a városrendezési, városfejlesztési döntéseknél és a különböző beépítési intenzitások megválasztásánál.”</p> <p>- A terület nagy részét lefedő 1838/2 hrsz. tulajdoni lapja alapján jelenleg is kivett közparkként szerepel.</p> <p>- A sportpálya közvetlen szomszédságában, a gimnázium épülete alatt van az úgynevezett Porhanyó-bánya régészeti lelőhely. A pálya a nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelypoligonon belül helyezkedik el, melyre a következők vonatkoznak: A 2001. évi LXIV. törvény 3. § értelmében „A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.”</p> <p>- A megalapozó vizsgálat keretében Tata Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya (73. oldaltól) a régészeti lelőhelyekre vonatkozóan így fogalmaz:</p> <p>o „...a Tata közigazgatási határain belül található, valamennyi nyilvántartott régészeti lelőhelyet védettség illeti meg. Területüket a fenntartható használat elvének figyelembevételével csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak. Lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni azokat.”</p> <p>o „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatásának lehetőségeit biztosítani.”</p> <p>o „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatásának lehetőségeit biztosítani.”</p> <p>o „...a további tervezések során figyelembe kell venni, hogy a beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.”</p> <p>o „A lelőhelyek állapotát, ahogy jelenleg is legnagyobb mértékben a beépítések, gazdasági – ipari beruházások, kisebb mértékben a mezőgazdasági művelések okozta bolygatások veszélyeztetik.”</p> <p>o „A beépítések, átépítések, közműfektetések és tervezett közúthálózat fejlesztések okozta földbolygatások egyaránt és általában veszélyeztetik a régészeti lelőhelyek állapotát. Bárminemű beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tervezések során a tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.”</p> <p>-A városfejlesztési koncepció így fogalmaz: „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.”</p> <p>o 2.1.2. Megoldandó zöldfelületi konfliktusok és problémák:...” A belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések...”</p> <p>o 3.3.11. Az egészséges életmód további elősegítése a fejlesztéspolitikában „Mindennemű fejlesztés során – az eddigi törekvésekben már látható módon jelen lévő – egészségvédő és - megtartó szempontokat érvényesíteni kell. Ennek eszközei az egészségtudatosság, a sport (bennük kiemelten a diák-, tömegsport) és a rekreáció sokrétű fejlesztése, de idetartozik az akadálymentesség kialakítása a közlekedési és intézményi fejlesztésekben egyaránt, továbbá a közösségi és kerékpáros közlekedés fejlesztése is.”</p>	A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
-----	-----------------	--	---	--------------------

210	2021.06.30 9:23	<p>Tisztelt Önkormányzat,</p> <p>Az alábbi véleményt kívánom benyújtani a településfejlesztési dokumentumok partnerségi egyeztetéséhez:</p> <p>Jelenlegi szabályozás: A 1841. sz telek egyik részére (Esterházy Lóistálló) jelenleg a Kid-3 övezeti besorolás érvényes. A jelenleg (2021.06.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Kid-3 övezetre az alábbi érvényes:</p> <p>"A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet."</p> <p>legnagyobb beépíttség: 40 % megengedett építménymagasság: 7,5 m, legkisebb zöldfelület: 40 %, bruttó szintterületi mutató: 1,2</p> <p>A lovas pálya területére vonatkozó szabályozás: „A Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezetet használni, az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet."</p> <p>legnagyobb beépíttség: 2 %, megengedett építménymagasság: 7,5 m, legkisebb zöldfelület: 30 %</p> <p>Tervezett szabályozás:</p> <p>A területre új kód került bevezetésre (K/Re-FT-1), amely szerint</p> <p>a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet."</p> <p>b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők."</p> <p>legnagyobb beépíttség: 40 %, megengedett építménymagasság: 7,5 m, legkisebb zöldfelület: 40 %, bruttó szintterületi mutató: 1,2</p> <p>Vélemény, javaslat tartalma:</p> <p>Kérem a következő javaslatot megválaszolni és szavazni róla a képviselőtestületben:</p> <p>Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett K/Re-FT-1 területen jelentősen csökkentse a legnagyobb beépítettséget (< 15 %), hogy a műemléki ingatlan eredeti beépítésének léptékéhez mérhető – lehetőleg az eredeti állapot visszaállítására törekvő – fejlesztés tudjon megvalósulni.</p> <p>Indoklás:</p> <p>- „Az épület 1992-ben került egyedi törzsszámon műemléki védettség alá, a műemléki nyilvántartás korrekciója során, mivel a Schweizerei területe helyrajzi szám alapján nem tartozott a kastély területéhez, míg az OMvH a topográfiai és a nyilvántartási adatai alapján a kastély részeként műemlékként tartották számon. Az 1992-es egyedi törzsszámon védetté nyilvánítás idején hatályos Vhr. 6. § (1) szerint „A műemlékké, a műemlék jellegűvé és a városképi jelentőségűvé nyilvánított építmény (a továbbiakban együtt: védett építmény) védettsége kiterjed az építményhez tartozó földrészletre (park, udvar), kerítésre, támfalra és melléképítményekre is.” Ezért az egész fallal körülvett épületegyüttes telkével, melléképületeivel került védettség alá” forrás: http://mienkagrund.hu Dr Haris Andrea: Műemlékvédelmi szakértői észrevételek</p> <p>- „.....az 1841 hrsz. ingatlan soha nem vált az Öreg-tó városias részévé, beépítése a tópart ezen részén zárvány maradt, amelyet tovább erősített, hogy a 20. század elején a kastély előtti korábbi majorsági használatból eredő épületek megszűntek és kialakult az Öreg-tó körüli tájképi kert.” forrás: http://mienkagrund.hu Dr Haris Andrea: Műemlékvédelmi szakértői észrevételek</p> <p>- A fentebb idézett sorokból egyértelműen kirajzolódik az épületegyüttes sziget-szerű elhelyezkedése a tájképi kertben, amely jelenleg sem rendelkezik egy nagyobb léptékű beruházás kiszolgálásához megfelelő utkapcsolattal. Mivel jelenleg is védett közparkok veszik körül, sem a tájképvédelmi-, sem a helyi természetvédelmi terület, sem a Ramsari övezet nem indokolják jelentősebb gépjárműforgalom bevezetését a tájképi kertbe.</p> <p>-A városfejlesztési koncepció így fogalmaz:</p> <p>o „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.”</p> <p>2.1.2. Megoldandó zöldfelületi konfliktusok és problémák: ... A belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések.."</p> <p>3.3.9. Az ökológiai fenntarthatóság biztosítása Ezen alapelvnek a figyelembe vétele az egész fejlesztéspolitikát át kell, hogy hassa, legyen szó a természeti és épített környezetről, a gazdasági életéről, a társadalmi folyamatokról. Az ökológiai fenntarthatóság az egyensúlyra és a harmóniára való törekvésen túlmenően a kedvezőtlen ökológiai hatások csökkentésében, a biodiverzitás fenntartásában, az épített és természeti környezet tartós együttműködésének, partnerségének megszerzésében nyilvánul meg.</p> <p>Eredeti beépítés léptéke: Az összes beépítés: ~1.580 m² A telek jelenleg beépítésre szánt területe: ~ 11.200 m² Beépítettség: 14,11%</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Nem elfogadott</p>
211	2021.06.30 9:25	<p>1. A Kóporos beépíthetősége ne változzon</p> <p>2. Az 1841. hrsz. építési szabályozása ne változzon</p> <p>3. Az 1841. hrsz.-hez vezető magánút szabályozása ne változzon</p> <p>A fentiek szerinti változtatások célja a tervben az Avalon beruházás előkészítése, környezetrombolás beépítéssel.</p> <p>Kérem, részletesen, gazdasági számításokkal, a számítást végző szakemberek nevének megadásával írják le miért akarják Önök ezeket a változtatásokat.</p>	<p>A Tata, Kóporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p> <p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p> <p>A Tata 1841 helyrajzi számú terület megközelítésének módja a hatályos szabályozáshoz képest nem változik.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
212	2021.06.30 9:27	<p>Azzal a kéréssel fordulok az önkormányzathoz, hogy a Tata Rendezési Terv módosítás véleményezési írásos anyagban szereplő birtoktestünket érintő leírás: " Jelen módosítás Agostyán belterületét és külterületet érinti. Mindkét esetben általános mezőgazdasági területről történő átsorolásáról beszélünk . A módosítás egyik része Agostyán belterületének északi részét érinti, ahol ma is egy lovarda működik." A térképen látható övezeti besorolásokon a módosítás nem látszik.</p> <p>Javaslatom: Az általam tulajdonolt jelenleg még belterületek (Tata 10144, 10145,10146,10147, 10148, 10149, 10150, 10151, 10152,10153, 10154, 10155, 10142 hrsz.-ok) melyeknek a külterületbe vonása folyamatban van- és ezekkel szomszédos külterüleim (Tata 01039/1 , 01039/2 hrsz. melyeknek összevonása és művelés alól kivonása folyamatban van. Ezek a területek egységes övezeti besorolásba kerüljenek, ami a tervezett Mko helyett az általános mezőgazdasági Má kategóriába kerüljön és ezáltal a területen családi gazdaság birtokközpontja megvalósíthatóvá válna, melyen a következő évtizedben 4-5000 nm infrastrukturális beruházást tervezek állattartáshoz szükséges istállók, magtár, szénatároló,karámok, lovaspályák melyek szükségesek a jelenlegi működésünk fenntartásához.</p> <p>A tulajdonomban lévő, fenti hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítását kérem Má/1 övezetre. Az övezetben a legkisebb beépíthető telekterület mérését 15000 nm-ben kérem meghatározni.</p> <p>A birtoktest/birtokközpont beépítési paramétereinél (HÉSZ 62§ (2)-(3) - ben az OTÉK szerinti értékeket kérem meghatározni, vagyis a birtoktest beépíthetősége 10%, a birtokközponté 45% legyen.</p> <p>Továbbá kérem az Má/1 jelű övezetben lakóépület elhelyezésének lehetőségét biztosítani.</p>	<p>Részben támogatható, az összes érintett helyrajzi szám Má/1 övezetbe kerül, ahol a legkisebb beépíthető telek méretét 6.000 m²-ben határozzuk meg. Az Má/1 övezet, illetve a birtokközpont telkének beépíthetősége marad 3%, illetve 25%. A véleményben érintett terület az agostyáni lakóterület közvetlen közelében helyezkedik el, annak 45%-os, túlzott mértékű beépítése (közel 7000 m²) településképi és településszerkezeti szempontból sem javasolt. A 25%-os beépíthetőség mellett is közel 4000 m² beépítés megvalósítható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
213	2021.06.30 9:27	<p>Azzal a kéréssel fordulok az önkormányzathoz, hogy a Tata Rendezési Terv módosítás véleményezési írásos anyagban szereplő birtoktestünket érintő leírás: " Jelen módosítás Agostyán belterületét és külterületet érinti. Mindkét esetben általános mezőgazdasági területről történő átsorolásáról beszélünk . A módosítás egyik része Agostyán belterületének északi részét érinti, ahol ma is egy lovarda működik." A térképen látható övezeti besorolásokon a módosítás nem látszik.</p> <p>Javaslatom: Az általam tulajdonolt jelenleg még belterületek (Tata 10144, 10145,10146,10147, 10148, 10149, 10150, 10151, 10152,10153, 10154, 10155, 10142 hrsz.-ok) melyeknek a külterületbe vonása folyamatban van- és ezekkel szomszédos külterüleim (Tata 01039/1 , 01039/2 hrsz. melyeknek összevonása és művelés alól kivonása folyamatban van. Ezek a területek egységes övezeti besorolásba kerüljenek, ami a tervezett Mko helyett az általános mezőgazdasági Má kategóriába kerüljön és ezáltal a területen családi gazdaság birtokközpontja megvalósíthatóvá válna, melyen a következő évtizedben 4-5000 nm infrastrukturális beruházást tervezek állattartáshoz szükséges istállók, magtár, szénatároló,karámok, lovaspályák melyek szükségesek a jelenlegi működésünk fenntartásához.</p> <p>A tulajdonomban lévő, fenti hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítását kérem Má/1 övezetre. Az övezetben a legkisebb beépíthető telekterület mérését 15000 nm-ben kérem meghatározni.</p> <p>A birtoktest/birtokközpont beépítési paramétereinél (HÉSZ 62§ (2)-(3) - ben az OTÉK szerinti értékeket kérem meghatározni, vagyis a birtoktest beépíthetősége 10%, a birtokközponté 45% legyen.</p> <p>Továbbá kérem az Má/1 jelű övezetben lakóépület elhelyezésének lehetőségét biztosítani.</p>	<p>Részben támogatható, az összes érintett helyrajzi szám Má/1 övezetbe kerül, ahol a legkisebb beépíthető telek méretét 6.000 m²-ben határozzuk meg. Az Má/1 övezet, illetve a birtokközpont telkének beépíthetősége marad 3%, illetve 25%. A véleményben érintett terület az agostyáni lakóterület közvetlen közelében helyezkedik el, annak 45%-os, túlzott mértékű beépítése (közel 7000 m²) településképi és településszerkezeti szempontból sem javasolt. A 25%-os beépíthetőség mellett is közel 4000 m² beépítés megvalósítható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
214	2021.06.30 9:27	<p>Azzal a kéréssel fordulok az önkormányzathoz, hogy a Tata Rendezési Terv módosítás véleményezési írásos anyagban szereplő birtoktestünket érintő leírás: " Jelen módosítás Agostyán belterületét és külterületet érinti. Mindkét esetben általános mezőgazdasági területről történő átsorolásáról beszélünk . A módosítás egyik része Agostyán belterületének északi részét érinti, ahol ma is egy lovarda működik." A térképen látható övezeti besorolásokon a módosítás nem látszik.</p> <p>Javaslatom: Az általam tulajdonolt jelenleg még belterületek (Tata 10144, 10145,10146,10147, 10148, 10149, 10150, 10151, 10152,10153, 10154, 10155, 10142 hrsz.-ok) melyeknek a külterületbe vonása folyamatban van- és ezekkel szomszédos külterüleim (Tata 01039/1 , 01039/2 hrsz. melyeknek összevonása és művelés alól kivonása folyamatban van. Ezek a területek egységes övezeti besorolásba kerüljenek, ami a tervezett Mko helyett az általános mezőgazdasági Má kategóriába kerüljön és ezáltal a területen családi gazdaság birtokközpontja megvalósíthatóvá válna, melyen a következő évtizedben 4-5000 nm infrastrukturális beruházást tervezek állattartáshoz szükséges istállók, magtár, szénatároló,karámok, lovaspályák melyek szükségesek a jelenlegi működésünk fenntartásához.</p> <p>A tulajdonomban lévő, fenti hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítását kérem Má/1 övezetre. Az övezetben a legkisebb beépíthető telekterület mérését 15000 nm-ben kérem meghatározni.</p> <p>A birtoktest/birtokközpont beépítési paramétereinél (HÉSZ 62§ (2)-(3) - ben az OTÉK szerinti értékeket kérem meghatározni, vagyis a birtoktest beépíthetősége 10%, a birtokközponté 45% legyen.</p> <p>Továbbá kérem az Má/1 jelű övezetben lakóépület elhelyezésének lehetőségét biztosítani.</p>	<p>Részben támogatható, az összes érintett helyrajzi szám Má/1 övezetbe kerül, ahol a legkisebb beépíthető telek méretét 6.000 m²-ben határozzuk meg. Az Má/1 övezet, illetve a birtokközpont telkének beépíthetősége marad 3%, illetve 25%. A véleményben érintett terület az agostyáni lakóterület közvetlen közelében helyezkedik el, annak 45%-os, túlzott mértékű beépítése (közel 7000 m²) településképi és településszerkezeti szempontból sem javasolt. A 25%-os beépíthetőség mellett is közel 4000 m² beépítés megvalósítható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>

215	2021.06.30 9:51	<ol style="list-style-type: none">1. Nem értek egyet azzal, hogy az 1-es főutat összekötő, Tatát elkerülő déli, dél-nyugati út épüljön. Ez környezetrombolás és szükségtelen.2. Kerüljenek meghatározásra Tata történelmi épületei, amelyekre külön szabályozás és település-szerkezeti koncepció, övezeti besorolás kerüljön kialakításra.3. Az északi elkerülő út élvezzen prioritást, amely ténylegesen csökkentené a városközponton áthaladó forgalmat, és élhetőbbé tenné a város.	<ol style="list-style-type: none">1. A tervezett út sem a szabályozási terven sem a szerkezeti terven nem szerepel.2. Az építészeti értékek védelmét a helyi településképi rendelet biztosítja, nem a helyi építési szabályzatban rendezendő.3. Az északi elkerülő út nyomvonala településszerkezeti terv szinten szerepel, annak megvalósítása kormányzati döntés függvénye.	Nem elfogadott
-----	-----------------	---	---	----------------

216	2021.06.30 9:58	<p>Véleményem röviden: Nem értek egyet Tata Településfejlesztési koncepciójával, mert nem szeretnék több betont és térkövet, nem akarok több szállodát, nem akarok utat a védett erdő helyére, nem akarom, hogy a Kóporost elvegyék a diákoktól, azt akarom, hogy az a továbbiakban is az Eötvös Gimnázium sportpályája maradjon. Azt akarom, hogy a város megőrizze barokk kisvárosi jellegét, több zöldfelületet akarok, és legfőképpen semmiképpen nem akarom a Pokol szállodáját a tóparton látni.</p> <p>Véleményem kifejtve, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSETE MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek érvényes szabályozású területnek minősül az azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásához képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre.mA most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is zavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Koncepció megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlanúsága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitérített (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elért szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	-----------------	---	---	---------------------------

217	2021.06.30 10:01	Az elektronikus véleményezési lehetőség célja kizárólagosan az, hogy minél kevesebb tatai tudjon véleményt nyilvánítani, hogy utána arra hivatkozhasanak, hogy a tervet csak néhányan észrevételezték. Ezt úgy érték el, hogy a nem szakember véleménynyilvánítók, továbbá akik nem tudnak órákat ráfordítani a tervezetek tanulmányozására, tehát ezek az emberek a tatai polgárok 99,9 %-a nem tud véleményt nyilvánítani, mert azt sem tudják mik azok a választási pontok, amiket a véleménynyilvánításnál Önök kötelezően felkínálnak. A véleménynyilvánítás kitöltésénél csak öt sor látható, nyilván ez is szándékos, hogy nehezítse az átláthatóságot, kitöltést. Ez egyszerűen minősíthetetlen undorító hatalommal történő visszaélés, szándékos becsapása az embereknek. A beérkező véleményeknél Önöknek kellene eldönteni, hogy az melyik szabályozási eszközhöz tartozik, és nem az emberektől ezt elvárni, így nyilvánvaló, hogy a céljuk a hozzászólások számának csökkentése volt, amit még egyszer nem kívánok minősíteni. Minimum elvárás lenne, hogy egy visszaigazoló e- mailt küldjenek. Követelem, hogy részemre küldjék meg a visszaigazoló e- mailt a beadványomról! Nem remélem, hogy érdemi választ adnak.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
218	2021.06.30 10:19	Tisztelt Polgármester Úr, Képviselőtestület! Tavaly, egy éve vásároltuk a fenti címen található ~2.500 m2-es ingatlant, telket. Hitelből vettük és azzal a céllal, hogy építkezünk rá és a kis családunknak egy házat tudunk rá felépíteni. A vásárlás előtt voltunk bent a hivatalban, [...] döntöttünk úgy, hogy megvesszük a telket. Akkor semmilyen szó nem esett arról, hogy Önök ezeket a változásokat tervezik. Ha így lett volna, akkor másképpen döntöttünk volna. Önöknek ebben felelősége van. [...] Számunkra a változtatás okozta kár mérhetetlen, hiszen nem tudjuk felépíteni, amit terveztünk a változó beépíthetőségi % miatt, illetve az ingatlan forgalmi értéke is jelentősen lecsökken, amíg a hitel, amiből vásároltuk változatlan összegben jelen van az életünkben, mint teher. Személy szerint Én Budapestről költöztem Tatára, annak reményében, hogy egy nyugodtabb és jobb környezetben lehessen családom. Ez a telek még pont a szélén van annak a résznek, ahol változtatni szeretnének és ezen a területen rengeteg ház (lakott) található és építkezés is folyik. Tisztában vagyok vele, hogy Önöknek mások a szempontjaik, de kérem mindezek tudomásul vételét a döntéskor.	A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
219	2021.06.30 11:22	1.) A 1841 hrsz. ingatlanon (Lóistálló területe) szállodaépület ne épüljön, Ezen A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni csakis idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. 2.) Várárok a Művelődési Ház és volt Egészségház területével kapcsolatban tiltakozom a zöldterület lecsökkentése ellen, tiltakozom a terület le térkövezése ellen (Ld. Kossuth tér). A parkosítás, közkert fogalom sok zöldet (60 %) tartalmaz Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne törölődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető."	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
220	2021.06.30 11:23	Az Újhegyi városrészben az ingatlanoknak a zártkerti átminősítése NE történjen meg, kertvárosi övezetbe való besorolását kérem az egész Újhegyi területnek. Köszönöm	A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
221	2021.06.30 11:53	Javaslat: A Tata 696 hrsz. (rét) területen lévő (a csatolt térképen hozzávetőlegesen megjelölt helyzetű, azaz az Ld1-es szelvény jobb felső részén, a Tata 695/2 hrsz. mellett található) kettő fűzfa és egy fűzfacsoport közvetlen környezetét a nyilvános véleményezés alatt álló helyi településrendezési tervben Zkk/3 besorolású zöldterületként megjelölni. Indoklás: A területen lévő kivételesen hatalmas fűzfák több tucat, többségében védett madárfaj költő-, illetve pihenőhelyeként szolgálnak, valamint a területnek számottevő rekreációs szerepe van. A szóban forgó fűzfák óriási lombbal és törzsszel rendelkeznek. Egyikük törzsének kerülete eléri a 8 métert (!). Dús, egészséges, védelmet nyújtó lombzatuk és részben előregedett, de emberre nem veszélyes, odúkkal tarkított fatörzseik valóságos madárlakóteleppé teszik őket, természetvédelmileg jelentős madárállománynak biztosítva életteret. Még kezdő madármegfigyelőként is azonosítani tudtam a következő fajokat. (Legalább ennyi faj van jelen tehát, de továbbiak is lehetnek. Kérdőjellel jelölve a nem biztos megfigyelés.) balkáni gerle, búbos pacsirta (védett), csuszka (védett), erdei pinty (védett), énekes rigó (?) (védett), fekete rigó (védett), házi rozsdafarkú (védett), házi veréb (védett), kakukk (védett), karvaly (védett), kék cinege (védett), kerti rozsdafarkú (?) (védett), közep fakopáncs (védett), meggyvágó (védett), mezei veréb (védett), nagy fakopáncs (védett), őzszapó (védett), parlagi galamb, seregély (védett), szajkó, szarka, széncinege (védett), tengelic (védett), vetési varjú (védett), zöld küllő (védett), zöldike (védett) A fákat övező alacsonyabb növények ezen kívül kiváló menedéket nyújtanak sünöknek és számtalan rovarfajnak. Nem elhanyagolható a fák csapadék felszívó képessége sem, mivel a terület enyhe, de határozott helyi mélyedésben fekszik. A fákat az 1950-es években ültethették a szomszédban lakó nyolcvankét éves úr szerint. Megerősíteni nem tudom, és a kifejezés pontos jelentését sem ismerem, mindenesetre egy másik korábban itt lakó helyi szerint e fák „védett katonai térképészeti ősfák”. A jelenlegi terv a Tata, 696 hrsz. területen egy nagyobb kertvárosias lakóterületet (Lke-NK-3 besorolás) jelölt ki, amely a javaslat által érintett területet leszámítva füves rét. A besorolás egyértelműen veszélyeztetné e fák és a kapcsolódó ökoszisztéma jövőjét, ami nyilván nem célja a településrendezési tervnek. A természetvédelmi törvény előírja a védett és fokozottan védett fajok lakó-és pihenőhelyének védelmét, amelyet a helyi természetvédelmi hatóságnak kell biztosítania. A beépítésre szánt, rét megjelölésű területen ezek a fák jelentik az utolsó menedéket a lakott terület szélén az itt pihenő és költő védett fajok egyedeinek. Amennyiben a fáknál építési telket mérnének ki, építkezést akadályozó méretük miatt szinte biztosan kivágnák őket, akár az esetleg érvényesíthető természetvédelmi bírság ellenére is, még akkor is, ha e fák helyi védettséget kapnának. E beadvánnyal párhuzamosan egyébként a helyi védettségre is javaslatot teszek majd a helyi önkormányzatnak, ami viszont a zöldterületi besorolást nem teszi feleslegessé, sőt: ezek éppen kiegészítik egymást, és biztosíthatják a védettség gyakorlati érvényesülését. A zöldterületi besorolás tehát nem csak a szükséges védelem kialakítását segítené elő döntő mértékben, hanem még a szomszédos beépítésre szánt terület értékét is növelhetné azáltal, hogy nem csak a csupaszb építési telkek, hanem egy jól kialakult természeti értéket jelentő kis terület is várná az itt építkezni vágyókat, a terület rekreációs kapacitását jelentősen megnövelve, és a környék kertvárosias jellegét megőrizve. A besorolást célszerűen a fűzfákat magukba foglaló területre javasolt kiterjeszteni, azaz a Tata 695/2-es hrsz. terület nyilvánványa melletti területre, de még inkább valamivel hosszabban, ugyanezen Tata 695/2 hrsz. terület észak-nyugati oldalán végig (hozzávetőlegesen jelölve fent az Ld1-es térképszelvényen pirossal). Utóbbi, nagyobb területen egyébként ökológiai szempontból szintén nem elhanyagolható további fák és bokrok találhatóak, amelyek szintén élőhelyet, búvóhelyet jelentenek több védett madárfajnak, de még fácánnak is. (Ezt a területet egyébként a környékbeli lakosok a Levendulakert lakótelep felől eddig is használták a Kocsi út és a Városi-tó felé sétáláshoz, kutyasétáltatáshoz, a gyermekek fára mászáshoz (nem a fűzfákon), sárkányeretetéshez, stb., rétként művelésre amúgy is alkalmatlan lévén. Így ezt a szabadidős, rekreációs funkciót a természetvédelmi szereppel együtt lehetne legalább részben megőrizni, amely funkcionáltság a kertvárosias lakóterületnek jelölt terület többi részének beépítésével amúgy is lecsökken a környéken lakók számára.) A fűzfák létét érintő kockázat, de a természetvédelmi és rekreációs szerepük növekedése is minden bizonnyal fokozódik majd azáltal, hogy az építési telkek kialakítása várhatóan a Kocsi utat (Széles csapást) szegélyező fák jelentős részének kivágásával fog járni a telkek megközelíthetősége érdekében. A terület különösebb gondozást nem igényel, az eddig is évente néhány alkalommal a Tatai Városgazda által végzett gyors gépi kaszálás elegendőnek bizonyult, így tehát a városnak érdemi többletletterhet nem jelentene a jelenlegi gyakorlathoz képest. [...] A javaslatához mellékelem a szóban forgó fákról nemrég készített fényképfelvételeket.	A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható. A zöldövezet kialakítása a területen meglévő túlkoros faállomány minőségével nem indokolható, azok megtartásának kötelezettsége magánzöld övezet jelölése esetén sem áll fenn. A Széles csapás utcáról nyíló ingatlanok közútkapcsolata rendezése érdekében telekalakítást, megszüntető jeleket teszünk a tervlapra. A Tata 691, 692, 693 és 695/2 helyrajzi számú ingatlanok, illetve a Levendulakert utca között lévő háromszög alakú telekterület közterületi zöld (zkk) besorolásba kerül.	Részben elfogadott
222	2021.06.30 11:54	Javasolom, hogy az Újhegyi városrészben történjék lakóövezeti fejlesztés, a város inkább terjeszkedjen az Újhegyen tovább és ott falusias/kisvárosias beépítést határozzanak meg.	A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
223	2021.06.30 12:00	A jelenleg besorolt Ev helyett a Gksz besorolásra kérem módosítani a tömböt 0348/20, 0348/21, 0348/22, 0348/23, 0348/24, 0348/25,	A telkek külterületi elhelyezkedése, az infrastruktúra hiánya, a telektömb, illetve a szomszédos telkek használati módja nem indokolja a beépítésre szánt területbe történő átsorolást. A megyei településrendezési terv szerint sem települési térségbe tartozik a terület, így a gazdasági területbe történő átsorolás nem indokolt. Az M1 autópálya nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházként történő bővítése kacspán készült szabályozási terv is megtartotta a terület véderdő besorolását, mely településszerkezeti szempontból is indokolt, a véderdő besoroláson az önkormányzat nem kíván változtatni.	Nem elfogadott

224	2021.06.30 12:23	A jelenleg besorolt Ev helyett a Gksz besorolásra kérem módosítani a 0348/16 Hrsz-t!	A telkek külterületi elhelyezkedése, az infrastruktúra hiánya, a teletkömb, illetve a szomszédos telkek használati módja nem indokolja a beépítésre szánt területbe történő átsorolást. A megyei településrendezési terv szerint sem települési térségbe tartozik a terület, így a gazdasági területbe történő átsorolás nem indokolt. Az M1 autópálya nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásként történő bővítése kapcsán készült szabályozási terv is megtartotta a terület véderdő besorolását, mely településszerkezeti szempontból is indokolt, a véderdő besoroláson az önkormányzat nem kíván változtatni.	Nem elfogadott
225	2021.06.30 12:53	Nem akarom, hogy megváltoztassák az 1841 hrsz-ú terület és környékének besorolását. Nem akarok további épületet az Öreg-tó nyugati partjára, újítsák fel a fedeles Lovardát, de ne építkezzenek! Nem akarok parkolót, mélygarázst, teremgarázst, stb. sem a Kóporosba, sem a Piarista Rendház udvarába és környékére.	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Kóporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
226	2021.06.30 13:15	A jelenleg besorolt EV helyett a Gksz besorolására kérem módosítani a tömböt 0348/17, 0348/18.	A telkek külterületi elhelyezkedése, az infrastruktúra hiánya, a teletkömb, illetve a szomszédos telkek használati módja nem indokolja a beépítésre szánt területbe történő átsorolást. A megyei településrendezési terv szerint sem települési térségbe tartozik a terület, így a gazdasági területbe történő átsorolás nem indokolt. Az M1 autópálya nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásként történő bővítése kapcsán készült szabályozási terv is megtartotta a terület véderdő besorolását, mely településszerkezeti szempontból is indokolt, a véderdő besoroláson az önkormányzat nem kíván változtatni.	Nem elfogadott
228	2021.06.30 13:47	1.) A Tata 01013/3 hrsz-ra feltüntetett Kb/Lo besorolás helyett K/Re Különleges beépítésre szánt rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú területre módosuljon, mivel ezen funkciók lehetősége jelenleg is biztosítható. Ugyanezen birtoktest Mko -ba sorolt egysége - dombtető 180 mBf- K/En Különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területi funkciót kapjon kitétségét tekintve arra alkalmas. 2.) A Tata 01034/2,3 hrsz az Mko besorolás helyett K/Lo Különleges beépítésre szánt lovassport terület lenne indokolt, hiszen ma is e tevékenység a jellemző.	1) A terület beépítésre szánt övezetbe sorolását a telekhasználat és a beépítettség nem indokolja. A terület fejlesztését a tervezetben szereplő 5%-os beépítés is lehetővé teszi. A Települési Arculati Kézikönyvben foglaltak alapján a terület túlzó beépítése nem javasolt, a látványvédelmi szempontok érvényesülése, védelme kiemelt fontosságú ezen a területen. Megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület kijelölésére az önkormányzatnak csak az megyei településrendezési tervben is ekként szereplő övezetekben van lehetősége, így ezen a területen nincsen. 2) A 01034/2 hrsz. mocsár művelési ágú, a 01034/3 hrsz.-ú ingatlan pedig részben mocsár művelési ágú területek. Az OTÉK alapján ezeket természetközeli területbe kellene sorolni, melyhez képest az Mko besorolás is engedmény.	Nem elfogadott
230	2021.06.30 14:11	A Kocsi úton (Széles csapás) fekvő meglévő lakóingatlanoknak biztosítani kell az útcsatlakozást a következők miatt a csatolt képen pirossal jelöl szakaszon. A Tata 696 hrsz. rét gyakorlatilag körbeöleli a következő helyrajzi számú telkeket: 691, 692, 693, 694, 695/1, 695/2, így a 691 hrsz. telek kivételével ezeknek nincsen útcsatlakozásuk, amivel jogellenes állapot áll fenn. Ezzel a helyzettel az érintett lakók korábban nem voltak tisztában. A közúti csatlakozás a gyakorlatban a szóban forgó telkek megépülése óta, azaz évtizedek óta a Kocsi út (Széles csapás) felé történik, a telkeken az építkezések (a házak tájolása, kerítések, kapuk, bejárók építése) is ennek megfelelően történt, a 691-es telek esetében is. Mindez alighanem egy korábbi pontatlan mérés vagy gondatlan telekrendezés eredménye (a telkeket az 1960 évek környékén mérték ki). A telkeket a közúttól elválasztó csíkszerű rész kb. 1-2 méter széles csupán, a 696 hrsz. telek rét minősítése ellenére a gyakorlatban rétként használhatatlan, részben burkolattal ellátott, közműcsatlakozásokkal, villanyoszlopokkal terhelt. A 695/2 hrsz. számú ingatlan megközelítése jelenleg e terület nyúlványa mellől történik, a természetben zúzott köves útként megjelenő sávban. A telek nyúlványa és a Kocsi út között egyébként magasfeszültségű villanyoszlop és egy nemzetközi kőolajvezetékhez tartozó elektromos szerelvény helyezkedik el, ezen kívül a nyúlván végén közműszerelvények találhatóak (gázelosztó, gázóra, villanyóra, vízakna), ami a nyúlvány vége felől a gyakorlatban megközelíthetlenné teszi a telket. Ezt a sávot közöttá kellene nyilvánítani, hogy további elhúzódó jogvita és indokolatlan költségek nélkül lehessen a 695/2 hrsz. telket megközelíteni a több, mint 15 éves gyakorlat szerint. Az érintett sáv ugyan a földhivatali bejegyzés szerint rét, de rétként legalább az 1960-as évek óta nem volt művelve, és jelen természetbeli állapotában arra nem is alkalmas (legalább 50 cm mélységben tömör mészkő). Szintén ezt a sávot használják egyébként a helyi lakosok a Városi-tó megközelítésére a Levendulapark felől, a helyi járatos buszok megforduláshoz, valamint a Tatai Városgazda a szomszédos fűzfák körüli terület kaszálásához. (Ezzel összefüggésben áll e sáv mellett elhelyezkedő fűzfák védelmében beadott másik javaslatom, amelyben kitérek arra, hogy e fűzfákat övező kis területet jelenleg is a Tatai Városgazda kaszálja gépi kaszálással - a terület megközelítéséhez ők is ezt a kavicsos sávot használják).	A zöldövezet kialakítása a területen meglévő túlkoros faállomány minőségével nem indokolható, azok megtartásának kötelezettsége magánzöld övezet jelölése esetén sem áll fenn. A Széles csapás utcáról nyíló ingatlanok közútkapcsolata rendezése érdekében telekalakítást, megszüntető jeleket teszünk a tervlapra. A Tata 691, 692, 693 és 695/2 helyrajzi számú ingatlanok, illetve a Levendulakert utca között lévő háromszög alakú telekterület közterületi zöld (zkk) besorolásba kerül.	Részben elfogadott
231	2021.06.30 14:40	Tata 01021/1,2 hrsz ingatlan-nyilvántartás szerint is szabadidő park, ehhez szervesen kapcsolódik a 01009/23,25 hrsz valamint a 01031/4,6 hrsz. A 01010 hrsz-ú horgasztóhoz illeszkedő birtoktestek optimális hasznosítási lehetőségét a K/Re Különleges beépítésre szánt rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú területi besorolásba látom kiteljesedni, kérem ekként módosítani a tervezetet.	A módosítási javaslat ellentétes a megyei településrendezési tervvel, beépítésre szánt terület kijelölése az ökológiai hálózat pufferterületén nem önkormányzati cél. A terület Mko övezeti besorolása nem változik, de a tervezethez képes 1,5%-ra növekszik az Mko övezetek beépíthetősége, az építmények maximális méretének korlátozása mellett.	Nem elfogadott
232	2021.06.30 15:00	A Dózsa Gy. utca- Kocsi út- Május 1. út szegletében lévő telekcsoport besorolása az ott folytatott tevékenységek ismeretében megfelel a jelenleg hatályos Gksz-NK besorolásnak nem indokolt a módosítás. Vegyes terület építési övezetében (Vt) a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség (35%), ami adott birtoktestek esetében nem valós.	Az önkormányzat távlati céljai között szerepel a lakóterületben ékelődött gazdasági területeknek a környező területfelhasználással harmonizáló átalakulásának elősegítése. A gazdasági területi besorolás megtartása esetén a használatból eredő sajátos hatások korlátozhatják, zavarhatják a szomszédos lakótelkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát. A településközponti vegyes terület lehetőséget ad a jelenlegi használat folytatására, de ösztönzi a településrendezési szempontból előnyösebb, lakó jellegű felhasználást.	Nem elfogadott
233	2021.06.30 15:18	Fenti hrsz-ú terület Ev besorolásban szerepel, ugyanakkor mezőgazdasági hasznosításból kivont területek alkotják e tömb nagyobb részét, ahol a humuszos talaj eltávolítása több tíz éve megtörtént, gazdasági tevékenységgel hasznosított a határrészen. Eredményes erdőtelepítésnek nincsenek meg a feltételei, ugyanakkor a védelmi funkció is kétségbe vonható, mivel a védendő objektumok - üdülő- szálloda, stb. védelmét biztosítja a 0359/10 hrsz-ú erdő.	A telkek külterületi elhelyezkedése, az infrastruktúra hiánya, a teletkömb, illetve a szomszédos telkek használati módja nem indokolja a beépítésre szánt területbe történő átsorolást. A megyei településrendezési terv szerint sem települési térségbe tartozik a terület, így a gazdasági területbe történő átsorolás nem indokolt. Az M1 autópálya nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásként történő bővítése kapcsán készült szabályozási terv is megtartotta a terület véderdő besorolását, mely településszerkezeti szempontból is indokolt, a véderdő besoroláson az önkormányzat nem kíván változtatni.	Nem elfogadott
234	2021.06.30 15:20	Tata 01021/1,2 hrsz ingatlan-nyilvántartás szerint is szabadidő park, ehhez szervesen kapcsolódik a 01009/23,25 hrsz valamint a 01031/4,6 hrsz. A 01010 hrsz-ú horgasztóhoz illeszkedő birtoktestek optimális hasznosítási lehetőségét a K/Re Különleges beépítésre szánt rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú területi besorolásba látom kiteljesedni, kérem ekként módosítani a tervezetet.	A módosítási javaslat ellentétes a megyei településrendezési tervvel, beépítésre szánt terület kijelölése az ökológiai hálózat pufferterületén nem önkormányzati cél. A terület Mko övezeti besorolása nem változik, de a tervezethez képes 1,5 %-ra növekszik az Mko övezetek beépíthetősége, az építmények maximális méretének korlátozása mellett.	Nem elfogadott
235	2021.06.30 15:35	Tisztelt Tata! Véleményem szerint a 21. Százazba elég abszurd hogy egy utcában nem érhető el kábeltévés szolgáltatás ne adj isten optikai kábel. A mi utcánk ilyen [...] városgazda utcája) Úgy gondolom ha a cégeknek sikerült megoldani a kiépítést ha jól tudom föld alatt (optikai kábel) igazán elérhetővé tehetnék az utcában élők számára is mivel jelenleg egy 2 generációs házban élek a szüleimmel és hozzám már nem tudnak bekötni tv-t. (ezen kívül hogy egy lakóparkba nevezetesen a levendula lakópark nincs kábel kiépítve teljesen abszurd.) Kérem szíves segítségüket.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott

236	2021.06.30 15:48	<p>Településszerkezeti terv és a Helyi építési szabályzat Véleményezése Újhegy városrészrel kapcsolatban</p> <p>Jelenlegi állapot : A jelenleg hatályos HÉSZ szerint a teljes Újhegyi városrész lakóövezeti besorolású. A Településfejlesztési Koncepció a területet mint az otthonteremtés tartalmát a város megfizethető lakóövezetét említi. A koncepció szerint a problémát a területen „ a gyors ütemben megtelepedő lakófunkció jelenti, melyet csak késéssel tud követni az infrastruktúra (az utak és közelművek) kiépítése a szolgáltatások betelepítése „. Illetve „A városrészen élők körében konfliktust okoz az egymás mellett meglévő eltérő területhasználat (lakófunkció és mezőgazdasági illetve ipari funkció között) valamint a betelepülő lakosság heterogenitása .” Megoldásként javaslat , hogy „ Újhegy : Konfliktusoktól mentes, a város életébe jobban bekapcsolódó lakóterület kialakítása ,helyi alközpont létrehozásával .” „ A problémák megoldására a városrész infrastruktúrális fejlesztése, a város központi területeihez való jobb kapcsolatok megteremtése, illetve kereskedelmi, intézményi és szolgáltatási funkciók megtelepedésének támogatása kínál lehetőséget „ A Koncepcióterv leszögezi :” Ezekkel a beruházásokkal a városrész a jelenleginél vonzóbb és bővíthető lakóterületté válna „ A Koncepcióterv a tematikus célok között az Újhegyre szintez kizárólag mint otthonteremtési és közlekedésfejlesztési célú területre tekint . Tervezett állapot: A Koncepció olvasatából akár arra is lehet következtetni, hogy a városvezetés a terület fejlesztésére törekszik. Például a lakó- és zártkerti területhasználat konfliktusának egyik megoldása lehetne a lakófunkció továbbvitele , hiszen jelenleg ilyen besorolásúak a telkek. Azonban a tervcsomag későbbi dokumentumai, ellentmondással a Koncepcióval , az érintett terület telkeire a terület visszaminősítését javasolja , mezőgazdasági kiskertes övezetbe. Nagy kiterjedésű az a terület, amely a jelenlegi szabályozás szerint még lakóövezet, a tervezett szerint már mezőgazdasági. Egy a koncepcióban nem szereplő, emiatt indokolatlannak nevezhető elgondolás szerint káros lenne a városra a „ túlzott terjeszkedés”. Érthetetlen ez az elgondolás amikor a város nagy része túlépített , a régi házak udvarába társasházak épülnek . A TSZT és HÉSZ alátámasztó anyagaiban már nyoma sincs a Koncepciótervben még szereplő az Újhegynek mint otthonteremtési prioritásnak. „ megvalósításuk jelentős beruházási igénnyel járna és elhelyezkedése a város központjától túlságosan távol eső, azon területek fejlesztése visszavonásra került, így jelen esetben az Újhegy zártkerti területén tervezett fejlesztés is.” A szövegben említett „zátkerti terület” nagy része jelenleg lakóövezet. A lakó és kiskertes funkciók konfliktusait csak fokozná ha az eddigi lakófunkcióvá alakulást most visszafordítanánk. Ahelyett, hogy megtartanánk a lakóövezetet és hagynánk folyni azt a természetes otthonteremtési folyamatot amely az Újhegyben elindult , inkább visszalépünk, és visszaminősítünk. A visszaminősítés a már ott lakók infrastruktúrális ellátottsági kilátásait is rontják, hiszen a város itt nem fog utat és közelműveket építeni. Nem beszéltünk még arról, hogy a jelenlegi telkek és épületek értéke a visszaminősítéssel jelentősen csökkenne és visszaesne. Mi lesz azokkal a fiatalokkal akik a közelműltben itt vásárolt telkeikre (mivel a jelenlegi besorolás szerint még kapnának családi ház építésére engedélyt) nem fognak kapni családi ház építésére engedélyt és nem tudnak kölcsönt sem felvenni. Ki fogja őket kárpótolni és Számolnia kell az önkormányzatnak kártérítési perek tucatjával ha ezt így ebben a formában elfogadják és a területet visszaminősíti. Mert ha valakinek akaratával ellentétben csökkentik a tulajdona értékét azt kárpótolni kell. Javaslat: Kérem az Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne vonja vissza a lakóövezeti besorolásokat, maradjon a jelenleg hatályos lakóövezeti szabályozás hiszen az ellentétben áll a Településfejlesztési Koncepcióban az Újhegyre megfogalmazott célokkal. A város és ennek a városrésznek a fejlődése szempontjából indokolatlan egy fejlődési folyamat visszafordítása a zártkerti használat felé történő visszaminősítéssel.</p>	A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
237	2021.06.30 15:51	<p>A Tata 2038/1 és 2038/2. hrsz területeket elválasztó határvonal a lakóépületet metszi. Ezt a vonalat úgy kívánjuk áthelyezni, hogy a határvonal a két épület között húzódjon. (A két telek egymás mellett fekszik, mégis 2 különböző építési övezetbe tartoznak)</p>	<p>A tervlapokon az ingatlan-nyilvántartás szerinti telekhatár szerepel. A tervezeten a 2038/1 és a 2038/2 hrsz.-ú telek ugyanazon építési övezetbe tartoznak. A Tata 2038/2 helyrajzi számú telken álló lakóház északi határvonalára irányadó telekhatár jelölés kerül. Továbbá a lakóterületekre érvényes általános telekalakításra vonatkozó előírások közé beillesztésre kerül: „A szabályozási terven irányadó telekhatárral jelölt telekalakítás akkor is végrehajtható, ha az így kialakuló telek, telkek mérete az építési övezetre meghatározott legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb.” A 2038/ és a hrsz.-ú telek ugyanazon építési övezetbe tartozik.</p>	Elfogadott
238	2021.06.30 16:03	<p>A fent említett címen illetve 691 helyrajzi számú telken nyílik a kocsi út felé egy kijárat. Ugyanerre az utcára nyílik a szomszédos telkek kijárat is.Ez így volt mindig. A mi esetünkben van egy oldalsó kapu is, mivel mi vagyunk a szélső telek a Kocsi út (Kocs felé vezető út) felé is. Itt halad egy szolgalmi út, amit már a babilnai időszakban is használtak, a mai napig. Ez a térképen nem szerepel, viszont a telkem kialakítása ennek megfelelően jött létre évtizedekkel ez előtt. Szeretném , ha ezt valami módon figyelembe vennék az állandóság és praktikusság jegyében.</p>	<p>A 691 helyrajzi számú telek útkapcsolata, a hátsó telekrészen épült -ingatlan-nyilvántartásban nem rendezett - építmények feltárása a meglévő, Széles csapás út felőli, kiépített útkapcsolaton keresztül jelenleg is biztosított, további útkapcsolat szabályozása nem indokolt. A javasolt út helye magántulajdonban lévő ingatlan felesleges korlátozását vonná maga után.</p>	Nem elfogadott
239	2021.06.30 16:36	<p>Kérem, hogy településszerkezeti terv és az építési szabályzat a remeteségi üdülőterületen a Platános tér irányába a csatolt észrevétel szerinti területfelhasználási egység határán háromszintű, tömör zárású takarófasítás kijelöléséről rendelkezzen. A fásítás 50%-át őshonos fa és cserje fajok alkossák, továbbá a terület hagyományaihoz illeszkedő platán fafajta is. Csatolmány: [...] Településfejlesztési koncepció a hagyományörző modernizációt tűzi ki alapvetően mind az emberi potenciál, mind a természeti értékek vonatkozásában. Az egyensúlyra törekvés a város minden életjelenségében kiemelt cél, legyen szó akár a helyi táj/természeti adottságok igénybeviteléről, a gazdaság folyamatairól, illetve a helyi közösségek működéséről. Az Öreg-tó nyugati részének üdülőterületén ez az egyensúlyra törekvés megbillenni látszik. A remeteséggpusztai üdülőterület a város vérkeringéséről leválasztva éli életét évtizedek óta, alapvetően kevés figyelmet kapva. Hozzám és családomhoz hasonlóan, akik itt üdülőt vásároltak és azt üdülőként használják a külvilág zajától távol, erdei környezetben kívánnak háborítatlanul pihenni. Támogatom, hogy ezen az üdülőövezeti besoroláson a jelenlegi településfejlesztési dokumentum-tervezet sem kíván változtatni, mindazonáltal célul tűzve ki a zöldfelület megtartásával annak rekonstrukcióját. Ezt a meghatározó, dús növényzettel borított környezetet, és hagyományosan a területre jellemző rekreációs célt a Gottwald Hotel szomszédos telkein megvalósuló fejlesztés nagyban érinti. A szálloda intenzív rendezvény-szervező tevékenysége a maga zajterhelésével nem mindenben képvisel a közvetlenül mellette fekvő üdülők rekreációs céljával összeegyeztethető érdeket, de a valóságban - a fejlesztéssel összefüggésben mostanra kivágott - erdős terület egyfajta védősávot (pufferterületet) képzett az üdülők és a szálloda között, és ezáltal status quo-t biztosított az érdekeltek számára. Ennek az erdős pufferterületnek (különösen a Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2021. (III.17.) rendeletével átsorolt Kre-2 területnek) a hőmérsékletszabályozás, a Platános tér tér elnevezéséből is következő zöld településképp, és a zajhatás szempontjából egyaránt pótolhatatlan szerepe volt. <i>Kezdeményezem és kérem Önöket, hogy a megfelelő szabályozási, eszközzel támogassák azt a javaslatot, hogy a Platános tér irányába háromszintű, tömör zárású, és őshonos platán fajt is magába foglaló, telken belüli és a közutat érintő védőfasítás történjen,</i> valamennyire visszapótolva a korábbi erdős választóvonalat az üdülők és a gazdasági hasznosításra szánt Gottwald terület, különösen a fenti határozattal módosított beépítési célt (tehát nem rekreációs területfelhasználást) szolgáló konferencia központ között. A védőfasítás célja pontosan az eltérő területhasználatok egymásmellettségéből eredő esetleges konfliktusok elkerülése lenne. Külön is észrevételezném, hogy a 4536. hrsz. Zkp. besorolású ingatlan a fenntartható, az éghajlatváltozásra is reagálni kívánó tervezés jegyében elengedhetetlen, hogy ugyanabban a formában maradjon meg, mint eddig is volt, semmilyen további beépítés és változtatás ne érintse ezt a területet. [...]</p>	<p>A tervre a javasolt területen ültetési kötelezettséget jelölünk, a zöldfelület minőségére, intenzitására vonatkozó előírások a helyi építési szabályzatba nem illeszthetők, de a településképi rendeletbe beépítésre kerül a beültetési kötelezettséggel jelölt területekre vonatkozó előírás.</p>	Részben elfogadott

240	2021.06.30 16:44	<p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Esterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicséréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. Táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásokhoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id -re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keret ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célú kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várárok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatban véleményem (Ezt a részt írta [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részen a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőket rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közterek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közterekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közterek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni rólok a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröldjön ki, nevezetesen: "a városi közterek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közterek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közterek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közterek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése. A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításában: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlanlansága" - esetünkben az eszköz (közterek megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határára van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkészszerzése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elért szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
241	2021.06.30 16:50	<p>Kérem, hogy a Fácánokertben kialakított 4375/115, 4375/116, 4375/118 helyrajzi számú telkekhez lehessen hozzátenni a 4375/117 hrsz-ú értelmetlenül leválasztott 10m területet az erdő mellett. Sajnos ez nem útterület, semmire sem használható sáv, amit jó lenne a telkekhez rakni, de a jelenlegi szabályozás szerint nem lehet. Kérem az új szabályozásban ezt orvosolni. Korábban hivatalos levében megkerestem a Polgármestert ezzel kapcsolatban, de nem kaptam választ.</p>	<p>A 0355/13 helyrajzi számú állami erdőterület melletti 10 méteres erdőszáv lakóterületbe került. A beültetési kötelezettség jelölése megmarad, nem a terven szereplő 5 méteren, hanem az ökológiai folyosó teljes szélességével. A szabályozási terv tervezete még a 2019-es alaptérképet használja, a hatályba lépő tervre a területet érintően a módosított telekállapot kerül rá.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
242	2021.06.30 17:28	<p>Nem akarom, hogy megváltoztassák az 1841 hrsz-ú terület és környékének besorolását. Nem akarok további épületet az Öreg-tó nyugati partjára, újítsák fel a fedeles lovardát, de ne építkezzenek! Nem akarok parkolót, mélygarázst, teremgarázst a kóporosra és a piarista renház udvarába.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Kóporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>

243	2021.06.30 17:37	<p>Agostyáni telektulajdonos vagyok, a Neugebirg területén van ingatlanom, ezért megnéztem az újonnan elkészült szabályozási terv területemre vonatkozó részét. Néhány dolgot nem értek, néhány dologgal nem értek egyet, és több dolgot sérelmesnek tartok. Az észrevételeimet az alábbiakban sorolom:</p> <p>1. Az Mk kertés mezőgazdasági terület korábban egységes szabályozást kapott MK-AG övezeti jellel. A beépíthetőség egységesen 3 % volt, ezután az OTÉK általános szabályzóinak megfelelő beépíthetőséget kérem: A most elkészült szabályozás szétbontja a kertés területet három övezetre: Mk/2, Mk/4 és Mko. Az Mk/2 övezetben 5 % a beépíthetőség, az Mk/4 övezetben 3 %, és az Mko övezetben 0 % a beépíthetőség. Szakértővel konzultálva megállapítottuk, hogy ez a szabályozás nem csak sértő a telektulajdonosokra nézve, de jogszabály ellenes is! A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7. § (2) bekezdés azt mondja: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépíthetőségük és karakterbeli különbségeik alapján kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.” A Neugebirg területe teleknagyságban eltérő ugyan, de semmi esetre sem a szabályozás szerinti bontásban, viszont minden egyéb adottságban (beépíthettségben, használatban, művelésben) meglehetősen egységes, amit az OTÉK-kal szemben a tervező nem vett figyelembe, hanem önkényesen és indokolatlanul megbontott. Ezen indokok alapján kérem, hogy a területen egységesen az MK-2 besorolást alkalmazzák, kivéve az építménymagasságot</p> <p>2. - A kertterületre a korábbi szabályozás 4,5 m építménymagasságot szabályozott, ezt most le akarják csökkenteni 4,0 m épületmagasságra. Az építész tervezők két dologra hívták fel a figyelmemet: az ilyen erős szintkülönbségű terepre helyezett földszintes ház számított magassága mindig több, mint a sík terepre tervezett házé, másrészt az „építménymagasság” számítása más, mint az „épületmagasságé” (az oromfal hozzá számítandó). Ennek a két szempontnak a figyelembevételével az épületmagasság mértéke inkább növelésre szorulna, nem csökkentésre. Ezen indokok alapján kérem, hogy a területen az alábbi építménymagasságokat alkalmazzák: Lejtős terepszakaszokon az épület lejtő felőli homlokzatának magassága: 5% alatti lejtésű terepen 4,5m építménymagasság 5% - 20% közötti átlagos tereplejtés esetén legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,3 szorosa 20% átlagos tereplejtés felett legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,4 szerese</p> <p>3. - A korábbi szabályozás hangsúlyosan meghatározta azokat a teleksávokat, ahova az épületeket el lehet helyezni: a középső út, valamint a két szélső út mentén (amelyek a tervezett szabályozás szerint nem minősülnek útnak). Számtalan ház áll ennek megfelelő helyeken. Az ebben a sávban lévő telkek egyáltalán nem lesznek beépíthetők és ez felborítja a terület százalékos kialakult rendjét. Látható ok nélkül néhány telekvéget Mko övezetbe sorol át, ami azért sem szabályos, mert az övezethatáron telekhatárnak kellene lennie (a szakértő szerint), vagyis meg kellene osztani emiatt ezeket a kerteket. (hrsz. 1233) Az Mko övezetek itteni használatát ráadásul teljesen szakmaiatlannak mondják a szakemberek amiatt, hogy a kertövezetnek egy be nem építhetőnek jelzett telekrészén jelöl ki nem beépíthető külön övezetet! A régi szabályozástól való eltérést rossznak ítélni, az nem szubjektív megítélés, hanem megint csak a felsőbb jogszabályra hivatkozhatunk, miszerint a már idézett OTÉK szabály hangsúlyozza, hogy a meglévőséget és a beépíthetőséget figyelembe kell venni! Ez nem történt meg, és ezt így nem is tudom elfogadni. Ezek alapján kérem, hogy az területen egységesen az 1. és 2. pont szerinti szabályokat alkalmazzák.</p>	<p>Neugebirg zárkerti része egységes (Mk/2) övezeti besorolást kap, 5%-os beépíthetőséggel, 4,5 méteres beépítési magassággal. A lakóépület elhelyezése jelenlegi infrastruktúra hiánya és a megközelítés nehézségei miatt nem támogatott, a szabályozási terv 7-10 éves időtávján belül a terület egészének közművesítése és megfelelő szélességű szilárd burkolatú úton történő feltárása nem biztosítható. A területre meghatározott 4,5 méteres magassággal a terepbe ágyazott akár 2 szintes épületek megvalósítását teszi lehetővé. A terület hagyományos arculatának megőrzése érdekében a telkek egyedi tereprendezése, a terepviszonyok megváltoztatása, a terepszintből jelentősen kiemelkedő építmények létrehozása nem támogatott. A telek be nem építhető részének 50 méteres sávos ábrázolása hibásan szerepel a terven, a szabályozás célja, hogy a telektömbök belső része megmaradjon beépítés nélküli, természetközeli területként, ennek megfelelően módosítjuk a tervet. A zárkerti részbe ékeledő Mko övezeti jelzésű telekrészeket is az Mk/2 jelű övezetbe soroljuk, a szabályozást egységesítjük. A terület középső részének jelenlegi feltárását biztosító útszakasz közforgalmú közlekedésének megőrzése településrendezési érdek, ezért szükséges a 01109/4 hrsz.-ú út közútként történő jelölése, azt 6,0 méter szélességben fogjuk kiszabályozni. Neugebirg északi részén elhelyezkedő telkek feltárása a 01101 helyrajzi számú önkormányzati és a 01135 helyrajzi számú állami tulajdonú területen a hatályos szabályozásnak megfelelően jelöljük az út szabályozását. Ezen felül a terület észak-nyugati oldalán, a 01114 helyrajzi számú telek mentén, a kialakult nyomvonalnak megfelelően a 01108/1 helyrajzi számú telken 6,0 méter széles utat szabályozunk. A déli oldalon lévő telkek megközelítésének rendezésére a kérésnek megfelelően szabályozási vonalat, 4 méter széles utat jelölünk. A 21140/1 hrsz.-ú út jelenleg is önkormányzati tulajdonú. A telek nagy részének feltárását a középső 01119 helyrajzi számú út 6,0 méter széles szabályozásával biztosítjuk. A kerékpárút nyomvonalában tervezendő közművezetékek létrehozása nem a szabályozási tervben kezelhető kérés, a kerékpárút nem önkormányzati tervezésben és kivitelezésben valósul meg, de a lakossági kérést a Hivatal illetékes munkatársainak továbbítjuk további vizsgálat céljából.</p>	Részben elfogadott
244	2021.06.30 17:38	<p>Agostyáni telektulajdonos vagyok, a Neugebirg területén van ingatlanom, ezért megnéztem az újonnan elkészült szabályozási terv területemre vonatkozó részét. Néhány dolgot nem értek, néhány dologgal nem értek egyet, és több dolgot sérelmesnek tartok. Az észrevételeimet az alábbiakban sorolom:</p> <p>1. Az Mk kertés mezőgazdasági terület korábban egységes szabályozást kapott MK-AG övezeti jellel. A beépíthetőség egységesen 3 % volt, ezután az OTÉK általános szabályzóinak megfelelő beépíthetőséget kérem: A most elkészült szabályozás szétbontja a kertés területet három övezetre: Mk/2, Mk/4 és Mko. Az Mk/2 övezetben 5 % a beépíthetőség, az Mk/4 övezetben 3 %, és az Mko övezetben 0 % a beépíthetőség. Szakértővel konzultálva megállapítottuk, hogy ez a szabályozás nem csak sértő a telektulajdonosokra nézve, de jogszabály ellenes is! A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7. § (2) bekezdés azt mondja: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépíthetőségük és karakterbeli különbségeik alapján kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.” A Neugebirg területe teleknagyságban eltérő ugyan, de semmi esetre sem a szabályozás szerinti bontásban, viszont minden egyéb adottságban (beépíthetőségben, használatban, művelésben) meglehetősen egységes, amit az OTÉK-kal szemben a tervező nem vett figyelembe, hanem önkényesen és indokolatlanul megbontott. Ezen indokok alapján kérem, hogy a területen egységesen az MK-2 besorolást alkalmazzák, kivéve az építménymagasságot</p> <p>2. - A kertterületre a korábbi szabályozás 4,5 m építménymagasságot szabályozott, ezt most le akarják csökkenteni 4,0 m épületmagasságra. Az építész tervezők két dologra hívták fel a figyelmemet: az ilyen erős szintkülönbségű terepre helyezett földszintes ház számított magassága mindig több, mint a sík terepre tervezett házé, másrészt az „építménymagasság” számítása más, mint az „épületmagasságé” (az oromfal hozzá számítandó). Ennek a két szempontnak a figyelembevételével az épületmagasság mértéke inkább növelésre szorulna, nem csökkentésre. Ezen indokok alapján kérem, hogy a területen az alábbi építménymagasságokat alkalmazzák: Lejtős terepszakaszokon az épület lejtő felőli homlokzatának magassága: 5% alatti lejtésű terepen 4,5m építménymagasság 5% - 20% közötti átlagos tereplejtés esetén legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,3 szorosa 20% átlagos tereplejtés felett legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,4 szerese</p> <p>3. - A korábbi szabályozás hangsúlyosan meghatározta azokat a teleksávokat, ahova az épületeket el lehet helyezni: a középső út, valamint a két szélső út mentén (amelyek a tervezett szabályozás szerint nem minősülnek útnak). Számtalan ház áll ennek megfelelő helyeken. Az ebben a sávban lévő telkek egyáltalán nem lesznek beépíthetők és ez felborítja a terület százalékos kialakult rendjét. Látható ok nélkül néhány telekvéget Mko övezetbe sorol át, ami azért sem szabályos, mert az övezethatáron telekhatárnak kellene lennie (a szakértő szerint), vagyis meg kellene osztani emiatt ezeket a kerteket. (hrsz. 1233) Az Mko övezetek itteni használatát ráadásul teljesen szakmaiatlannak mondják a szakemberek amiatt, hogy a kertövezetnek egy be nem építhetőnek jelzett telekrészén jelöl ki nem beépíthető külön övezetet! A régi szabályozástól való eltérést rossznak ítélni, az nem szubjektív megítélés, hanem megint csak a felsőbb jogszabályra hivatkozhatunk, miszerint a már idézett OTÉK szabály hangsúlyozza, hogy a meglévőséget és a beépíthetőséget figyelembe kell venni! Ez nem történt meg, és ezt így nem is tudom elfogadni. Ezek alapján kérem, hogy az területen egységesen az 1. és 2. pont szerinti szabályokat alkalmazzák.</p>	<p>Neugebirg zárkerti része egységes (Mk/2) övezeti besorolást kap, 5%-os beépíthetőséggel, 4,5 méteres beépítési magassággal. A lakóépület elhelyezése jelenlegi infrastruktúra hiánya és a megközelítés nehézségei miatt nem támogatott, a szabályozási terv 7-10 éves időtávján belül a terület egészének közművesítése és megfelelő szélességű szilárd burkolatú úton történő feltárása nem biztosítható. A területre meghatározott 4,5 méteres magassággal a terepbe ágyazott akár 2 szintes épületek megvalósítását teszi lehetővé. A terület hagyományos arculatának megőrzése érdekében a telkek egyedi tereprendezése, a terepviszonyok megváltoztatása, a terepszintből jelentősen kiemelkedő építmények létrehozása nem támogatott. A telek be nem építhető részének 50 méteres sávos ábrázolása hibásan szerepel a terven, a szabályozás célja, hogy a telektömbök belső része megmaradjon beépítés nélküli, természetközeli területként, ennek megfelelően módosítjuk a tervet. A zárkerti részbe ékeledő Mko övezeti jelzésű telekrészeket is az Mk/2 jelű övezetbe soroljuk, a szabályozást egységesítjük. A terület középső részének jelenlegi feltárását biztosító útszakasz közforgalmú közlekedésének megőrzése településrendezési érdek, ezért szükséges a 01109/4 hrsz.-ú út közútként történő jelölése, azt 6,0 méter szélességben fogjuk kiszabályozni. Neugebirg északi részén elhelyezkedő telkek feltárása a 01101 helyrajzi számú önkormányzati és a 01135 helyrajzi számú állami tulajdonú területen a hatályos szabályozásnak megfelelően jelöljük az út szabályozását. Ezen felül a terület észak-nyugati oldalán, a kialakult nyomvonalnak megfelelően a 01108/1 helyrajzi számú telken, a 01114 helyrajzi számú telek mentén, a kialakult nyomvonalnak megfelelően a 01108/1 helyrajzi számú telken 6,0 méter széles utat szabályozunk. A déli oldalon lévő telkek megközelítésének rendezésére a kérésnek megfelelően szabályozási vonalat, 4 méter széles utat jelölünk. A 21140/1 hrsz.-ú út jelenleg is önkormányzati tulajdonú. A telek nagy részének feltárását a középső 01119 helyrajzi számú út 6,0 méter széles szabályozásával biztosítjuk. A kerékpárút nyomvonalában tervezendő közművezetékek létrehozása nem a szabályozási tervben kezelhető kérés, a kerékpárút nem önkormányzati tervezésben és kivitelezésben valósul meg, de a lakossági kérést a Hivatal illetékes munkatársainak továbbítjuk további vizsgálat céljából.</p>	Részben elfogadott

245	2021.06.30 17:38	<p>Agostyáni telektulajdonos vagyok, a Neugebirg területén van ingatlanom, ezért megnéztem az újonnan elkészült szabályozási terv területemre vonatkozó részét. Néhány dolgot nem értek, néhány dologgal nem értek egyet, és több dolgot sérelmesnek tartok. Az észrevételeimet az alábbiakban sorolom:</p> <p>1. Az Mk kertes mezőgazdasági terület korábban egységes szabályozást kapott MK-AG övezeti jellel. A beépíthetőség egységesen 3 % volt, ezután az OTÉK általános szabályzóinak megfelelő beépíthetőséget kérem: A most elkészült szabályozás szétbontja a kertes területet három övezetre: Mk/2, Mk/4 és Mko. Az Mk/2 övezetben 5 % a beépíthetőség, az Mk/4 övezetben 3 %, és az Mko övezetben 0 % a beépíthetőség. Szakértővel konzultálva megállapítottuk, hogy ez a szabályozás nem csak sértő a telektulajdonosokra nézve, de jogszabály ellenes is! A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7. § (2) bekezdés azt mondja: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépíthetőségük és karakterbeli különbségeik alapján kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.” A Neugebirg területe teleknagyságban eltérő ugyan, de semmi esetre sem a szabályozás szerinti bontásban, viszont minden egyéb adottságban (beépíthetőségben, használatban, művelésben) meglehetősen egységes, amit az OTÉK-kal szemben a tervező nem vett figyelembe, hanem önkényesen és indokolatlanul megbontott. Ezen indokok alapján kérem, hogy a területen egységesen az MK-2 besorolást alkalmazzák, kivéve az építménymagasságot</p> <p>2. - A kertterületre a korábbi szabályozás 4,5 m építménymagasságot szabályozott, ezt most le akarják csökkenteni 4,0 m épületmagasságra. Az építész tervezők két dologra hívták fel a figyelmemet: az ilyen erős szintkülönbségű terepre helyezett földszintes ház számított magassága mindig több, mint a sík terepre tervezett házé, másrészt az „építménymagasság” számítása más, mint az „épületmagasság” (az oromfal hozzá számítandó). Ennek a két szempontnak a figyelembevételével az épületmagasság mértéke inkább növelésre szorulna, nem csökkentésre. Ezen indokok alapján kérem, hogy a területen az alábbi építménymagasságokat alkalmazzák: Lejtős terepszakaszokon az épület lejtő felőli homlokzatának magassága: 5% alatti lejtésű terepen 4,5m építménymagasság 5% - 20% közötti átlagos tereplejtés esetén legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,3 szorosa 20% átlagos tereplejtés felett legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,4 szerese</p> <p>3. - A korábbi szabályozás hangsúlyosan meghatározta azokat a teleksávokat, ahova az épületeket el lehet helyezni: a középső út, valamint a két szélső út mentén (amelyek a tervezett szabályozás szerint nem minősülnek útnak). Számtalan ház áll ennek megfelelő helyeken. Az ebben a sávban lévő telkek egyáltalán nem lesznek beépíthetők és ez felborítja a terület százéves kialakult rendjét. Látható ok nélkül néhány telekvéget Mko övezetbe sorol át, ami azért sem szabályos, mert az övezethatáron telekhatárnak kellene lennie (a szakértő szerint), vagyis meg kellene osztani emiatt ezeket a kerteteket. (hrsz. 1233) Az Mko övezetek itteni használatát ráadásul teljesen szakmaiatlannak mondják a szakemberek amiatt, hogy a kertövezetnek egy be nem építhetőnek jelzett telekrészén jelöl ki nem beépíthető külön övezetet! A régi szabályozástól való eltérést rossznak ítélni, az nem szubjektív megítélés, hanem megint csak a felsőbb jogszabályra hivatkozhatunk, miszerint a már idézett OTÉK szabály hangsúlyozza, hogy a meglévőséget és a beépíthetőséget figyelembe kell venni! Ez nem történt meg, és ezt így nem is tudom elfogadni. Ezek alapján kérem, hogy az területen egységesen az 1. és 2. pont szerinti szabályokat alkalmazzák.</p>	<p>Neugebirg zárkerti része egységes (Mk/2) övezeti besorolást kap, 5%-os beépíthetőséggel, 4,5 méteres beépítési magassággal. A lakóépület elhelyezése jelenlegi infrastruktúra hiánya és a megközelítés nehézségei miatt nem támogatott, a szabályozási terv 7-10 éves időtávján belül a terület egészének közművesítése és megfelelő szélességű szilárd burkolatú úton történő feltárása nem biztosítható. A területre meghatározott 4,5 méteres magassággal a terepre ágyazott akár 2 szintes épületek megvalósítását teszi lehetővé. A terület hagyományos arculatának megőrzése érdekében a telkek egyedi tereprendezése, a terepviszonyok megváltoztatása, a terepszintből jelentősen kiemelkedő építmények létrehozása nem támogatott. A telek be nem építhető részének 50 méteres sávos ábrázolása hibásan szerepel a terven, a szabályozás célja, hogy a telektömbök belső része megmaradjon beépítés nélküli, természetközeli területként, ennek megfelelően módosítjuk a tervet. A zárkerti részbe ékeledő Mko övezeti jelzésű telekrészeket is az Mk/2 jelű övezetbe soroljuk, a szabályozást egységesítjük. A terület középső részének jelenlegi feltárását biztosító útszakasz közforgalmú közlekedésének megőrzése településrendezési érdek, ezért szükséges a 01109/4 hrsz.-ú út közútként történő jelölése, azt 6,0 méter szélességben fogjuk kiszabályozni. Neugebirg északi részén elhelyezkedő telkek feltárása a 01101 helyrajzi számú önkormányzati és a 01135 helyrajzi számú állami tulajdonú területen a hatályos szabályozásnak megfelelően jelöljük az út szabályozását. Ezen felül a terület észak-nyugati oldalán, a 01114 helyrajzi számú telek mentén, a kialakult nyomvonalnak megfelelően a 01108/1 helyrajzi számú telken 6,0 méter széles utat szabályozunk. A déli oldalon lévő telkek megközelítésének rendezésére a kéresemnek megfelelően szabályozási vonalat, 4 méter széles utat jelölünk. A 21140/1 hrsz.-ú út jelenleg is önkormányzati tulajdonú. A telek nagy részének feltárását a középső 01119 helyrajzi számú út 6,0 méter széles szabályozásával biztosítjuk. A kerékpárút nyomvonalában tervezendő közművezetékek létrehozása nem a szabályozási tervben kezelhető kérés, a kerékpárút nem önkormányzati tervezésben és kivitelezésben valósul meg, de a lakossági kérést a Hivatal illetékes munkatársainak továbbítjuk további vizsgálat céljából.</p>	Részben elfogadott
246	2021.06.30 17:43	<p>Nem akarom, hogy megváltoztassák az 1841. hrsz-ú terület és környékének besorolását, nem akarok további épületet az Öreg-tó nyugati partjára. Újítsák fel a fedeles Lovardát, de ne építkezzenek. Nem akarom, hogy a Lóistálló környékére szálloda épüljön. Valamint nem akarok parkolót, mélygarázst, teremgarázst, stb a kőporosra, és a piarista rendház udvarában sem!!! Maradjon meg az Öreg-tó a természetnek.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Nem elfogadott
247	2021.06.30 17:47	<p>Az új településterv a "Tata Szíve " program keretében leburkolt rendezvényi területtől kívánja alakítani a volt Rendelőintézet és várak közötti jelenleg nagyrészt közkert besorolású területet. Nem értek egyet az átsorolással, mert így a zöldfelület nagysága nagy mértékben csökkenthető. A terület maradjon továbbra is közkert besorolású. Nem értek egyet azzal sem, hogy a tervben megszünt a HÉSZ azon előírása, hogy a városi közterek nagysága nem csökkenthető. Kérem a szabályozásban meghagyni az eredeti kitétel, hogy a városi közterek nagysága nem csökkenthető. Nem értek egyet az 1841.hrsz. ingatlan beépíthetőségének bármilyen módosításával. Kérem az új szabályozásnál betett b. pont törlését. Javaslom a tervben maradjon meg a jelenleg érvényben lévő övezeti besorolás. Kiemelném még, hogy bármilyen módosítás ellentétes a most folyamatban lévő népszavazási kezdeményezésen feltett kérdésekkel. A 1838/2 hrsz.ingatlan (KŐPOROS, sportpálya) esetében szükségtelen a beépíthetőség max.65 %-ra növelése. Egy sportpálya estében ez teljesen ésszerűtlen és indokolatlan. Javaslom az ingatlan besorolását ZKK övezetre módosítani. A 1849/3. hrsz jelenleg magánút. Ennek átsorolása ZKK/3 övezetbe arra enged következtetni, hogy a tóparti szálloda megvalósítását kívánják elősegíteni. Ha ez nem így van akkor a területet javaslom Kb/mű övezetbe sorolni. Nem értek egyet továbbá az 1-es főutat összekötő Tatát elkerülő déli, délnyugati út megépítésével. Az út a Natura 2000 és Ramsari természetvédelmi területen menne át, semmilyen gazdasági előnye nem lenne viszont nagy mértékű természet rombolással járna. Kérem kritikáim és javaslataim figyelembe vételét a településterv módosítás alkalmával.</p>	<p>A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
248	2021.06.30 18:46	<p>Véleményezés Újhegy városrészrel kapcsolatosan. A jelenleg hatályos HÉSZ szerint a teljes Újhegyi városrész lakóövezeti besorolású. Az új településszerkezeti tervben visszaminősítik a lakóövezetből mezőgazdasági övezetté (MK1) Maximum 150 m2 területű lakóépület építhető 3000 m2 területű telekre (5%) jelenleg 30% a beépítési százalék. A visszaminősítéssel ezen a területen városi infrastruktúra fejlesztés felfutása nem várható. Nem értek egyet a lakóövezetből mezőgazdasági övezetté való visszatorolással. Az itt élő emberek, családok akik lakóingatlan vásároltak abban a tudatban tették, hogy lakóövezetben vásárolnak, és a város ezen része fejlesztésre kerül, uthálózat burkolásra és a közművek is eljutnak ezen területekre. Amit az új terv tartalmaz hatalmas visszalépést jelent az itt élők számára. Az ingatlanok értéke nagy mértékben csökken a visszatorolással. Nem beszélve azokról akik 30% beépítésre alkalmas lakóteleket vásároltak és most kiderül, hogy nem kapnak családi ház építésre engedélyt, nem kaphatnak banki kölcsönt és a CSOK-ot sem tudják igénybe venni. Az önkormányzat kártérítési igények sokaságával számolhat ha ezt a visszaminősítést meglépi. Kérem az Önkormányzatot hogy az érintett területen ne vonja vissza a lakóövezeti besorolásokat maradjon a jelenleg hatályos lakóövezeti szabályozás hiszen az ellentétben áll a Településfejlesztési Konceptióban az Újhegyre megfogalmazott célokkal. A város és ennek városrésznek a fejlődése szempontjából indokolatlan a fejlődési folyamat visszafordítása. Meg kívánom jegyezni, hogy Újhegy városrész lakói közül nagyon sokan nem is tudnak a visszaminősítési tervről. Ilyen nagy ívű változtatás esetén minden lakót írásban értesíteni kellett volna postai úton, hiszen nagyon sok családnál nincs internet, hogy onnan tájékozódjanak. Ez a visszaminősítés minden családot nagy mértékben negatívan érint.</p>	<p>A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott

249	2021.06.30 19:21	<p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Esterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id -re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenendő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését.</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
250	2021.06.30 19:28	<p>A Kőporos (1838/2 hrsz.) területére – figyelembe véve a múltját, jelenlegi funkcióját, a fenti védettségeket és azok indokait, céljait – a „Különleges beépítésre nem szánt sportterület”, vagy a „Zöldterület-közkert” besorolás indokoltabb, mint az intenzív beépítésű intézmény terület. Ez ellen tiltakozom: A tervezett szabályozás szerint a Kőporos – beépíthetőségét tekintve – le lenne választva a gimnázium övezetéről és 30 %-ról 65 %-ra nőne a beépíthetősége és mindössze 30 % zöldfelületet kellene biztosítani.</p>	A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott

251	2021.06.30 19:40	<p>A tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: I./ Az 1841 hrsz-ú ingatlannal (Esterházy lóistálló) kapcsolatban: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” A pontos használat célját tehát a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő fenti mondat határozza meg, amely csak rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be az ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemelni. Az 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadteri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. Tájékoztatásuk szerint a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A 94.§ (2) b.) pont azonban kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. A 94.§ (2) bek. b.) pontja a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra, a K-id –re vonatkozott. A K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. A pontos használat célja minden övezetben meghatározásra is került, aminek értelmében a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A b) pont átemelésével gyakorlatilag az általános keretszabály kerülne az övezeti szűkítés mellé beépítésre, ami véleményem szerint a következő értelmezési problémát okozza: mivel a célok az a) és b) pontok esetében gyakorlatilag megegyeznek, felmerül a kérdés, hogy lovaglás/lovas sport illetve egyéb sport esetére - az a) vagy a b) pontot lehetne/kellene alkalmazni, - illetve mi szükség van az a) pontban rendezvény cél előírni, ha a b) pont szerint egyébként is, annak hiányában is létesíthető épület. Fentiek miatt javaslom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. II./ Javaslom és kérem a Kőporos területére vonatkozó szabályozást oly módon megtenni, hogy az a jelenlegi hasznosítását hosszú távon biztosítsa oly módon, hogy sem mélygarázs, sem egyéb építmény ne kerülhessen a területre. A területen kizárólag a Gimnázium illetve diákjainak érdekét szolgáló fejlesztés történhessen. A város ezzel a gesztussal fejezze ki megbecsülését és tiszteletét azok iránt, akiknek a terület jelenlegi hasznosítását köszönhetjük. III./ A Várarok, a Művelődési Ház és a volt Rendelőintézet területével kapcsolatos vélemény A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészségház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "3Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: 1. Kérem, hogy az érintett területen ne csökkenjen a legkisebb zöldfelületi arány 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 2. Kérem, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljőn ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Indokaim: A területen a zöldfelület csökkenés - ellentétes a kormányzati szinten is kitért zöldfelületek védelme céllal, - ellentétes a hatályos helyi rendelet előírásával, miszerint a városi közkertek nagysága nem csökkenthető, - a Kossuth tér esetében is jól példázza, hogy bár valóban mutatós lett a tér, véleményem szerint mégsem vált népszerűvé, a térburkolat télen csúszik, nyáron forróságot áraszt, szinte csak rendezvény esetén használatos a tér nagy része. Kérem a javasoltak elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	------------------	---	--	---------------------------

252	2021.06.30 19:53	<p>Településszerkezeti terv és a Helyi építési szabályzat Véleményezése Újhegy városrészrel kapcsolatban, valamint az 1841.hrsz.</p> <p>Jelenlegi állapot :</p> <p>A jelenleg hatályos HÉSZ szerint a teljes Újhegyi városrész lakóövezeti besorolású.</p> <p>A Településfejlesztési Konceptió a területet mint az otthonteremtés tartalmát a város megfizethető lakóövezetét említi. A konceptió szerint a problémát a területen „ a gyors ütemben megtelepedő lakófunkció jelenti, melyet csak késéssel tud követni az infrastruktúra (az utak és közművek) kiépítése a szolgáltatások betelepítése „. Illetve „A városrészen élők körében konfliktust okoz az egymás mellett meglévő eltérő területhasználat (lakófunkció és mezőgazdasági illetve ipari funkció között) valamint a betelepülő lakosság heterogenitása .”</p> <p>Megoldásként javaslat , hogy „ Újhegy : Konfliktusoktól mentes, a város életébe jobban bekapcsolódó lakóterület kialakítása ,helyi alközpont létrehozásával .”</p> <p>„ A problémák megoldására a városrész infrastruktúrális fejlesztése, a város központi területeihez való jobb kapcsolatok megteremtése, illetve kereskedelmi, intézményi és szolgáltatási funkciók megtelepedésének támogatása kínál lehetőséget „</p> <p>A Konceptióterv leszögezi :” Ezekkel a beruházásokkal a városrész a jelenleginél vonzóbb és bővíthető lakóterületté válna „</p> <p>A Konceptióterv a tematikus célok között az Újhegyre szinte kizárólag mint otthonteremtési és közlekedésfejlesztési célú területre tekint .</p> <p>Tervezett állapot:</p> <p>A Konceptió olvasatából akár arra is lehet következtetni, hogy a városvezetés a terület fejlesztésére törekszik. Például a lakó- és zártkerti területhasználat konfliktusának egyik megoldása lehetne a lakófunkció továbbvitele , hiszen jelenleg ilyen besorolásúak a telkek. Azonban a tervcsomag későbbi dokumentumai, ellentmondással a Konceptióval , az érintett terület telkeire a terület visszaminősítését javasolja , mezőgazdasági kiskertes övezetbe.</p> <p>Nagy kiterjedésű az a terület, amely a jelenlegi szabályozás szerint még lakóövezet, a tervezett szerint már mezőgazdasági.</p> <p>Egy a konceptióban nem szereplő, emiatt indokolatlannak nevezhető elgondolás szerint káros lenne a városra a „ túlzott terjeszkedés”. Érthetetlen ez az elgondolás amikor a város nagy része túlépített , a régi házak udvarába társasházak épülnek .</p> <p>A TSZT és HÉSZ alátámasztó anyagaiban már nyoma sincs a Konceptiótervben még szereplő az Újhegynek mint otthonteremtési prioritásnak. „ megvalósításuk jelentős beruházási igénnyel járna és elhelyezkedése a város központjától túlságosan távol eső, azon területek fejlesztése visszavonásra került, így jelen esetben az Újhegy zártkerti területén tervezett fejlesztés is.” A szövegben említett „zártkerti terület” nagy része jelenleg lakóövezet. A lakó és kiskertes funkciók konfliktusait csak fokozná ha az eddigi lakófunkcióvá alakulást most visszafordítanánk. Ahelyett, hogy megtartanánk a lakóövezetet és hagynánk folyni azt a természetes otthonteremtési folyamatot amely az Újhegyben elindult , inkább visszalépünk, és visszaminősítünk. A visszaminősítés a már ott lakók infrastruktúrális ellátottsági kilátásait is rontják, hiszen a város itt nem fog utat és közműveket építeni. Nem beszéltünk még arról, hogy a jelenlegi telkek és épületek értéke a visszaminősítéssel jelentősen csökkenne és visszaesne. Mi lesz azokkal a fiatalokkal akik a közeműltben itt vásárolt telkeikre (mivel a jelenlegi besorolás szerint még kapnának családi ház építésére engedélyt) nem fognak kapni családi ház építésére engedélyt és nem tudnak kölcsönt sem felvenni. Ki fogja őket kárpótolni és többi családi házban élőket akiket szintén érint az értékcsökkenés.</p> <p>Számolnia kell az önkormányzatnak kártérítési perek tucatjával ha ezt így ebben a formában elfogadják és a területet visszaminősíti. Mert ha valakinek akaratával ellentétben csökkentik a tulajdona értékét azt kárpótolni kell.</p> <p>Javaslatom: Kérem az Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne vonja vissza a lakóövezeti besorolásokat, maradjon a jelenleg hatályos lakóövezeti szabályozás hiszen az ellentétben áll a Településfejlesztési Konceptióban az Újhegyre megfogalmazott célokkal. A város és ennek a városrésznek a fejlődése szempontjából indokolatlan egy fejlődési folyamat visszafordítása a zártkerti használat felé történő visszaminősítéssel.</p> <p>Továbbá nem értek egyet és felháborítónak tartom a tatai 1841 hrsz. (lóistálló) ingatlan beépíthetőségének bármilyen módosítását ! Azt a jelenlegi szabályokban fogaltak szerint emeljék át az új településtervezeti tervbe és a Helyi Építési szabályzatba. Ki szeretném emelni , hogy az 1841.hrsz. és környezetének módosított szabályozása ellentétes a folyamatban lévő népszavazási kezdeményezésen feltett kérdésekkel. Kérem az 1841, hrsz-re vonatkozóana régi szabályozás maradjon teljes mértékben érvényben.</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
-----	------------------	--	--	----------------

253	2021.06.30 20:04	<p>Vélemény, javaslat:</p> <p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírásokat továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemelni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzótábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezethez rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésevel „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők) egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi köztertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a köztertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi köztertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthalad Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröldjön ki, nevezetesen: "a városi köztertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a köztertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a köztertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi köztertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pesttverv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Tájs Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elért szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	------------------	---	--	---------------------------

véleményezési szakasz partneri vélemények 2022 03 30

255	2021.06.30 20:39	<p>[...] a melléklet szerint kérem, hogy a pirossal sraffozott területet úgy szabályozzák, hogy az forgalomképes (nem út) területként elcserélhető legyen a feketével sraffozott (valóban útként funkcionáló) mezőgazdasági területtel.</p>	<p>A kérelem a 01002/3 helyrajzi számú közút megnevezésű ingatlant érint, mely a valóságban részben beerdősült,részben mezőgazdasági művelés alatt áll, részben pedig mezőgazdasági, burkolatlan út halad rajta. Az út a kérelmező tulajdonában lévő, szántóterületek részbeni feltárását biztosítja, közfunkciója jelenleg nincsen. Az út telekfelosztása támogatható a tervezetben a 01002/3 helyrajzi számú úttelek 10053 helyrajzi számú ingatlan és a baji közigazgatási terület közötti része a szomszédos 01002/4 helyrajzi számú ingatlannal azonos övezetbe kerül, így ahhoz csatlakozhatóvá válik. A 01002/3 helyrajzi számú út 10093/1 helyrajzi számú számú telekig terjedő szakasza mentén 3,0 méter szélességben az Má területből közút jelölendő.</p>	Részben elfogadott
257	2021.06.30 21:27	<p>Agostyáni telektulajdonosok vagyunk a feleségemmel, a Neugebirg dűlő területén rendelkezünk ingatlanokkal. Megnéztem az újonnan elkészült szabályozási terv ezen területekre vonatkozó részét, és nagyon sok mindennel nem értek egyet. Tisztában vagyok azzal, hogy az Önkormányzat lehetőségeit a forráshiány jelentősen befolyásolja, de ez a terv lehetőséget sem hagy a későbbi fejlesztésekre. Ennek a tervnek a Neugebirg dűlőre vonatkozó része elértéktelenedő telkeket, gazos, elhanyagolt földeket, elvándorló fiatalabb korosztályú tulajdonosokat fog eredményezni, ami minden település réme. A mi célunk évek óta az, hogy a Neugebirgen nagyobb területet vásárolva egy lakóingatlant építhessünk, és itt élve főállás mellett gazdálkodhassunk (mindketten mezőgazdasági végzettséggel rendelkezünk), győzőnővényeket termesszünk, valamint kertépítő vállalkozásom számára koros növényeket neveljünk (az újonnan elkészült szabályozási terv az ehhez szükséges infrastruktúra kialakítását is ellehetetleníti).Tudjuk, hogy a Neugebirg területén eddig lakóingatlan építése nem volt lehetséges, de nagyon szeretnénk, hogy a tervezett szabályozás ezt lehetővé tegye. Manapság a fiatalabb korosztály azért szerez tulajdont szívesen kiskertes mezőgazdasági övezetben, mert olcsóbb a telek, és mivel sok minden megtermelhető házilag a munka mellett, így az élet is olcsóbb. Nagyon fontos számunkra emellett, hogy magunknak és a gyermekünknek minőségibb és egészségesebb életet tudunk biztosítani ebben a környezetben.</p> <p>Itt Agostyánban látom, hogy sok telek miért jutott arra a sorsra, amire: akik lakni jönnek ide, többségében igyekeznek rendben tartani a birtokukat és általában valamilyen formában gazdálkodnak. A régi időkben elterjedt művelési forma manapság a többségnek nem valósítható meg. A napi munka után már nem jönnek ki az emberek kertet művelni, ezek a kertek elhanyagoltta, gazossá váltak. Muszáj okosan, jól átgondoltan lehetőséget adni ezeknek a területeknek, hiszen minden adotttsága megvan hozzá, hogy egy megfelelő szabályzással csendes pihenőövezet és/vagy a belterületi zsúfolt életre nem vágyók lakóhelye legyen.</p> <p>Az Mk kertes mezőgazdasági terület korábban egységes szabályozást kapott MK-AG övezeti jellel a Neugebirgen dűlőben. Véleményem szerint a tervekben szereplő Mk1-Mk4 övezeti besorolások nem megfelelőek a Neugebirg dűlő területén, mert nem tükrözik a már kialakult viszonyokat. Javasolom egy új övezeti besorolás elkészítését, amit az itt élőkkel konzultálva alakítanak ki. Ahhoz, hogy biztosítható legyen a területen egy magasabb szintű rendezettség, a követelményeket kell jól meghatározni. A jelenleg tervezett szabályozás véleményem szerint figyelmen kívül hagyja az itt élők érdekeit.</p> <p>Véleményem és javaslataim: NEUGEGBIRG 1. Eddig az MK-AG övezeti jellel ellátott területen a beépíthetőség egységesen 3 % volt. Az OTÉK alábbi szabályokat engedti a területre: <i>Beépítésre nem szánt területek Mezőgazdasági terület</i> 29. § (3) A mezőgazdasági területen - a (8) bekezdésben foglalt telek kivételével 1. a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad, 2. a 720-1500 m² közötti terület nagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, 3. az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el. (4) A mezőgazdasági területen - a (8) bekezdés kivételével - lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet. (8) Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet. A most elkészült tervezet szétbontja a kertes területet három övezetre: Mk/2, Mk/4 és Mko. Az Mk/2 övezetben 5 % a beépíthetőség, az Mk/4 övezetben 3 %, és az Mko övezetben 0 % a beépíthetőség.</p> <p>Szakértővel konzultálva megállapítottuk, hogy ez a szabályozás nem csak sértő a telektulajdonosokra nézve, de jogszabály ellenes is! A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7. § (2) bekezdés azt mondja: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépíthetőségük és karakterbeli különbségeik alapján kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.”</p> <p>A Neugebirg területe teleknagyságban eltérő ugyan, (de semmi esetre sem a szabályozás szerinti bontásban), viszont minden egyéb adottságban (beépíthetőségben, használatban, művelésben) meglehetősen egységes, amit az OTÉK-kal szemben a tervező nem vett figyelembe, hanem önkényesen és indokolatlanul megbontott.</p> <p>Ezen indokom alapján javasolom, hogy az OTÉK-nál szigorúbb, de a fejlődést nem kizáró alábbi szabályokat támogassák: 1. Az 1.000 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad. 2. Az 1.000-3.000 m² közötti terület nagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 5%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, (maximum 150 m² beépíthetőséggel) minimum 20 m telekszélességgel. 3. A mezőgazdasági területen - a (8) bekezdés kivételével - lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy a megengedett beépíthettség maximum 5% és a lakóingatlan mérete a 100 m²-t nem haladhatja meg. A telek szélessége minimum 30 m. 4. Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 5%-os beépíthetettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület beépítési magassága azonos a mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól nem kivett telkekre vonatkozó szabályokkal. 5. A terület jellegének megtartása céljából írjanak elő kötelező mezőgazdasági hasznosítást (szőlő, gyümölcsös, kertművelés, állattartás) mint pl. a balatoni zártkerti ingatlanokon.</p> <p>2. A kertterületekre a korábbi szabályozás maximum 4,5 m építménymagasságot engedélyezett, ezt most le akarják csökkenteni 4,0 m épületmagasságra. Az építész tervezők arra hívták fel a figyelmemet, hogy ilyen erős szintkülönbségű terepre helyezett földszintes ház számított magassága mindig több, mint a sík terepre tervezett házé. Így a most tervezett 4,0 m-es beépítési magasság több helyen egy rendes földszintes házat sem tesz lehetővé, nem, hogy a területre eddig többnyire jellemző kis alapterületű, de tetőtér beépítéses épületet. Ennek figyelembevételével az épületmagasság mértéke inkább növelésre szorulna, nem csökkentésre.</p> <p>Ezen indokok alapján kérem, hogy a területen az alábbi építménymagasságokat alkalmazzák, mint a szomszédos hasonló domborzati jellemzőkkel bíró településeken: Lejtős terepszakaszokon az épület lejtő felőli homlokzatának magassága: 5% alatti lejtésű terepen 4,5m építménymagasság 5% - 20% közötti átlagos tereplejtés esetén legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,3 szorosa 20% átlagos tereplejtés felett legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,4 szerese</p> <p>3. A korábbi szabályozás hangsúlyosan meghatározta azokat a teleksávokat, ahova az épületeket el lehet helyezni: a középső út, valamint a két szélső út mentén (amelyek a tervezett szabályozás szerint nem is minősülnek útnak!). Számtalan ház áll ennek megfelelően, jelenleg szabályosnak minősülő helyen. Az ebben a sávban elhelyezkedő telkek a tervezet szerint egyáltalán nem lesznek beépíthetőek és ez felborítja a terület szászéves kialakult rendjét.</p> <p>A régi szabályozás megváltoztatásakor az OTÉK szabály szerint a meglévőséget és a jelenlegi beépíthetőséget figyelembe kell venni! Ez nem történt meg, és ezt így nem is tudom elfogadni. Ezek alapján kérem, hogy a kertes terület egésze egységes, az OTÉK fent idézett általános szabályainál szigorúbb, de a fejlődést nem kizáró szabályok szerint kerüljön besorolásra, figyelembe véve az utak valós elhelyezkedését.</p> <p>Feltűnt, hogy a korlátozások nagy része úttal kapcsolatos, illetve megközelíthetőségi problémákból adódik. Ezek megoldása mindenképpen az Önkormányzat feladata, természetesen a kialakult állapot figyelembevételével. Legalább a terven legyenek megoldva jól ezek a feladatok! Javasolom a jelenleg is használatban lévő, de a térképen nem jelzett utak felülvizsgálatát a szabályozás valós elkészítéséhez. Az Önkormányzat forráshiányát figyelembe véve javasolom, hogy az építési engedélyt kössék útépítési/útkarbantartási kötelezettséghez, ahogyan ezt az Étv 44. § 3. bekezdés lehetővé teszi.</p>	<p>Neugebirg zártkerti része egységes (Mk/2) övezeti besorolást kap, 5%-os beépíthetőséggel, 4,5 méteres beépítési magassággal. A lakóépület elhelyezése jelenlegi infrastruktúra hiánya és a megközelítés nehézségei miatt nem támogatott, a szabályozási terv 7-10 éves időtávján belül a terület egészének közművesítése és megfelelő szélességű szilárd burkolatú úton történő feltárása nem biztosítható. A területre meghatározott 4,5 méteres magassággal a terepre ágyazott akár 2 szintes épületek megvalósítását teszi lehetővé. A terület hagyományos arculatának megőrzése érdekében a telkek egyedi tereprendevezése, a terepviszonyok megváltoztatása, a terepszintből jelentősen kiemelkedő építmények létrehozása nem támogatott. A telek be nem építhető részének 50 méteres sávos ábrázolása hibásan szerepel a terven, a szabályozás célja, hogy a telektömbök belső része megmaradjon beépítés nélküli, természetközeli területként, ennek megfelelően módosítjuk a tervet. A zártkerti részbe ékeledőt Mko övezeti jelzésű telekrészeket is az Mk/2 jelű övezetbe soroljuk, a szabályozást egységesítjük.</p> <p>A terület középső részének jelenlegi feltárását biztosító útszakasz közforgalmú közlekedésének megőrzése településrendezési érdeke, ezért szükséges a 01109/4 hrsz.-ú út közútként történő jelölése, azt 6,0 méter szélességben fogjuk kiszabályozni. Neugebirg északi részén elhelyezkedő telkek feltárása a 01101 helyrajzi számú önkormányzati és a 01135 helyrajzi számú állami tulajdonú területen a hatályos szabályozásnak megfelelően jelöljük az út szabályozását. Ezen felül a terület észak-nyugati oldalán, a kialakult nyomvonalnak megfelelően a 01108/1 helyrajzi számú telken, a 01114 helyrajzi számú telket is érintően, 6,0 méter széles utat szabályozunk. A déli oldalon lévő telkek megközelítésének rendezésére a kérésnek megfelelően szabályozási vonalat, 4 méter széles utat jelölünk. A 21140/1 hrsz.-ú út jelenleg is önkormányzati tulajdonú. A telek nagy részének feltárását a középső 01119 helyrajzi számú út 6,0 méter széles szabályozásával biztosítjuk.</p> <p>A kerékpárút nyomvonalában tervezendő közművezetékek létrehozása nem a szabályozási tervben kezelhető kérés, a kerékpárút nem önkormányzati tervezésben és kivitelezésben valósul meg, de a lakossági kérést a Hivatal illetékes munkatársainak továbbítjuk további vizsgálat céljából.</p>	Részben elfogadott

258	2021.06.30 21:54	<p>[...] -Vélemény, javaslat tartalma: 1. Jelenlegi állapot: A 1841. sz. telek egyik részére (Esterházy Lóistálló) jelenleg a Kid-3 övezeti besorolás érvényes. A jelenleg (2021.06.28.) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a „K-”, mint különleges csoportba tartozó Kid-3 övezetre az alábbi érvényes: „A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Az érintett területtől nem messze található a Fedeles Lovarda telke, melyre 2020-as módosítás előtt a szintén a „K” csoportba tartozó „K-id” kódú besorolás volt érvényes. Eszerint: „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben, valamint a K-Ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők.” Az 1. sz. mellékleten jól látható, hogy egy időben, egy térképlapon feltüntetett érvényes lehatárolás volt a „K-id” és „Kid-3” besorolásokra, ezért sem lehetett a „K-id”-re megszüvegezett szabály érvényes egy másik („Kid-3”) övezetre, ilyen az építési szabályzatokban nem megengedett (egy területre egy besorolási kód lehet csak érvényes). (forrás: http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/tesz/szelveny/tesz_m4_13_1_20200106.pdf) Áttekintve a 1841-es hrsz. telek szabályozásának történetét, a közzétett dokumentációkból megállapítható, hogy ugyan a korai (2015) alátámasztó munkarész még utal esetleges panzió funkcióra is, amely a jóváhagyott szövegben nem szerepel, jelenleg akkor sem értelmezhető rá a szállásfunkció, ha az egy másik kód alatt („Kid”, a Fedeles Lovarda területén) meg is jelenik. Ez az alátámasztó munkarész azonban egyrészt nem is jóváhagyandó (így nem joghatályos) a képviselőtestület és a Kormányhivatal által, másrészt annak megfogalmazása (2015) után az esetleges szállásfunkció befoglalásával kapcsolatosan a KEM Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya az eljárás során két alkalommal is kifogással élt (2. sz. melléklet): - A Hivatal a XV/116-21/2015 sz. véleményében kérte, hogy a szállásépület elhelyezésének lehetőségéhez "kérjük a tervezési területen a szükséges, az OTÉK alapján előírt személygépkocsi-, várakozóhelyek ábrázolását is" (http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/2015_esterhazy_loistallo/allig/xv_116-021_2015_kemkh_oroksegvedelem.pdf) - Egy évvel később ismét felszólította erre a tervezet készítőit, a XV/13-4/2016 sz. véleményezésében, mert a szükséges módosításokat a tervező nem végezte el. (http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/2015_esterhazy_loistallo/allig/xv_013-004_2016_kemkh_oroksegvedelem.pdf) A terület elé benyújtott jóváhagyandó munkarészekben sem szerepel az Örökségvédelmi Hivatal által kért, a szálláshely funkcióhoz az OTÉK szerint is szükséges módosítás (a parkolóhelyek ábrázolása), ez indokolja, hogy a jóváhagyott Kid-3 szövegben sem szerepel immár a kezdetben még utalásként előforduló szállásfunkció. Egyértelműen megállapítható, hogy koherens módon, a tervezői és jogalkotói szándéknak megfelelően került ki a szállásfunkció a 2015-ös alátámasztó munkarészhez képest a végleges határozati szövegből, így a Helyi Építési Szabályzatból is. Így már az Örökségvédelmi Hivatal sem ragaszkodott a korábbi előírásához, hiszen időközben, az övezeti előírások módosítása során (például először Kid-1 volt a neve az új övezetnek) megszűnt a kifogást kiváltó funkció (azaz a szálláshely lehetősége). Mindazok az értelmezések tehát, melyek egy teljesen más övezet leírásából („K-id”) érvényesnek tartják az ott megjelenő szállásfunkció értelmezését a Kid-3-ra is, nem megalapozottak. A 2020. októberében a telek tulajdonosának megrendelésére készült, 4466/2020 sz., VÁTI Kft. által készített Telepítési Tanulmányterve is megerősíti ezt. Ők ugyanis (14. oldal) azt írják, hogy a K-id-ből származó szálláshely lehetőség amiatt lehetne érvényes a Kid-3-ra, mert nincs ilyen övezet a városban, tehát ez egy általános szabályozás. A szerzők figyelmét elkerülte, hogy a Kid - az állításukkal ellentétben - egy igenis létező övezeti kód, a Fedeles Lovarda telke ilyen volt a 2017-es szabályozás idején. Így a VÁTI tanulmány szintén azt erősíti, hogy a „Kid-3”-ra nem érvényes a „Kid”-ből átemelni szándékozott szállásfunkció, mert a „Kid” nem egy általános csoport, hanem egy konkrét szabályozási övezet. A VÁTI tanulmányterv vonatkozó részlete a 3. sz. mellékletben található 2. Tervezett, kifogásolt állapot: A tervezett HÉSZ szerint a terület besorolása jelentősen megváltozik, mert egy másik, szintén érzékeny területre vonatkozó „K-id” kódú szabályozásból átemelésre került (a fentiekben részletezett okok miatt indokolatlanul) a szállásfunkciót is engedő b pont. A területre új kód került bevezetésre (K/Re-FT-1), amely szerint "a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." - A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 24. § (24/A) bekezdése került átemelésre, a Kid-3-ból. Ez indokolt. "b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők." A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 24. § (5) bekezdése került megalapozatlanul átemelésre, amely a „K-id”-re volt érvényes, nem a „Kid-3”-ra. 3. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1. Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területre kizárólag a korábban (jelenleg hatályos) szabályozást írja elő, azaz: „Építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” (a tervezetben szereplő, a Kid-ből megalapozatlanul származó szöveges leírást kérem tehát törölni) Emellett tartsa meg a numerikus paramétereket (beépíthetőség, minimális zöldfelület, stb.) 3.2. A tervezett besorolás kódja (K/Re-FT-1) nem megfelelő, mivel ez kizárólag rendezvényi helyszín, így a „rekreációra” utaló kódolás félrevezető. Kérem alkalmas kód bevezetését a területre, amely összhangban van annak helyével és funkciójával (kizárólag rendezvény célú övezet). Indoklás: - A jelenlegi Kid-3 besorolásra a Kid szövegrész (a szállásfunkció) nem alkalmazandó (lásd a fenti leírást), így az új HÉSZ-be sem indokolt ezt beemelni. - Az érintett területen maradjon meg a jelenleg hatályos szabályozás, az ne bővüljön új funkció lehetőségével. Ugyanis ez egyrészt kizárólag a telek magántulajdonosának lenne kedvező, a területe értékét növelné, másrészt egy szállásfunkció a rendezvényi hasznosításhoz képest lényegesen növelné a Tópart és egész Tata város környezeti terhelését, a város közlekedését, kedvezőtlen hatással lenne a Konceptiótervben kitűzött célokra. A Konceptiótervben kitűzött (alapjában is vitatható) „minőségi turizmus” fejlesztése számos más módon is biztosítható, nem kizárólag a természetvédelmi területeken fekvő érzékeny műemléki telkek beépítésével. Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását. Mellékletek száma: 3 Sajnos csak egy fájlt enged becsatolni a rendszer, pedig 3-at szeretnék. Éppen ezért kérem, tekintsek meg a szövegben hivatkozott linket: a MAG - Miénk a Grund Városvédő Egyesület facebook-oldalán mindhárom kép megtalálható! Az alábbi véleményt kívánom benyújtani a településfejlesztési dokumentumok partnerségi egyeztetéséhez. Konceptió 4.2: "T1 Vizek és zöldfelületek rehabilitációja program rész céljai között szerepel: Malomkert létesítése a Kristály-fürdő helyén." "T1.3 Tatai vízimalmok rekonstrukciója, hasznosítása: A tatai vízimalmok megújítása, funkcióval való megtöltése." Javaslat: A városban létező és különféle állapotban található malmok mellé véleményem szerint nem szükséges egy ún. malomparkot létrehozni. Kívánatosabb lenne a meglévő malmok felújítása és ezeknek a bemutatása. Ha történeti kiállítás bemutatása a cél, erre alkalmasabb lehet tenni a létező épületeket, amelyek ráadásul önmagukban is autentikus helyszínekként jelennének meg. Szükségtelen makettek építeni ott, ahol eredeti is található. A Malomkert helyszínénél kiszemelt régi Kristály-fürdő területén a "vizek és zöldfelületek rehabilitációja" történhetne úgy is, hogy visszaáll a Kristály-fürdő maga, eredeti funkciójában, vízfelületekkel, növényzettel. A város lakói régóta hiányolják ezt a régi fürdőt. Kérem a javasolt változtatások elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. Az észrevétel további, szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.</p>	<p>Nem elfogadott</p>
-----	------------------	--	--	-----------------------

259	2021.06.30 22:06	<p>[...]</p> <p>A Kőporosról mindenképpen szerettem volna megírni a véleményemet. Mivel a MAG – Miénk a Grund Városvédő Egyesületben [...] hozzáértő szakemberként ezt nálam sokkal jobban megfogalmazta, összefoglalójával maximálisan egyetértek, a témában az ő véleményét szeretném idézni, egyben benyújtani.</p> <p>Az összefoglaló nyilvánosság számára hozzáférhető forrásaként a MAG – Miénk a Grund Városvédő Egyesület facebook-oldalán található posztot jelölöm meg: https://www.facebook.com/103631628282710/photos/a.103682774944262/213554633957075</p> <p>„A jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint a Kőporos (hrsz: 1838/2) Vt-FT-In/2 övezeti besorolású, ugyanúgy, mint a gimnázium és a piarista rendház telke. A Vt-FT-In/2 nem szerepel a T2.2. központi vegyes területek paraméter táblázatában.</p> <p>A OTEK a vegyes intézményi területekre beépítési maximumot határoz meg („a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25 %-kal megnövelt érték”).</p> <p>A fedeles lovarda és a piarista rendház előtti parkolóterület (amely szinten ez az övezet volt a szabályozás előtt) szabályozásának alátámasztó munkarésében a településtervező a következőt állítja:</p> <p>„Az újabb 12.2. szabályozási szelvényen már Vt-HF-In/2 az övezeti jel, ami a táblázatban: 2. Vt-HF-In/2 K-2500 m² / K-Sz / 30 % / 12,0 m / K-50 % Ezt csak a vizsgálat kedvéért rögzítjük, megváltoztatni nem kívánjuk.” Azaz 30 %-os beépítést feltételez a teljes telektömbre, azonban ennek ellenőrizhetősége (12.2 szelvény frissítése miatt) korlátozott, ill. a „HF” városrészi kód nem állja meg a helyét.</p> <p>-A tervezett szabályozás szerint (Ma4 térképlapon) a Kőporos területe Vi-FT-12 önálló övezeti besorolást kap, amíg a gimnázium és a Piarista Rendház Vi-FT-4 övezetbe kerül.</p> <p>A Vi-FT-12 paraméterei a HÉSZ 45. oldalán a 173-as pont szerint a következők: legnagyobb épületmagasság: 6,0 m , beépítési mód: szabadonálló, legnagyobb beépítettség: 65 %, legkisebb zöldfelület: 30 %, legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²</p> <p>A gimnázium övezetében (Vi-FT-4) a legnagyobb beépítettség 40 %.</p> <p>-Kérem a következő javaslatot megválaszolni és szavazni róla a képviselő-testületben: Kérem a tisztelt Önkormányzatot, hogy az érintett területen csökkentse a legnagyobb beépítettséget (< 30 %) és növelje a legkisebb zöldfelület arányát (>60 %). Amennyiben a Vi vegyes intézményi használat szerinti terület besorolásban ennek bármilyen akadálya van, javasolom a településszerkezeti terv felülvizsgálatát és az érintett terület átsorolását a „Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb/Re)”, vagy a „Zöldterület-közkert (Zkk)” területfelhasználási övezetbe.</p> <p>Indoklás: a Kőporos közel 40 éve szolgál a gimnázium - közösségi, társadalmi munkából kialakított - sportpályájaként parkoló és szabályosan kialakított útsatlakozás nélkül.</p> <p>- A teljes érintett terület a helyi természetvédelmi rendelet alapján a Tatai Öreg-tó Természetvédelmi Terület része, melynek védetté nyilvánítás indokai és céljai között szerepel többek között „a városképileg is kiemelkedő jelentőségű tó természeti és kultúrtörténeti érték együttesének megőrzése”.</p> <p>- Tata város Településkép Arculati Kézikönyve az ingatlant a jelentős zöldfelületű területekbe sorolja, amely szerint az alábbi megállapítást teszi: „Tata városának a biológiaiailag aktív felület-aránya nagyon jó. Ennek a megőrzésére kell törekedni a városrendezési, városfejlesztési döntéseknél és a különböző beépítési intenzitások megválasztásánál.”</p> <p>- A terület nagy részét lefedő 1838/2 hrsz. tulajdoni lapja alapján jelenleg is kivett közparkként szerepel.</p> <p>- A sportpálya közvetlen szomszédságában, a gimnázium épülete alatt van az úgynevezett Porhanyó-bánya régészeti lelőhely. A pálya a nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelypoligonon belül helyezkedik el, melyre a következők vonatkoznak: A 2001. évi LXIV. törvény 3. § értelmében „A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.”</p> <p>- A megalapozó vizsgálat keretében Tata Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya (73. oldaltól) a régészeti lelőhelyekre vonatkozóan így fogalmaz:</p> <p>o „...a Tata közigazgatási határain belül található, valamennyi nyilvántartott régészeti lelőhelyet védettség illeti meg. Területüket a fenntartható használat elvének figyelembevételével csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak. Lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni azokat.”</p> <p>o „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának lehetőségeit biztosítani.”</p> <p>o „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának lehetőségeit biztosítani.”</p> <p>o „...a további tervezések során figyelembe kell venni, hogy a beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.”</p> <p>o „A lelőhelyek állapotát, ahogy jelenleg is legnagyobb mértékben a beépítések, gazdasági – ipari beruházások, kisebb mértékben a mezőgazdasági művelések okozta bolygatások veszélyeztetik.”</p> <p>o „A beépítések, átépítések, közműfeltetések és tervezett közúthálózat fejlesztések okozta földbolygatások egyaránt és általában veszélyeztetik a régészeti lelőhelyek állapotát. Bármilyen beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tervezések során a tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.”</p> <p>-A városfejlesztési koncepció így fogalmaz:</p> <p>o „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.”</p> <p>o 2.1.2. Megoldandó zöldfelületi konfliktusok és problémák:...” A belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések..”</p> <p>o 3.3.11. Az egészséges életmód további elősegítése a fejlesztéspolitikában</p> <p>„Mindennemű fejlesztés során – az eddigi törekvésekben már látható módon jelen lévő – egészségvédő és -megtartó szempontokat érvényesíteni kell. Ennek eszközei az egészségtudatoság, a sport (benne kiemelten a diák-, tömegsport) és a rekreáció sokrétű fejlesztése, de idetartozik az akadálymentesség kialakítása a közlekedési és intézményi fejlesztésekben egyaránt, továbbá a közösségi és kerékpáros közlekedés fejlesztése is.”</p>	A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
-----	------------------	---	---	--------------------

260	2021.06.30 22:06	<p>Az alábbi véleményt kívánom benyújtani a településfejlesztési dokumentumok partnerségi egyeztetéséhez.</p> <p>A Kőporosról mindenképpen szerettem volna megírni a véleményemet. Mivel a MAG – Miénk a Grund Városvédő Egyesületben [...] hozzáértő szakemberként ezt nálam sokkal jobban megfogalmazta, összefoglalójával maximálisan egyetértek, a témában az ő véleményét szeretném idézni, egyben benyújtani.</p> <p>Az összefoglaló nyilvánosság számára hozzáférhető forrásoként a MAG – Miénk a Grund Városvédő Egyesület facebook-oldalán található posztot jelölöm meg: https://www.facebook.com/103631628282710/photos/a.103682774944262/213554633957075</p> <p>„A jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint a Kőporos (hrsz: 1838/2) Vt-FT-In/2 övezeti besorolású, ugyanúgy, mint a gimnázium és a piarista rendház telke. A Vt-FT-In/2 nem szerepel a T2.2. központi vegyes területek paraméter táblázatában.</p> <p>A OTEK a vegyes intézményi területekre beépítési maximumot határoz meg („a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25 %-kal megnövelt érték”).</p> <p>A fedeles lovarda és a piarista rendház előtti parkolóterület (amely szinten ez az övezet volt a szabályozás előtt) szabályozásának alátámasztó munkarésében a településtervező a következőt állítja:</p> <p>„Az újabb 12.2. szabályozási szelvényen már Vt-HF-In/2 az övezeti jel, ami a táblázatban: 2. Vt-HF-In/2 K-2500 m² / K-Sz / 30 % / 12,0 m / K-50 % Ezt csak a vizsgálat kedvéért rögzítjük, megváltoztatni nem kívánjuk.” Azaz 30 %-os beépítést feltételez a teljes telektömbre, azonban ennek ellenőrizhetősége (12.2 szelvény frissítése miatt) korlátozott, ill. a „HF” városrészi kód nem állja meg a helyét.</p> <p>-A tervezett szabályozás szerint (Ma4 térképlapon) a Kőporos területe Vi-FT-12 önálló övezeti besorolást kap, amíg a gimnázium és a Piarista Rendház Vi-FT-4 övezetbe kerül.</p> <p>A Vi-FT-12 paraméterei a HÉSZ 45. oldalán a 173-as pont szerint a következők: legnagyobb épületmagasság: 6,0 m , beépítési mód: szabadonálló, legnagyobb beépítettség: 65 %, legkisebb zöldfelület: 30 %, legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m² A gimnázium övezetében (Vi-FT-4) a legnagyobb beépítettség 40 %.</p> <p>-Kérem a következő javaslatot megválaszolni és szavazni róla a képviselőtestületben: Kérem a tisztelt Önkormányzatot, hogy az érintett területen csökkentse a legnagyobb beépítettséget (< 30 %) és növelje a legkisebb zöldfelület arányát (>60 %). Amennyiben a Vi vegyes intézményi használat szerinti terület besorolásban ennek bármilyen akadálya van, javasolom a településszerkezeti terv felülvizsgálatát és az érintett terület átsorolását a „Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb/Re)”, vagy a „Zöldterület-közkert (Zkk)” területfelhasználási övezetbe.</p> <p>Indoklás: a Kőporos közel 40 éve szolgál a gimnázium - közösségi, társadalmi munkából kialakított - sportpályájaként parkoló és szabályosan kialakított útsatlakozás nélkül.</p> <p>- A teljes érintett terület a helyi természetvédelmi rendelet alapján a Tatai Öreg-tó Természetvédelmi Terület része, melynek védetté nyilvánítás indokai és céljai között szerepel többek között „a városképileg is kiemelkedő jelentőségű tó természeti és kultúrtörténeti érték együttesének megőrzése”.</p> <p>- Tata város Településképi Arculati Kézikönyve az ingatlan a jelentős zöldfelületű területekbe sorolja, amely szerint az alábbi megállapítást teszi: „Tata városának a biológiai aktív felület-aránya nagyon jó. Ennek a megőrzésére kell törekedni a városrendezési, városfejlesztési döntéseknél és a különböző beépítési intenzitások megválasztásánál.”</p> <p>- A terület nagy részét lefedő 1838/2 hrsz. tulajdoni lapja alapján jelenleg is kivett közparkként szerepel.</p> <p>- A sportpálya közvetlen szomszédságában, a gimnázium épülete alatt van az úgynevezett Porhanyó-bánya régészeti lelőhely. A pálya a nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelypoligonon belül helyezkedik el, melyre a következők vonatkoznak: A 2001. évi LXIV. törvény 3. § értelmében „A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.”</p> <p>- A megalapozó vizsgálat keretében Tata Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya (73. oldaltól) a régészeti lelőhelyekre vonatkozóan így fogalmaz: o „...a Tata közigazgatási határain belül található, valamennyi nyilvántartott régészeti lelőhelyet védettség illeti meg. Területüket a fenntartható használat elvének figyelembevételével csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak. Lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni azokat.” o „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatathatóságának lehetőségeit biztosítani.” o „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatathatóságának lehetőségeit biztosítani.” o „...a további tervezések során figyelembe kell venni, hogy a beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” o „A lelőhelyek állapotát, ahogy jelenleg is legnagyobb mértékben a beépítések, gazdasági – ipari beruházások, kisebb mértékben a mezőgazdasági művelések okozta bolygatások veszélyeztetik.” o „A beépítések, átépítések, közműfektetések és tervezett közúthálózat fejlesztések okozta földbolygatások egyaránt és általában veszélyeztetik a régészeti lelőhelyek állapotát. Bármilyen beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tervezések során a tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.”</p> <p>-A városfejlesztési koncepció így fogalmaz: o „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.” o 2.1.2. Megoldandó zöldfelületi konfliktusok és problémák:...” A belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések..” o 3.3.11. Az egészséges életmód további elősegítése a fejlesztéspolitikában</p> <p>„Mindennemű fejlesztés során – az eddigi törekvésekben már látható módon jelen lévő – egészségvédő és -megtartó szempontokat érvényesíteni kell. Ennek eszközei az egészségtudatoság, a sport (benne kiemelten a diák-, tömegsport) és a rekreáció sokrétű fejlesztése, de ide tartozik az akadálymentesség kialakítása a közlekedési és intézményi fejlesztésekben egyaránt, továbbá a közösségi és kerékpáros közlekedés fejlesztése is.”</p>	A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
261	2021.06.30 22:07	<p>Semmiféleképp nem szeretném, ha Tata természeti és kulturális értékei sérülést szenvednének. Nem szeretnék a tópartra vagy annak közelébe nagy szobaszámú, tájidegen, egyáltalán nem környezetbarát hotelt vagy bármilyen eltúlzott méretű építményt. Nem szeretném, ha Tata elvesztené a legfőbb vonzerejét, mégpedig az emberléptékű, gyönyörű, zöld városi és város környéki arculatát. Ehelyett szeretném, ha növelnék a zöld felületeket (fák, fák, fák), védenék a meglévő faunát és flórát, és befejeznék a pusztítást.</p> <p>Köszönöm.</p>	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott

267	2021.06.30 22:17	<p>Tisztelt Önkormányzat!</p> <p>Az alábbi véleményt kívánom benyújtani a településfejlesztési dokumentumok partnerségi egyeztetéséhez.</p> <p>A "Tata szíve" programról mindenképpen szerettem volna megírni a véleményemet. Mivel a MAG – Miénk a Grund Városvédő Egyesületben [...] az erre vonatkozókat nálam sokkal jobban megfogalmazta, összefoglalójával maximálisan egyetértek, a témában az ő véleményét szeretném idézni, egyben benyújtani.</p> <p>Az összefoglaló nyilvánosság számára hozzáférhető forrásként a MAG – Miénk a Grund Városvédő Egyesület facebook-oldalán található posztot jelölöm meg: https:// www.facebook.com/103631628282710/photos/a.195419495770589/211893734123165</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma:</p> <p>1. Jelenlegi állapot: A jelenleg (2021.06.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között.</p> <p>Az egyes területek jelenlegi lehatárolása és besorolása az 1. sz mellékletben található (az áttekinthetőség érdekében a KÖZKERT besorolású területeket zölddel jelölve)</p> <p>A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>Az országos országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>2. Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik.</p> <p>A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. (lásd 2. sz melléklet):</p> <p>Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>3. Javaslatok</p> <p>Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.)</p> <p>3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni)</p> <p>Indoklás:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyérelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") - Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése - A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: -- Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. -- "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal -- A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérre alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határára van -- "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" <p>Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartsuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p> <p>Mellékletek száma: 2</p> <p>Jelezni szeretném, hogy sajnos csak egy dokumentumot tudok csatolni. Éppen ezért, kérem, tekintsék meg a fenti szövegben hivatkozott MAG - Miénk a Grund Városvédő Egyesület facebook-oldalát, az adott linken mindkét említett ábra megtalálható.</p>	A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
-----	------------------	---	---	--------------------

268	2021.06.30 22:17	<p>Az alábbi véleményt kívánom benyújtani a településfejlesztési dokumentumok partnerségi egyeztetéséhez.</p> <p>A "Tata szíve" programról mindenképpen szerettem volna megírni a véleményemet. Mivel a MAG – Miénk a Grund Városvédő Egyesületben [...] az erre vonatkozókat nálam sokkal jobban megfogalmazta, összefoglalójával maximálisan egyetértek, a témában az ő véleményét szeretném idézni, egyben benyújtani.</p> <p>Az összefoglaló nyilvánosság számára hozzáférhető forrásként a MAG – Miénk a Grund Városvédő Egyesület facebook-oldalán található posztot jelölöm meg: https://www.facebook.com/103631628282710/photos/a.195419495770589/211893734123165</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma:</p> <p>1. Jelenlegi állapot: A jelenleg (2021.06.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között.</p> <p>Az egyes területek jelenlegi lehatárolása és besorolása az 1. sz mellékletben található (az áttekinthetőség érdekében a KÖZKERT besorolású területeket zölddel jelölve)</p> <p>A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>Az országos országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>2. Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. (lásd 2. sz melléklet):</p> <p>Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>3. Javaslatok</p> <p>Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.)</p> <p>3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni)</p> <p>Indoklás:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyérelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") - Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése - A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: -- Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. -- "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal -- A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérre alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van - "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" <p>Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p> <p>Mellékletek száma: 2</p> <p>Jelezni szeretném, hogy sajnos csak egy dokumentumot tudok csatolni. Éppen ezért, kérem, tekintsék meg a fenti szövegben hivatkozott MAG - Miénk a Grund Városvédő Egyesület facebook-oldalát, az adott linken mindkét említett ábra megtalálható.</p>	A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
-----	------------------	--	---	--------------------

269	2021.06.30 22:17	<p>Tisztelt Önkormányzat!</p> <p>Az alábbi véleményt kívánom benyújtani a településfejlesztési dokumentumok partnerségi egyeztetéséhez.</p> <p>A "Tata szíve" programról mindenképpen szerettem volna megírni a véleményemet. Mivel a MAG – Miénk a Grund Városvédő Egyesületben [...] az erre vonatkozókat nálam sokkal jobban megfogalmazta, összefoglalójával maximálisan egyetértek, a témában az ő véleményét szeretném idézni, egyben benyújtani.</p> <p>Az összefoglaló nyilvánosság számára hozzáférhető forrásként a MAG – Miénk a Grund Városvédő Egyesület facebook-oldalán található posztot jelölöm meg: https://www.facebook.com/103631628282710/photos/a.195419495770589/211893734123165</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma:</p> <p>1. Jelenlegi állapot: A jelenleg (2021.06.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. Az egyes területek jelenlegi lehatárolása és besorolása az 1. sz mellékletben található (az áttekinthetőség érdekében a KÖZKERT besorolású területeket zölddel jelölve) A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>2. Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. (lásd 2. sz melléklet): Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>3. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.)</p> <p>3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni)</p> <p>Indoklás: - Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyérelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") - Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése - A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Koncepció megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: -- Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. -- "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal -- A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatos terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van -- "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkészezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p> <p>Mellékletek száma: 2 Jelezni szeretném, hogy sajnos csak egy dokumentumot tudok csatolni. Éppen ezért, kérem, tekintsek meg a fenti szövegben hivatkozott MAG - Miénk a Grund Városvédő Egyesület facebook-oldalát, az adott linken mindkét említett ábra megtalálható.</p>	A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
-----	------------------	---	---	--------------------

270	2021.06.30 22:17	<p>Tisztelt Önkormányzat!</p> <p>Az alábbi véleményt kívánom benyújtani a településfejlesztési dokumentumok partnerségi egyeztetéséhez.</p> <p>A "Tata szíve" programról mindenképpen szerettem volna megírni a véleményemet. Mivel a MAG – Miénk a Grund Városvédő Egyesületben [...] az erre vonatkozókat nálam sokkal jobban megfogalmazta, összefoglalójával maximálisan egyetértek, a témában az ő véleményét szeretném idézni, egyben benyújtani.</p> <p>Az összefoglaló nyilvánosság számára hozzáférhető forrásként a MAG – Miénk a Grund Városvédő Egyesület facebook-oldalán található posztot jelölöm meg: https://www.facebook.com/103631628282710/photos/a.195419495770589/211893734123165</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma:</p> <p>1. Jelenlegi állapot: A jelenleg (2021.06.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészségház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között.</p> <p>Az egyes területek jelenlegi lehatárolása és besorolása az 1. sz mellékletben található (az áttekinthetőség érdekében a KÖZKERT besorolású területeket zölddel jelölve)</p> <p>A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>Az országos országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>2. Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. (lásd 2. sz melléklet):</p> <p>Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>3. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.)</p> <p>3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni)</p> <p>Indoklás: - Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyérelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") - Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése - A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Koncepció megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: -- Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. -- "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kítűzött (zöldfelületek védelme) céllal -- A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatos terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van -- "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkészezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p> <p>Mellékletek száma: 2 Jelezni szeretném, hogy sajnos csak egy dokumentumot tudok csatolni. Éppen ezért, kérem, tekintsek meg a fenti szövegben hivatkozott MAG - Miénk a Grund Városvédő Egyesület facebook-oldalát, az adott linken mindkét említett ábra megtalálható.</p>	A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
-----	------------------	--	---	--------------------

271	2021.06.30 22:17	<p>Tisztelt Önkormányzat!</p> <p>Az alábbi véleményt kívánom benyújtani a településfejlesztési dokumentumok partnerségi egyeztetéséhez.</p> <p>A "Tata szíve" programról mindenképpen szerettem volna megírni a véleményemet. Mivel a MAG – Miénk a Grund Városvédő Egyesületben [...] az erre vonatkozókat nálam sokkal jobban megfogalmazta, összefoglalójával maximálisan egyetértek, a témában az ő véleményét szeretném idézni, egyben benyújtani.</p> <p>Az összefoglaló nyilvánosság számára hozzáférhető forrásként a MAG – Miénk a Grund Városvédő Egyesület facebook-oldalán található posztot jelölöm meg: https://www.facebook.com/103631628282710/photos/a.195419495770589/211893734123165</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma:</p> <p>1. Jelenlegi állapot: A jelenleg (2021.06.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészségház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. Az egyes területek jelenlegi lehatárolása és besorolása az 1. sz mellékletben található (az áttekinthetőség érdekében a KÖZKERT besorolású területeket zölddel jelölve) A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>2. Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. (lásd 2. sz melléklet): Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>3. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1:Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.)</p> <p>3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröldjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni)</p> <p>Indoklás: - Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyérelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") - Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése - A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: -- Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. -- "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal -- A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van -- "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p> <p>Mellékletek száma: 2 Jelezni szeretném, hogy sajnos csak egy dokumentumot tudok csatolni. Éppen ezért, kérem, tekintsek meg a fenti szövegben hivatkozott MAG – Miénk a Grund Városvédő Egyesület facebook-oldalát, az adott linken mindkét említett ábra megtalálható.</p>	A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
272	2021.06.30 22:31	<p>Tisztelt Cím!</p> <p>A megalapozó vizsgálat környezeti értékelés dokumentuma 5. oldalán az Erdészeti Hatóság PE-06/ERDŐ/8062-2/2019 sz. határozatából olvasható részlet: „Környezeti vizsgálat készítését tartjuk szükségesnek minden olyan esetben, amikor az erdő övezeti besorolása megváltozik, vagy egyéb övezeti besorolásból erdőövezetbe kerülnek ingatlanok. A vizsgálat terjedjen ki a zöldfelületek arányának változására, az ökológiai hálózat, ill. az ökológiai folyosó alakulására, a változások okozta hatások és a biológiai aktivitás érték változásának elemzésére.”</p> <p>A dokumentum 12. oldalán ez olvasható: "M12: Erdőterületek rendezése /Lk, Lke, Lf, Gksz, Gip, Gipe, Üü, Üh, K, Kb/Te, kt., KÖu, KÖk, Z, Zkp, Zr, E, Eg, Ee, Mk, Má, Mv, Mko, V > Ev; Gksz, K, E, Ev, Mk, Má > Eg; kt., Zkp, Zr, E, Má > Ek; Lk3, kt., E, Má > Eh/ (X)</p> <p>A tervjavaslat az erdők védelme érdekében az Országos Erdőállomány Adattár erdőtervezett erdőit, valamint a jelenlegi felszínborításokat figyelembe véve számos területet erdőterületbe sorolt. A terv ezzel saját jogkörén belül biztosítja Tata erdőinek védelmét, amely kifejezetten pozitív hatású. Az erdőterületeket továbbá rendeltetésük szerint is rendezi, megfelelően az Országos Erdőállomány Adattárában szereplő rendeltetéseknek. A módosítások jelentős mértékű területet érintenek, hatásuk pozitív.”</p> <p>A 13. oldalon az M12 sornál olvasható: „A nagymértékű erdőrendezéshez köthető változások jelentős területeket érintenek, melyek következetesebbek és ténylegesen tükrözik a tényleges használatot.</p> <p>26. § A település területén zöldterületeket, védőerdőket külön jogszabály szerint kell kialakítani és fenntartani. A településszerkezeti terven jelentős kiterjedésű erdőterület, valamint zöldterület (közkert) került kijelölésre összhangban az erdőállomány adattárral, valamint a belterületi közösségi terek iránti elvárásokkal.”</p> <p>A 44. oldalon levő táblázatban ez olvasható: „A módosítás ugyan az erdőterületek összterületét nem növeli, a csökkenés azonban jellemzően gyepterületek javára történik, amelyek megőrzése és beépíthetőségének a módosítás által javasolt még szigorúbb korlátozása kívánatos, mert a biodiverzitásra pozitív hatással van. Kerültek kijelölésre továbbá új erdőterületek is, ami az élővilágra és a tájszerkezetre pozitív hatást gyakorol. A kijelölések figyelembe vették az Országos Erdőállomány Adattár adatait.”</p> <p>Az Erdészeti Hatóság határozatában foglaltak és az Országos Erdészeti Adattár adatai, továbbá az erdőtvényben foglalt rendeltetéseknek a településszerkezeti terv elemeivel való összehangolásával egyetértek.</p> <p>Azonban vélek némi ellentmondást abban, hogy a 12-13. és a 30. oldalon, a fentebb idézett szövegrészekben jelentős erdőterületi módosításokról (rendeltetés-változás és erdőterületbe való besorolás tekintetében) esik szó, majd a 44. oldalon pedig az olvasható, hogy az erdőterület összterületét nem növelik a módosítások, majd még ugyanezen bekezdésben belül szintén olvasható, hogy „kerültek kijelölésre továbbá új erdőterületek is”. Az érthető, hogy az erdőtvény rendeltetéseiinek megfelelően, a már eddig is a szabályozási tervben erdőként nyilvántartott területek új rendeltetési besorolást kaptak. Ez minőségi változást jelent és a jelenlegi területhasználót figyelembe véve közelíti az erdőtvényi előírásokat. Azonban azt az ellentmondást nem oldja fel teljesen, ami a mennyiségi erdőterület-változást/besorolást sejteti. Effektív erdőterület növekedés erdőtelepítés, vagy az adattárban történő változással történhet. Tehát valószínűsítem itt arról lehet szó, hogy ami eddig az OEA szerint erdő volt, az a szabályozási tervben is az lesz a terv elfogadását követően, de akkor a szövegben a látszólagos ellentmondásokat javasolom feloldani, javítani, jobban elkülönítve, hogy mennyiségi, vagy minőségi átsorolásról van szó.</p> <p>Ez alapján az alábbi kérdések vetődnek fel:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A csatolt excel táblázatban felsorolt helyrajzi számok közül, melyek kerültek a szabályozási tervben is „új erdőterületként” besorolásra (ami OEA-ban erdő volt, de a szabályozási tervben eddig nem)? 2. A csatolt excel táblázatban felsorolt helyrajzi számok közül, melyek biológiai aktivistásértéke változott? 3. A szabályozási terv erdőterületeket kódoló jelölései közül melyek teszik lehetővé (melyeknél van taxatív felsorolva) erdő és vadgazdálkodási berendezések és közjóléti létesítmények elhelyezésének lehetőségét és mekkora beépítési százalékkal? 4. Továbbá az 50. oldalon a 6. fejezetben ez a mondat áll: „A biológiai aktivitásérték szinten tartási kötelezettség miatt kijelölt erdőterületek beültetését az aktivitásérték pótlással érintett fejlesztéshez kellene jogszabályilag kötni, ezzel a települések valós erdőszültségi arányát, valós lombkorona-arányát növeli.” Ezt a mondatot úgy kell értelmezni, ahol a város területein - egyéb okokból kifolyólag - csökken a biológiai aktivitás értéke, azt újabb erdőterületek kijelölésével/létrehozásával kell másutt „pótolni”? Ha ez igaz, a célt értem, de mely jogszabályra gondoltak a tervezők, ahol ezt előírni, kikötni lehetséges? 	A biológiai aktivitásérték szinten tartása a település teljes közigazgatási területére szólaan elvárt. A 2018. évi CXXXIX. törvény az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületek 95%-os besorolását várja el. A szabályozási terven 0%-os beépíthetőségű Ev jelű véderdő, illetve Ev/H jelű honvédelmi rendeltetésű véderdő területek, 0,5% beépíthetőségű Eg jelű gazdasági erdő területek, illetve 5%-os beépíthetőségű Ek jelű közjóléti erdőterületek kerültek meghatározásra azok használati módja, illetve a OEA-ban szerepeltetett rendeltetésüknek megfelelően a HÉSZ szöveges része, illetve az OTÉK az egyes területfelhasználások övezeteiben elhelyezhető rendeltetéseket, építménytípusokat együttesen határozzák meg. Az egyes fejlesztésekhez kapcsolódó településfejlesztési megállapodás keretén lehet biztosítani a módosítás kapcsán újonnan kijelölt erdőterület ténylegesen beültetésre kerüljön.	Részben elfogadott
273	2021.06.30 22:39	<p>Nem támogatom és nem akarom, hogy Tata belterületén lévő besorolások - bármelyik területen - úgy változzanak, hogy a zöld területek csökkenthető legyenek a jövőben. A most hatályos szabályok szerinti minimum zöld terület nem csökkenthető a jövőben sem, sőt esetleg növelni kell. Így lesz Tata zöld és a turisták és állandó lakók által is kedvelt egészséges város a jövőben a gyerekeinknek és unokáinknak is.</p>	A biológiai aktivitásérték szinten tartása a település teljes közigazgatási területére szólaan jelenleg is jogszabályi kötelezettség.	Nem elfogadott

274	2021.06.30 22:46	<p>Én szeretném Tata kisvárosias jellegét megőrizni, minél több zöld területtel. Úgy érzem, hogy Tata egyre zsúfoltabb és élehetlenebb. A kisvárosias jelleget tudom, hogy nehéz megőrizni, de pl. lakóparkok építését, 1-1 családi ház helyére tervezett sok lakásos társasház további építését megtiltanám. Nem örülnék hatalmas szállodának a tóparton, a területek olyan irányú átminősítésének, amik további új épületek megépítését eredményezné. Természeti kincseinket, forrásainkat, a téli vonuló madarak nyugalmát szeretném megőrizni. A régi állapota az Által-érnek a Lidl-Berta-malom-Fényes között a sok nádassal, madárcsicsergéssel sokkal jobban tetszett, mint a mostani, gyakran nyírt. További jó munkát és sok sikert a legjobb koncepciók megtalálásához.</p>	<p>Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.</p>	<p>Nem elfogadott</p>
275	2021.06.30 22:50	<p>Tisztelt Polgármester, Képviselők! a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Esterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSET MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 területeknek normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásához képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Számomra ez elfogadhatatlan, nem tudom ugyanis elfogadni Dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02-án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezethez rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem. (Ezt a részt írta: [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi köztertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a köztertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi köztertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni rájuk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi köztertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a köztertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a köztertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi köztertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Koncepció megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitérített (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javaslatok elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, lehetőség szerint inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását. [...]</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>

276	2021.06.30 22:50	Nem örülnék a területek olyan irányú átsorolásának, amely lehetővé tenné további épületek megépítését. Például ellenzem a tópart mellé kívánt építeni szállodát is. Nem örülnék annak, ha további zöldterületeket veszítene a város.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
277	2021.06.30 22:51	Tata Város Településszerkezeti Terv és a HÉSZ –szel kapcsolatban kívánok a Kőkút köz, Güntner Aréna, Május 1 út valamint a Komáromi u. lakóingatlanjai által határolt terület beépíthetőségét illető módosítási javaslattal élni – megköszönve az erre a biztosított lehetőséget. A TSZT közterületet irányoz elő, szilárd burkolatú parkolóhelyek kialakítása céljából, lehetővé téve üzlethelységek építését. Közismert, hogy a városközpontban ideális parkolási lehetőség kialakítása (egy a Kossuth tér alatt mélygarázs kialakítása) sem történelmi sem geológiai szempontból nem volt lehetséges. Ehelyett egyrészt a Nagytemplom mögötti II. János Pál Pápa tér ill a jelen terület használata merült fel, utóbbi a Güntner Aréna időszakosan jelentkező parkolóhelyigénye miatt is. Korábban már voltak tervek a terület egy ennél igényesebb, a Város színvonalát inkább emelő befektetők számára is vonzó hasznosítására. ●A terület eleve a május 1 és Kőkút köz szintje alatt fekszik, ami minimális fölmunkával (1 méteres földréteg elhordásával) lehetővé teszi egy ún. lemezparkoló kialakítását.(Fedett parkoló a környező úthálózat alatt). A fedett parkolás lehetősége mind a gépjárművek tulajdonosai, mind városképi szempontból előnyös volna. ●A parkoló feletti rész egy közösségi tér kialakítását is lehetővé teszi. (Hasonló megoldás a kóporos vonatkozásában is megfogalmazásra került.) ●A Május 1 felőli oldalon felépíthető pl. egy igényes idősothton. A forgalmas Május 1 út felőli oldal adna helyet a kiszolgáló helységeknek (Folyosó, konyha, egészségügyi helységek, személyzeti), míg az egyes lakrészek a másik oldalon, az előzőekben említett nyugalmas közösségi térre néznének, így a forgalomtól elszigetelt, kellemes, nyugalmas életteret biztosítva az idős lakók számára, szemet gyönyörködtető kilátással a templomtornyokra, kálváriára. Az aktív idősök számára vonzó sétalehetőség a város szívébe, a Kossuth térre, a kávézók teraszára a tópartra. Ez a tágabb vonzaskörből, a fővárosból is ide vonzana egy igényes vendégház, ami a városközpont polgári jellegéhez is illeszkedne, azt erősítené. Valamennyi a parkolóhelygazdálkodást illető igény biztosítható pl. megfelelő szerződésekkel: o Güntner Aréna rendezvényei o Idősothton lakói, vendégei, dolgozói o A Kossuth tér hivatalainál, üzleteinek dolgozói o Iskolák dolgozói, szülői o Városba érkező autós látogatók. Töblépcsős megvalósítás, ill. kétszintes parkolási lehetőség is elképzelhető. Ilyen jellegű, a rendeletalkotó eredeti célkitűzését is magában foglaló, bővített hasznosítás a városi építési szabályozás megfelelő módosítását teszi szükségessé. Kérem a fenti felvetést szíveskedjenek megfontolni és a területi besorolást ill. beépíthetőség mértékét úgy meghatározni, hogy az az adott területen lehetővé tegye városunk ilyen léptékű, organikus fejlesztését. (A terület részét képezi a 62 hrsz. ingatlan alsó, valamikor konyhakerti része, amit legutóbb a karsztvizek feltörését megelőzően levendulaültetvényemnek adott helyet. A karsztvíz szintje a május 1. út alatti vízelvezetése óta folyamatosan csökken - megfelelő technológiák rendelkezésre állnak a javaslatban említett beépíthetőség megvalósítására.)	A Május 1. út menti terület belvízzel veszélyeztetett területként szerepel a szabályozási terv tervezetében, ezért többszintes beépítése nem javasolt, ezért kerület a tervezetben beépítésre nem szánt közterületi besorolásba.	Nem elfogadott
278	2021.06.30 22:51	Alábbi TSZT és HÉSZ módosítási javaslat tartalmilag azonos a [...] korábbi beadványában foglaltakkal, mivel azonban cégünkben is fontolóra vettük egy ilyen jellegű hasznosításban ill. egy azt megvalósító projektben való szerepvállalást, ezért céges javaslattételként is szeretném beadni és megerősíteni ezt - mint hiszem közérdekű - módosítási javaslatot.	A Május 1. út menti terület belvízzel veszélyeztetett területként szerepel a szabályozási terv tervezetében, ezért többszintes beépítése nem javasolt, ezért kerület a tervezetben beépítésre nem szánt közterületi besorolásba.	Nem elfogadott
279	2021.06.30 22:51	Tisztelt Önkormányzat! Az alábbi véleményt kívánom benyújtani a településfejlesztési dokumentumok partnerségi egyeztetéséhez. Magyarázat, cím és bevezető nélkül jelent meg és szerepel a „TÉSZ észrevételek” nevű pdf fájl.: https://tata.hu/21604/tszt_eszrevetelek Nem derül ki, hogy ezek milyen dokumentumok. Kinek az észrevételei? Esetleg az önkormányzat vagy a tervező vagy a lakosok észrevételei? Pontosan mire vonatkoznak? Pontosan mik ezek? Kifogások, javaslatok? Tervezett változások a szabályozásban? Kérem ezek pontosítását, mivel ez az egység nem értelmezhető az egész tervezeten belül, pedig egyértelmű kommunikációra lenne szükség, hiszen a tágabb és szűkebb életterünk fog változni a tervezet elfogadásnak következményeként. Kérem, véleményezzék azt is, hogy ez a közzététel ilyen formában, ilyen tartalommal jog szerint megfelelő részét képezi-e a tervezetnek! És ha igen, pontosan mit takar.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
280	2021.06.30 22:51	Tisztelt Önkormányzat! Az alábbi véleményt kívánom benyújtani a településfejlesztési dokumentumok partnerségi egyeztetéséhez. Magyarázat, cím és bevezető nélkül jelent meg és szerepel a „TÉSZ észrevételek” nevű pdf fájl.: https://tata.hu/21604/tszt_eszrevetelek Nem derül ki, hogy ezek milyen dokumentumok. Kinek az észrevételei? Esetleg az önkormányzat vagy a tervező vagy a lakosok észrevételei? Pontosan mire vonatkoznak? Pontosan mik ezek? Kifogások, javaslatok? Tervezett változások a szabályozásban? Kérem ezek pontosítását, mivel ez az egység nem értelmezhető az egész tervezeten belül, pedig egyértelmű kommunikációra lenne szükség, hiszen a tágabb és szűkebb életterünk fog változni a tervezet elfogadásnak következményeként. Kérem, véleményezzék azt is, hogy ez a közzététel ilyen formában, ilyen tartalommal jog szerint megfelelő részét képezi-e a tervezetnek! És ha igen, pontosan mit takar.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
281	2021.06.30 22:52	Tisztelt Önkormányzat! Az alábbi véleményt kívánom benyújtani a településfejlesztési dokumentumok partnerségi egyeztetéséhez. Magyarázat, cím és bevezető nélkül jelent meg és szerepel a „TÉSZ észrevételek” nevű pdf fájl.: https://tata.hu/21604/tszt_eszrevetelek Nem derül ki, hogy ezek milyen dokumentumok. Kinek az észrevételei? Esetleg az önkormányzat vagy a tervező vagy a lakosok észrevételei? Pontosan mire vonatkoznak? Pontosan mik ezek? Kifogások, javaslatok? Tervezett változások a szabályozásban? Kérem ezek pontosítását, mivel ez az egység nem értelmezhető az egész tervezeten belül, pedig egyértelmű kommunikációra lenne szükség, hiszen a tágabb és szűkebb életterünk fog változni a tervezet elfogadásnak következményeként. Kérem, véleményezzék azt is, hogy ez a közzététel ilyen formában, ilyen tartalommal jog szerint megfelelő részét képezi-e a tervezetnek! És ha igen, pontosan mit takar	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
282	2021.06.30 22:52	Tisztelt Önkormányzat! Az alábbi véleményt kívánom benyújtani a településfejlesztési dokumentumok partnerségi egyeztetéséhez. Magyarázat, cím és bevezető nélkül jelent meg és szerepel a „TÉSZ észrevételek” nevű pdf fájl.: https://tata.hu/21604/tszt_eszrevetelek Nem derül ki, hogy ezek milyen dokumentumok. Kinek az észrevételei? Esetleg az önkormányzat vagy a tervező vagy a lakosok észrevételei? Pontosan mire vonatkoznak? Pontosan mik ezek? Kifogások, javaslatok? Tervezett változások a szabályozásban? Kérem ezek pontosítását, mivel ez az egység nem értelmezhető az egész tervezeten belül, pedig egyértelmű kommunikációra lenne szükség, hiszen a tágabb és szűkebb életterünk fog változni a tervezet elfogadásnak következményeként. Kérem, véleményezzék azt is, hogy ez a közzététel ilyen formában, ilyen tartalommal jog szerint megfelelő részét képezi-e a tervezetnek! És ha igen, pontosan mit takar.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
283	2021.06.30 22:52	Tisztelt Önkormányzat! Az alábbi véleményt kívánom benyújtani a településfejlesztési dokumentumok partnerségi egyeztetéséhez. Magyarázat, cím és bevezető nélkül jelent meg és szerepel a „TÉSZ észrevételek” nevű pdf fájl.: https://tata.hu/21604/tszt_eszrevetelek Nem derül ki, hogy ezek milyen dokumentumok. Kinek az észrevételei? Esetleg az önkormányzat vagy a tervező vagy a lakosok észrevételei? Pontosan mire vonatkoznak? Pontosan mik ezek? Kifogások, javaslatok? Tervezett változások a szabályozásban? Kérem ezek pontosítását, mivel ez az egység nem értelmezhető az egész tervezeten belül, pedig egyértelmű kommunikációra lenne szükség, hiszen a tágabb és szűkebb életterünk fog változni a tervezet elfogadásnak következményeként. Kérem, véleményezzék azt is, hogy ez a közzététel ilyen formában, ilyen tartalommal jog szerint megfelelő részét képezi-e a tervezetnek! És ha igen, pontosan mit takar.	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
284	2021.06.30 22:57	Nem akarom és nem támogatom az Újhegyben az Újhegyi úthálózattal kapcsolatos fejlesztési tervek visszavonását és hogy a már lakóövezeti besorolás alá tartozó területeket visszaminősítsék mezőgazdasági kiskertes övezetté. Támogatom a központtól távolabbi, csendes és kertvárosias övezetek fejlesztését.	A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott

285	2021.06.30 23:03	<p>Agostyáni telektulajdonosok vagyunk, a Neugebirg területén vannak ingatlanaink, ezért megnéztük az újonnan elkészült szabályozási terv ránk vonatkozó részét. Néhány dolgot nem értünk, néhány dologgal nem értünk egyet, és több dolgot sérelmesnek tartunk. Az észrevételeinket az alábbiakban soroljuk:</p> <p>1. Áttekintve az építési szabályzat tervezetét, az a benyomásunk, hogy ez visszafejleszti Agostyán városrészt, különösen annak perem kerületeit.</p> <p>a. A fejlesztésre javasolt agostyáni területek problémásak a Honvédség védőterületei miatt.</p> <p>b. Egyéb részeken - mint például a Neugebirg – a tervezett szabályzók ellehetetlenítik a fejlesztést.</p> <p>c. A jelenleg fennálló anomáliákat sem rendezi a terv: telkek jogszerű megközelítése több helyen nem megoldott, a településen több száz év alatt kialakult hagyományos funkciókat sem támogat.</p> <p>d. A fejlesztési lehetőségek hiánya csökkenti a terület népesség megtartó erejét: a telkek a korlátozások miatt műveletlenné válnak, elértéktelenednek.</p> <p>e. Meglátásunk szerint a „problématérképen” jelzett kedvezőtlen adottságok az elmaradt fejlesztésekből, önkormányzati forrás hiányból erednek.</p> <p>Áttekintve a környező kistelepülések hasonló szabályozását, megállapítható, hogy Agostyán, mint Tata város része, ezzel a szabályozással hátrányosabb helyzetbe kerül, mint a hasonló területek, pl. baji szőlőhegy. A tervezett szabályozás bebetonozza a meglévő hiányosságokat, problémákat, anomáliákat ahelyett, hogy lehetővé tenné a megoldásukat. A tiltás hosszú távon (30 év) megakadályozza a fejlesztéseket. Már a jelenlegi terület használókat is akadályozza életvitelükben, tevékenységükben, például útkapcsolat nélküli telkek.</p> <p>Kérjük, hogy a Neugebirg településrészre vonatkozó koncepciót úgy változtassák meg, hogy az fejleszthető legyen.</p> <p>A területre vonatkozó új helyi építési szabályzattal kapcsolatban a kéréseink az alábbiak:</p> <p>1. A most elkészült szabályozás szétbontja a kertés területet három övezetre: Mk/2, Mk/4 és Mko. Az Mk/2 övezetben 5 % a beépíthetőség, az Mk/4 övezetben 3 %, és az Mko övezetben 0 % a beépíthetőség. Szakértővel konzultálva megállapítottuk, hogy ez a szabályozás nem csak sértő a telektulajdonosokra nézve, de jogszabály ellenes is! A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7. § (2) bekezdés azt mondja: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.” A Neugebirg területe teleknagyságban eltérő ugyan, de semmi esetre sem a szabályozás szerinti bontásban, viszont minden egyéb adottságban (beépítettségben, használatban, művelésben) meglehetősen egységes, amit az OTÉK-kal szemben a tervező nem vett figyelembe, hanem önkényesen és indokolatlanul megbontott.</p> <p>Az OTÉK alábbi szabályokat engedi a területre: Beépítésre nem szánt területek Mezőgazdasági területek 29. § (3) A mezőgazdasági területen - a (8) bekezdésben foglalt telkek kivételével 1. a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad, 2. a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágakban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás céljára szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, 3. az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el. (4) A mezőgazdasági területen - a (8) bekezdés kivételével - lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet. illetve: (8) Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.</p> <p>Ezen indokok alapján kérjük, hogy a területen hozzanak létre egy - az OTÉK-nél szigorúbb - új övezeti besorolást pl. MK-AG jellel, és a beépíthetőségre az alábbi szabályzókat alkalmazzák: beépíthetőség egységesen 5%, 1000 m² telekméret alatt nem lehet semmit építeni, 1000-3000 m²-ig csak gazdasági épületet minimum 20 m telekszélességgel, 3000 m² fölött 1 db lakó épületet helyezhető el maximum 100 m² alapterületig pl. közmű (vezetékes víz, szennyvíz csatorna, szilárd burkolatú út) függvényében, ezt a felsőbb jogszabály is megengedi. Ezen kívül maximum 150 m²-ig építhető gazdasági épület. Telekszélesség minimum 30 m.</p> <p>Az épületek egymástól kellő távolságú elhelyezését pl. lépcsőzetes elrendezéssel kell biztosítani. Írjanak elő mezőgazdasági hasznosítást (szőlőt, gyümölcsöt, kertművelés, állattartás), mint pl. a balatoni külterületeken.</p> <p>2. A kertterületre a korábbi szabályozás 4,5 m építménymagasságot szabályozott, ezt most le akarják csökkenteni 4,0 m épületmagasságra. Az építész tervezők két dologra hívták fel a figyelmünket: az ilyen erős szintkülönbségű terepre helyezett földszintes ház számított magassága mindig több, mint a sík terepre tervezett házé, másrészt az „építménymagasság” számítása más, mint az „épületmagasságé” (az oromfal hozzá számítandó). Ennek a két szempontnak a figyelembevételével az épületmagasság mértéke inkább növelésre szorulna, nem csökkentésre.</p> <p>Ezen indokok alapján kérjük, hogy a területen az alábbi építménymagasságokat alkalmazzák: Lejtős terepszakaszokon az épület lejtő felőli homlokzatának magassága: 5% alatti lejtésű terepen 4,5m építménymagasság, 5% - 20% közötti átlagos tereplejtés esetén legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,2 szerese, 20% átlagos tereplejtés felett legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,3 szerese</p> <p>3. A jelenlegi tervezet térkép melléklete szerint a középső feltároló úttól mért 50 méteres sávon kívül a teljes területre építési tilalom van jelölve. Ez lehetetlenné teszi az építmény elhelyezését a megosztott telkeken.</p> <p>Ezért határozzák meg a minimális beépíthető telekméretet és töröljék el a be nem építhető sávot.</p> <p>4. A korábbi szabályozás hangsúlyosan meghatározta azokat a teleksávokat, ahova az épületeket el lehet helyezni: a középső út, valamint a két szélső út mentén (amelyek a tervezett szabályozás szerint nem minősülnek útnak). Számtalan ház áll ennek megfelelő helyeken. Az ebben a sávban lévő telkek egyáltalán nem lesznek beépíthetők és ez felborítja a terület százéves kialakult rendjét. Látható ok nélkül néhány telekvéget Mko övezetbe sorol át, ami azért sem szabályos, mert az övezethatáron telekhatárnak kellene lennie (a szakértő szerint), vagyis meg kellene osztani emiatt ezeket a kerteket. Ráteszi ezt a jelölést olyan telkekre is, amit mostanában adott el az Önkormányzat, végeztette el az útszélesítés miatti telekalakítást, és adott építési engedélyt oda, amit most Mko-val sújtának (hrsz. 21234/2). Az Mko övezetek itteni használatát ráadásul teljesen szakmaiatlannak mondják a szakemberek amiatt, hogy a kertövezetnek egy be nem építhetőnek jelzett telekrészen jelöl ki nem beépíthető külön övezetet! A régi szabályozástól való eltérést rossznak ítélni, az nem szubjektív megítélés, hanem megint csak a felsőbb jogszabályra hivatkozhatunk, miszerint a már idézett OTÉK szabály hangsúlyozza, hogy a meglévőséget és a beépítettséget figyelembe kell venni! Ez nem történt meg, és ezt így nem is tudjuk elfogadni.</p> <p>Ezek alapján kérjük, hogy az területen egységesen az 1. és 2. pont szerinti szabályokat alkalmazzák.</p> <p>5. A belterületről, a lakóterületről a 01109/4 hrsz. út vezet föl a kertekhez. Ez egy magánút, de a terv közöttként jelöli. Azzal majdnem párhuzamosan van egy önkormányzati tulajdonú telek is (hrsz. 01113), amit a terv nem használ. Ez feltétlenül tisztázandó, hiszen a magánút lezárása esetén a Neugebirg kertjeinek középső feltároló útja megközelíthetlenné válna. Hasonlóan, mint a jelenleg forgalomtól elzárt 01108/2 hrsz. magánút esetén. Ott az úttelek lezárásával a Neugebirg északi részének megközelítése jelentősen megnehezült. Ezért kérjük, hogy megnyugtatóan, hosszú távra oldják meg a 01109/4, a 01108/2 hrsz. magánutak és a 01114 hrsz terület közlekedési célú használatát.</p> <p>6. Ugyancsak a belterületből kiindulva van egy meglévő út a 01111/1-3 és 01109/6 hrsz. telkek közt, ami Baj felé megy át, és nem érinti a kertek telekvégét, ahol pedig házak sora áll. A korábbi terv betervezett egy ebből az útból kiágazó feltároló utat, amit nem csak hogy nem hajtottak végre, de már a tervből is kivettek, figyelmen kívül hagyva azt a szabályt, hogy minden teleknek közúti, magánúti vagy közterületi kapcsolattal kell rendelkeznie. Emiatt a szabályozási terv korrigálandó, nem szentesíthető az az állapot, hogy a kerttulajdonosok csak a magánterületen átfurikázva közelíthetik meg a telkeiket.</p> <p>Ezért kérjük, hogy a jelenleg elzárt területek hivatalosan megközelíthetők legyenek.</p> <p>7. A korábbi, jelenleg hatályban lévő terv tartalmaz egy utat a kertövezet északi szélére is, ami a kertek közötti megközelítését hivatott szolgálni. Az Önkormányzat ezt sem valósította meg. A közelmúltban megépült önkormányzati összekötő úttól (21140/1) nyugatra kitaposott, autóval is járható földút önkormányzati tulajdonú területen vezet (01101), amelyet csak át kellene minősíteni közöttük.</p> <p>Ezért kérjük, hogy a 21140/1 és a 01101 hrsz ingatlanokat minősítsék közöttük.</p> <p>8. A közelmúltban megépült önkormányzati összekötő úttól (21140/1) keletre kitaposott, autóval is járható földút nem úttelek, hanem az erdő része (01135). Azt az Erdészet bármikor lezárhatja (számtalan példát tudunk a sorompóval elzárt erdei utakra), és akkor az ottani házak, telkek megközelíthetlenné válnak. Ezért kérjük, hogy a jelenleg elzárt területek hivatalosan megközelíthetők legyenek.</p> <p>Eloolvasva és megvitatva a Neugebirg kertterületen tervezett szabályozási tervet, a közösség tagjai együttesen is kéri a kérelemben felsorolt módosításokat.</p> <p>Kérelmünket egyénileg is benyújtjuk az elektronikus véleményezési úrlapon is.</p>	<p>Neugebirg zártkerti része egységes (Mk/2) övezeti besorolást kap, 5%-os beépíthetőséggel, 4,5 méteres beépítési magassággal. A lakóépület elhelyezése jelenlegi infrastruktúra hiánya és a megközelítés nehézségei miatt nem támogatott, a szabályozási terv 7-10 éves időtávján belül a terület egészének közművesítése és megfelelő szélességű szilárd burkolatú úton történő feltárasa nem biztosítható. A területre meghatározott 4,5 méteres magassággal a terepbe ágyazott akár 2 szintes épületek megvalósítását teszi lehetővé. A terület hagyományos arculatának megőrzése érdekében a telkek egyedi tereprendezeése, a terepvízosonnyok megváltoztatása, a terepszintből jelentősen kiemelkedő építmények létrehozása nem támogatott. A telkek be nem építhető részének 50 méteres sávós ábrázolása hibásan szerepel a terven, a szabályozás célja, hogy a telektömbök belső része megmaradjon beépítés nélküli, természetközeli területként, ennek megfelelően módosítjuk a tervet. A zártkerti részbe ékeledő Mko övezeti jelzésű telekrészeket is az Mk/2 jelű övezetbe soroljuk, a szabályozást egységesítjük.</p> <p>A terület középső részének jelenlegi feltárását biztosító útszakasz közforgalmú közlekedésének megőrzése településrendezési érdek, ezért szükséges a 01109/4 hrsz.-ú út közöttként történő jelölése, azt 6,0 méter szélességben fogjuk kiszabályozni. Neugebirg északi részén elhelyezkedő telkek feltárasa a 01101 helyrajzi számú önkormányzati és a 01135 helyrajzi számú állami tulajdonú területen a hatályos szabályozásnak megfelelően jelöljük az út szabályozását. Ezen felül a terület észak-nyugati oldalán, a 01114 helyrajzi számú telek mentén, a kialakult nyomvonalnak megfelelően a 01108/1 helyrajzi számú telken 6,0 méter széles utat szabályozunk. A déli oldalon lévő telkek megközelítésének rendezésére a kérelemnek megfelelően szabályozási vonalat, 4 méter széles utat jelölünk. A 21140/1 hrsz.-ú út jelenleg is önkormányzati tulajdonú. A telkek nagy részének feltárását a középső 01119 helyrajzi számú út 6,0 méter széles szabályozásával biztosítjuk.</p> <p>A kerékpárút nyomvonalában tervezendő közművezetékek létrehozása nem a szabályozási tervben kezelhető kérés, a kerékpárút nem önkormányzati tervezésben és kivitelezésben valósul meg, de a lakossági kérést a Hivatal illetékes munkatársainak továbbítjuk további vizsgálat céljából.</p>	Részben elfogadott
-----	------------------	--	--	--------------------

286	2021.06.30 23:04	<p>Vélemény, javaslat tartalma:</p> <p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlanl (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicséréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szinterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetben használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemeléssel „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várárok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőket rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszűntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszűntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszűntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határára van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartsuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
-----	------------------	---	---	--------------------

287	2021.06.30 23:09	Magyarázat, cím és bevezető nélkül jelent meg és szerepel a „TÉSZ észrevételek” nevű pdf fájl, ez a második: https://tata.hu/21605/tesz_eszrevetelek Nem derül ki, hogy ezek milyen dokumentumok. Kinek az észrevételei? Esetleg az önkormányzat vagy a tervező vagy a lakosok észrevételei? Pontosan mire vonatkoznak? Pontosan mik ezek? Kifogások, javaslatok? Tervezett változások a szabályozásban? Kérem ezek pontosítását, mivel ez az egység nem értelmezhető az egész tervezeten belül, pedig egyértelmű kommunikációra lenne szükség, hiszen a tágabb és szűkebb életterünk fog változni a tervezet elfogadásnak következményeként. Kérem, véleményezzék azt is, hogy ez a közzététel ilyen formában, ilyen tartalommal jog szerint megfelelő részét képezi-e a tervezetnek! És ha igen, pontosan mit takar?	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
288	2021.06.30 23:09	Magyarázat, cím és bevezető nélkül jelent meg és szerepel a „TÉSZ észrevételek” nevű pdf fájl, ez a második: https://tata.hu/21605/tesz_eszrevetelek Nem derül ki, hogy ezek milyen dokumentumok. Kinek az észrevételei? Esetleg az önkormányzat vagy a tervező vagy a lakosok észrevételei? Pontosan mire vonatkoznak? Pontosan mik ezek? Kifogások, javaslatok? Tervezett változások a szabályozásban? Kérem ezek pontosítását, mivel ez az egység nem értelmezhető az egész tervezeten belül, pedig egyértelmű kommunikációra lenne szükség, hiszen a tágabb és szűkebb életterünk fog változni a tervezet elfogadásnak következményeként. Kérem, véleményezzék azt is, hogy ez a közzététel ilyen formában, ilyen tartalommal jog szerint megfelelő részét képezi-e a tervezetnek! És ha igen, pontosan mit takar?	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
289	2021.06.30 23:09	Magyarázat, cím és bevezető nélkül jelent meg és szerepel a „TÉSZ észrevételek” nevű pdf fájl, ez a második: https://tata.hu/21605/tesz_eszrevetelek Nem derül ki, hogy ezek milyen dokumentumok. Kinek az észrevételei? Esetleg az önkormányzat vagy a tervező vagy a lakosok észrevételei? Pontosan mire vonatkoznak? Pontosan mik ezek? Kifogások, javaslatok? Tervezett változások a szabályozásban? Kérem ezek pontosítását, mivel ez az egység nem értelmezhető az egész tervezeten belül, pedig egyértelmű kommunikációra lenne szükség, hiszen a tágabb és szűkebb életterünk fog változni a tervezet elfogadásnak következményeként. Kérem, véleményezzék azt is, hogy ez a közzététel ilyen formában, ilyen tartalommal jog szerint megfelelő részét képezi-e a tervezetnek! És ha igen, pontosan mit takar?	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
290	2021.06.30 23:09	Magyarázat, cím és bevezető nélkül jelent meg és szerepel a „TÉSZ észrevételek” nevű pdf fájl, ez a második: https://tata.hu/21605/tesz_eszrevetelek Nem derül ki, hogy ezek milyen dokumentumok. Kinek az észrevételei? Esetleg az önkormányzat vagy a tervező vagy a lakosok észrevételei? Pontosan mire vonatkoznak? Pontosan mik ezek? Kifogások, javaslatok? Tervezett változások a szabályozásban? Kérem ezek pontosítását, mivel ez az egység nem értelmezhető az egész tervezeten belül, pedig egyértelmű kommunikációra lenne szükség, hiszen a tágabb és szűkebb életterünk fog változni a tervezet elfogadásnak következményeként. Kérem, véleményezzék azt is, hogy ez a közzététel ilyen formában, ilyen tartalommal jog szerint megfelelő részét képezi-e a tervezetnek! És ha igen, pontosan mit takar?	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott
291	2021.06.30 23:13	Tisztelt Tata Város Önkormányzata! Az új szabályozási tervvel kapcsolatos észrevételeim: 1. nem értek egyet a 1858/2 helyrajzi számú "Kőporos"-t is tartalmazó terület beépíthetőségi paramétereinek megnövelésével. Véleményem szerint itt nem növelni kellene e beépíthetőséget 65%-ra, hanem meg kellene tiltani a beépíthetőséget és zöldterületnek, közparknak minősíteni. 2. A 1841-es helyrajzi számú lovarda területén nem értek egyet az alábbival: 94. paragrafus 2/b: "a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők." Itt különösen a szállásférőhellyel nem értek egyet, továbbra is csak a korábbi KID-3-ban foglaltakat támogatom!!! 3. Olimpiai Edzőtábor területén a hatályos építési szabályzat szerint " rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők." míg a tervezetben a "turisztikai és idegenforgalmi valamint szálláshely szolgáltató és vendéglátó" funkciójú épületek a sportoláshoz nem kapcsolva is megjelennek. Ezzel nem értek egyet. Csak az olimpiai felkészülést, sportolást közvetlenül szolgáló idegenforgalmi és szálláshely legyen elhelyezhető! Kérem, a fentiek figyelembe vételét!	A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. Az Olimpiai Központ területére vonatkozó előírásokat az észrevétel figyelembevételével módosítjuk.	Részben elfogadott
292	2021.06.30 23:15	Az új szabályozási tervvel kapcsolatos észrevételeim: 1. nem értek egyet a 1858/2 helyrajzi számú "Kőporos"-t is tartalmazó terület beépíthetőségi paramétereinek megnövelésével. Véleményem szerint itt NEM SZABAD növelni kellene e beépíthetőséget 65%-ra!!!, sőt meg kellene tiltani a beépíthetőséget és zöldterületnek, közparknak minősíteni. 2. A 1841-es helyrajzi számú lovarda területén nem értek egyet az alábbival: 94. paragrafus 2/b: "a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők." Itt különösen a szállásférőhellyel nem értek egyet, továbbra is csak a korábbi KID-3-ban foglaltakat támogatom!!! 3. Olimpiai Edzőtábor területén a hatályos építési szabályzat szerint " rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők." míg a tervezetben a "turisztikai és idegenforgalmi valamint szálláshely szolgáltató és vendéglátó" funkciójú épületek a sportoláshoz nem kapcsolva is megjelennek. Ezzel nem értek egyet. Csak az olimpiai felkészülést, sportolást közvetlenül szolgáló idegenforgalmi és szálláshely legyen elhelyezhető! Kérem, a fentiek figyelembe vételét!	A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. Az Olimpiai Központ területére vonatkozó előírásokat az észrevétel figyelembevételével módosítjuk.	Részben elfogadott
293	2021.06.30 23:34	A mai napon korábban beküldött javaslatot egyezően fenntartom. A csatolt word dokumentum a korábbihoz képest javítást és dátumot tartalmaz. Javasolom, hogy a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat a remeteségi üdülőterületen, a Platános tér irányába a csatolt észrevétel szerinti területfelhasználási egység határán háromszintű, tömör zárású takarófásítás kijelöléséről rendelkezzen. A fásítás 50%-át őshonos fa és cserje fajok alkossák, továbbá a terület hagyományaihoz, elnevezéséhez illeszkedő platán fajfajta is.	A 239-es sorban szereplő észrevétel kiegészítéseként érkezett, külön választ nem igényel. (239-es észrevételre adott válasz: A tervre a javasolt területen ültetési kötelezettséget jelölünk, a zöldfelület minőségére, intenzitására vonatkozó előírások a helyi építési szabályzatba nem illeszthetők, de a településképi rendeletbe beépítésre kerül a beültetési kötelezettséggel jelölt területekre vonatkozó előírás.)	Nem elfogadott

294	2021.06.30 23:35	<p>Tisztelt Cím!</p> <p>Javasolom, hogy a szabályozási terv véglegesítésekor a parkolási koncepcióban foglaltakat, és a jelenlegi parkolási területhasználatokat is vegyék figyelembe a tervezők. Amennyiben a jogszabályi környezet ezt engedi - és egyúttal ezzel megkönnyítve a város parkolási problémáinak jövőbeni megoldását - egységesítsék a jelöléseket, különösen azon területek részekén, melyek alapját képezhetik a majdani ún. "peremterületi" parkolásnak. Biztosítva annak elvi lehetőségét már most a Képviselő-testületnek, hogy a város központi részeit tehermentesíteni lehessen, s könnyebben kijelölhessék ezen zónákat, átterelve a városba érkezőket a tömegközlekedési vagy más alternatív közlekedési eszközökre (bicikli stb.)</p> <p>További felülvizsgálatra javasolt parkolási "fókuszpontok" a jelenlegi területhasználat alapján:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Geológuskert - itt jelenleg is van parkolási területhasználat, külön jelölést nem láttam, jelenleg zöldterület, de későbbi "peremterületi" parkolásnak megfelelő terület lehet, az út túloldalán levő parkolórészekkel együtt 2. Pezsgőgyárhoz bevezető út és játszótér melletti jelenlegi parkolóként használt terület - csak a Pezsgőgyárhoz vezető út van kiszabályozva, egyébként zöldterület - a terület jelentősége abban áll, hogy a Sport utca tehermentesítése és a tóvárosi állomás miatt P + R parkoló is elhelyezhető lenne itt, továbbgondolva az Baji út két oldalán még kialakítható parkolóhelyekkel - szintén "peremterületi" parkolási megfontolással 3. Kodály tér Malom-árokkal párhuzamos területe - jelenleg is sok autó a fák alá parkol be (bár ez nem "peremterület") 4. Fáklya utca, Vértesszőlősi út Tatára bevezető szakasza - további parkolási lehetőségek, mint "peremterületi" parkolás 5. Almási úton potenciálisan kialakítható parkolóhelyek felülvizsgálata <p>Alátámasztó dokumentum 13-14. oldalán olvasható: Erdőterület átsorolásra két városrész kapcsán kerül sor: Ipari park és Halastó-Fényes. Az Ipari parkban egy keskeny elhanyagolható méretű erdőterület megszüntetésére kerül sor, amely a városrész belső részében helyezkedik el, és erdőtervezett erdő érintettséggel nem bír, egyebekben nagysága okán erdőként betöltött szerepe nem lett volna. A területen jelenleg telken belüli parkoló részlet található. A Halastó-Fényes területén egy nagyobb erdőterület visszavonásáról beszélünk, de ez a terület is egy működő telephelyet érint, amely az érintett területen raktározást végez, és erdőtervezett erdő érintettsége sincs.</p> <p>Valóban nincs erdőtervezett érintettség? Országos Erdészeti Adattárban nem szerepel a terület? "Erdőt megszüntetni" csak erdő igénybevételi eljárás lefolytatásával lehetséges!</p> <p>Továbbá az alátámasztó dokumentum 74. oldalán olvasható: Jelen TRE felülvizsgálat két helyen jelöl tervezett parkolót:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tervezett jelentős közhasznú parkolóhely (3207/1 hrsz. – Malom utca északi vége) - Tervezett jelentős közhasznú parkoló garázs (3043/2 hrsz.) Emellett meglévő jelentős közhasznú parkolóhely található a 1367/1 helyrajzi számú ingatlanon. <p>A felülvizsgálat keretében a lakó funkciók rendeltetési egységeihez az országos előírásoknál magasabb számú elvárt parkoló hely kialakítása van elvárva. Ennek oka a közterületek tehermentesítési igénye, a helyben lakók parkolási igénye alól.</p> <p>A fenti szövegrész "magyartalanságán" túl véleményem szerint a Malom utca északi részén található parkoló nagyobb része - pár parkolóhely kivételével - nem közforgalom részére megnyitott, hanem magán. A 3043/2 hrsz. terület mellett már jelenleg is van közforgalmú parkoló a 3045-ös hrsz-en, amit nem említ a szöveg. (Egység utca felől)</p> <p>A fenti felvetéseim, észrevételeim kérem pontosítani, felülvizsgálni.</p>	<p>Az övezeti előírás mértékének megfelelő burkolt felületi arányáig bármely övezetben elhelyezhető közterületi parkoló, a parkolóövezetek kijelölése túlzott és felesleges korlátozást jelent.</p> <p>A 2018. évi CXXXIX. törvény az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületek 95%-os besorolását várja el.</p> <p>A helyi építési szabályzatba kerülő, a lakóterületekhez kötelezően előírt parkolószámra vonatkozó tervezett előírást az OTÉK közelmúltbeli módosítása alapján módosítjuk.</p>	Részben elfogadott
296	2021.07.01 0:03	<p>-A Tatán fakadó források, karsztvizek ne kerüljenek elvezetésre a városból.: Legyen egy a "Vizek városához "valóban méltó strandja Tatának, vizeink hasznosításával. Legyen úszómedence újra Fényes strandon.</p> <p>-Tata, mint "gyermekbarát város" legyen valóban gyermekbarát!</p> <p>A Kőporos sportpálya maradjon sportcélú, a diákoké.</p> <p>-Ne épülhessen AVALON luxus szálloda a tóparton, mellőzve az itt élő polgárok érdekeit.</p> <p>Ne csökkenjen a belvárosban a zöldterületek aránya.</p>	<p>A Településfejlesztési Koncepcióval kapcsolatos észrevétel a TFK partnerségi eljárása keretében került megválaszolásra.</p> <p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Nem elfogadott
297	2021.07.01 0:03	<p>-A Tatán fakadó források, karsztvizek ne kerüljenek elvezetésre a városból.: Legyen egy a "Vizek városához "valóban méltó strandja Tatának, vizeink hasznosításával. Legyen úszómedence újra Fényes strandon.</p> <p>-Tata, mint "gyermekbarát város" legyen valóban gyermekbarát!</p> <p>A Kőporos sportpálya maradjon sportcélú, a diákoké.</p> <p>-Ne épülhessen AVALON luxus szálloda a tóparton, mellőzve az itt élő polgárok érdekeit.</p> <p>Ne csökkenjen a belvárosban a zöldterületek aránya.</p>	<p>A Településfejlesztési Koncepcióval kapcsolatos észrevétel a TFK partnerségi eljárása keretében került megválaszolásra.</p> <p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Nem elfogadott

298	2021.07.01 16:26	<p>javaslat:</p> <p>a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Eszterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." Indokolás „Az 1. §-hoz a Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. Táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szinterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetben használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94. § (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásához képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 –án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetbe vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését.</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
299	2021.07.03 22:12	<p>Ne minősítsék vissza újhegyet. Itt majdnem minden beépített telken laknak, és már 20 éve várjuk, hogy legyen végre csatorna, és út. Most csak murva van, állandó foralom miatt akkora a por, hogy sokszor még az ablaknyitás is problémás, a lukakról nem is beszélve. Évek óta várjuk, hogy csatornánk legyen, és hogy ideérjenek a fejelesztések. A visszaminősítéssel családokat lehetetleníteni el, így is csak mobilnettel tudjuk megoldani az iskolát, és ez csak 1 példa. Most akkor az utcanevet is vissza fogják venni tőlük? Csak néhány éve kaptuk meg. VI. dűlőből Székkút utca lettünk. Már ezt is óriási lépésnek gondoltuk. Lakosági fórumra mi nem járunk, mert semmilyen infót erről nem tudunk, hol, mikor szokott lenni. A lomtalanításból rendszeresen ki vagyunk hagyva, mert azonosítanak minket a lakóteleppel az utca elején. Ott összeszedik a ramatyot, nekünk meg mindig be kell telefonálnunk, hogy megint kimaradtunk. A hivatalba úgy kell betelefonálni, hogy járhatatlan az út, mert a murva az murva. A villanyhálózatunk elavult, bár évekkkel ezelőtt 70 aláírást kellett az utcában(nem a lakótelepen) összeszednem, hogy megcsinálják. Azóta van földelés a hálózaton. Ha nem lakna itt senki, akkor hogy sikerült volna? Meddig lehet még így elmenni? Mikor fognak akkor újhegyre is költeni? Mi ugyanúgy fizetjük az adót, miért gondolják úgy, hogy mi nem vagyunk a város része? Körbevesz minket egy nagyobb falu, és a közepét visszaminősítik szántóvá? Ez ám a logika.</p>	A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
300	2021.07.03 22:12	<p>Ne minősítsék vissza újhegyet. Itt majdnem minden beépített telken laknak, és már 20 éve várjuk, hogy legyen végre csatorna, és út. Most csak murva van, állandó foralom miatt akkora a por, hogy sokszor még az ablaknyitás is problémás, a lukakról nem is beszélve. Évek óta várjuk, hogy csatornánk legyen, és hogy ideérjenek a fejelesztések. A visszaminősítéssel családokat lehetetleníteni el, így is csak mobilnettel tudjuk megoldani az iskolát, és ez csak 1 példa. Most akkor az utcanevet is vissza fogják venni tőlük? Csak néhány éve kaptuk meg. VI. dűlőből Székkút utca lettünk. Már ezt is óriási lépésnek gondoltuk. Lakosági fórumra mi nem járunk, mert semmilyen infót erről nem tudunk, hol, mikor szokott lenni. A lomtalanításból rendszeresen ki vagyunk hagyva, mert azonosítanak minket a lakóteleppel az utca elején. Ott összeszedik a ramatyot, nekünk meg mindig be kell telefonálnunk, hogy megint kimaradtunk. A hivatalba úgy kell betelefonálni, hogy járhatatlan az út, mert a murva az murva. A villanyhálózatunk elavult, bár évekkkel ezelőtt 70 aláírást kellett az utcában(nem a lakótelepen) összeszednem, hogy megcsinálják. Azóta van földelés a hálózaton. Ha nem lakna itt senki, akkor hogy sikerült volna? Meddig lehet még így elmenni? Mikor fognak akkor újhegyre is költeni? Mi ugyanúgy fizetjük az adót, miért gondolják úgy, hogy mi nem vagyunk a város része? Körbevesz minket egy nagyobb falu, és a közepét visszaminősítik szántóvá? Ez ám a logika.</p>	A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
301	2021.06.11. 21:41	<p>Elsősorban a lóistálló terület átminősítése miatt írok; Az ominózus telek, ill. a beruházással kapcsolatos, a népszavazási kérdésekben érintett telkek területek esetében (pl - ul kőporos is) absziurd és megengedhetetlen, etikátlan és jogilag is aggályos, mindenképpen szükségszerű annak jogerős végkimenetelig a jelenlegi állapotok fenntartása. KID 3 vs. KID 3/b Ezen felül a város építészetileg nagyon rossz irányba "fejlődik", megengedhetetlen, hogy minden beépíthető telekre lassan lakóparkok, társasházak épülnek, azonnal meg kell ezt a folyamatot állítani, a jövőben - már holnaptól - ne legyen lehetőség meglévő zöld terület rovására ingatlant, újabb parkolókat fejleszteni, csak meglévő, romos, rossz állapotú ingatlanok bontásával, felújításával, de azok eredeti méreteinek megtartásával, esetleg minimális (max 15 % eltérés legyen) megengedett . Nincs egységes városkép, mint pl Ausztriában, Németországban, Svájcban, vagy Olaszországban, stb., ahány ház, annyi stílus, modern mellett mediterrán, majd minimalista, aztán magyar parasztház és így tovább. Ez a város ugye egy barokk kisvárosi jellegű ékszerdoboz is lehetne, ha egységes - a hagyományokat tiszteletben tartó - ép. stílust követelnének meg legalább az utcafrontokon, egységes tetőzettel (Béres klinika köz, Hajdu utca, Fazekus utca, Fürdő utca, Sport utca néhány részlete jó példa, köszönhetően néhány olyan tulajdonosnak, akik hasonlóan gondolják.)</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. Az észrevétel további, a szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.	Nem elfogadott

302	2021.06.14. 13:49	<p>[...]A város honlapján a partnerségi eljárás keretében meghirdetett TRE felülvizsgálatának a véleményezési anyagát átvizsgáltam és az alábbi észrevételekkel élek: TATA Város Településszerkezeti Terve - Változások bemutatása c. "M" tervlap: A tervlapon látható, hogy az érintett 4375/108 helyrajzi számú ingatlan északi-keleti és északi-nyugati telekhatára mentén a 0353/20 helyrajzi számú ingatlan egy sávban a beadott kérelemnek megfelelően nem erdő területfelhasználásba lett téve. 1.) Köszönettel vettem a beültetési sáv 10 m-ről 5 m-re való csökkentését, azonban ez a meglévő lovarda épületén keresztülhalad. A HÉSZ 26.§-a nem tér ki a meglévő épületek esetére - pl.: meglévő épület megartható, felújítható, átalakítható, de nem bővíthető. Ennek megfelelően és a tapasztalatok alapján kérem a szöveges szabályozást, hogy az építéshatóságnak/ építésfelyügyletnek ez egyértelmű legyen. 2.) A februári beadványom 1. számú melléklete a korábban 4375/99 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó telek felosztásról szóló változási vázrajz, melyen látható, hogy a zsákutca (4375/107 hrsz.) a Jegyző hozzájárulásával hogyan lett kialakítva. Így a véleményezési anyagban szereplő útszabályozás nem megfelelő, valamint látható, hogy a szabályozási vonal a meglévő épületemen keresztül halad át. Kérem az út szabályozását a telekalakításnak megfelelően javítsák, mind a településszerkezeti terven, mind szabályozási terven. Amennyiben szükséges, dwg formátumban a geodéziát át tudom adni. Mellékelve a földhivatali alaptérkép. 3.) A februári beadványomban szerepel a szomszédos önkormányzati tulajdonú 0353/20 helyrajzi számú ingatlan elkerített terület rendezése érdekében a TRE felülvizsgálata. A TATA Város Településszerkezeti Terve - Változások bemutatása c. "M" tervlapján ez található, azonban ezt sem a Településszerkezeti Terv, sem a szabályozási terv nem követi le. Kérem, a változási tervlapon tett javaslat átvezetését, mind A TSZT és mint SZT tervlapra. 4.) A helyi építési szabályzat (HÉSZ) tervezetében a lakóterületen a közművesítettség mértéke teljes. Az 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (későbbiekben:OTÉK) szerint az alábbiakat jelenti: 8.§ (2) A közművesítettség szempontjából az építési övezet a) teljesen közművesített, ha aa) az energia (villamos energia, gáz vagy távhő), ab) az ivóvíz, ac) a szennyvízelvezetés és -tisztítás, valamint ad) a közterületi csapadékvíz-elvezetés együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik; A teljes közművesítettség alapján előírt közterületi csapadékvíz-tisztítás, valamint a felsorolt közművek közüzemű/közcélú szolgáltatása nagyon sok területen nem teljesül. Továbbá, a HÉSZ nem kezeli a megújuló energia felhasználást, miközben a jogszabályok kötelezettségként írják elő, még egy családi háznál is. A fűtést és a melegvíz-ellátást már nagyon sok esetben hőszivattyúval/napelemmel, napkollektorral oldják meg, így a teljes közművesítettségben kötelezően előírt gáz szükségessége feleslegessé válik. A szennyvízelvezetés és tisztítás jogos, de azt gondolom, hogy a kiépítettség előírása nagy intenzitású (kisvárosias és nagyvárosias, gazdasági stb.) területeken releváns. Kertvárosias lakóterületen a teljes közművesítettség átgondolandó, az energetikai és gépészetre vonatkozó jogszabályi módosításokra tekintettel is. Javasolt az OTÉK szerinti részleges közművesítettség a megújuló energia felhasználásra előírás kiegészítésével. OTÉK: 8.§ (2) A közművesítettség szempontjából az építési övezet b) részlegesen közművesített, ha ba) a villamos energia, bb) az ivóvíz, bc) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, bd) a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik; 5.) A HÉSZ tervezet 33.§(4) bekezdése alapján a kertvárosias lakóterületen Az előírt legkisebb zöldfelületi arány teljes területén háromszintes növényállományt kell telepíteni. Ezen előírás nem teljesen átgondolt, egyáltalán nem életszerű és teljesítése szinte lehetetlen, nincs is olyan lakóingatlan, ahol ez megvalósulna, hiszen mindenhol van füves terület, ahol pl.: a gyerekek fociznak stb. Továbbá az OTÉK-nak megfelelő talaktakaróval rendelkező füves terület is teljes értékű zöldfelületnek számít.</p>	<p>A beültetési kötelezettség épületeken átmenő szakasza lekerül a szabályozási tervről. A szabályozási terv tervezete még a 2019-es alaptérképet használja, a hatályba lépő tervre a terület érintően a módosított telekállapot kerül rá. A Tata 4375/108 és 0353/20 helyrajzi számú ingatlanok határára lévő övezeti határvonalat az Országos Erdőállomány Adattárban rögzített adatok szerint fogjuk szerepeltetni, ahol a meglévő épületek még az építési övezetbe tartoznak. Az OTÉK előírásai alapján a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is. Növényállományok szintjeinél a korábbi ÖTM rendelet előírásai beemelőndők Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet, Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2, vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m2) növényzet, Háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m2) növényzet.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
303	2021.06.15. 17:50	<p>A 15250/6 HRSZ. Újhegyi telekkel kapcsolatban szeretnék írni Önöknek. Az előző rendezési terv szerint bevezettük a vizet a Benczúr Gyula utca felőli oldalon. Az új rendezési terv szerint már a telekhatáron kívül esne. Negyedmillió Ft volt a víz bevezetése, az áthelyeztetés is hasonló összeg lenne. A szomszédnál látni a terven, hogy fel van tüntetve a vízbekötése, a miénk nincsen. Pedig amikor köttettük, jött ember aki bemérte, hogy honnan és hova kötik be. (2019 április) A telkünk körbe van ültetve sövénnel, bokrokkal. A drágán vásárolt fáink a telekhatáron kívül esnének. A villanyt is szakemberrel vezettettük be, most az is határon kívül esne. Az autóval az udvarba szinte be se lehetne állni, mert ott van a ház. Amire az előző terv alapján nem tudtunk fennmaradási engedélyt kérni, mert nem volt elég előkert. Több, mint 1800 nm-es a telkünk, nem sok maradna a miénk az új terv szerint. A telekhatárok a valóságban nem ott vannak, ahol a rajzon, és az út sem úgy fut a terven, mint a valóságban. Kérem Önöket, hogy számunkra kedvezőbbben szíveskedjenek módosítani a terven.</p>	<p>A telek a hatályos terv szerinti állapothoz képest jelentős építési lehetőségekhez jutott. A tervezett szabályozási terv a jelenleginél kisebb mértékű kisajátítással érinti az ingatlan, a dűlőutak szabályozási szélessége a hatályos tervhez képest változatlan, azok megtartása továbbra is településrendezési prioritás. A korábban szabálytalanul végrehajtott építési vagy területrendezési tevékenység továbbra sem lesz szabályozható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
304	2021.06.16. 22:54	<p>[...] Tárgy ÉSZREVETEL VÁTI anyag [...] úgy érzem ki kell fejteni a gondolataimat [...] -Mibe kerül a Váti anyag?-kétszer kérdeztem Rigó alpolgármester úrtól-választ nem kaptam Javasolom ne fizessék ki-sajnos látszik,hogy nem tatai szakemberek vettek részt.. Dolgozzák át az anyagot-tatai szakemberek megbízásával! Hiányoltam a Váti szakembereinek jelenlétét.-ez sok mindent elárul a szakmai színvonalról... -Választ várok hol van Tatán minőségi egészségügyi ellátás?-a kórház üres, a szakrendelőben nincs minden területen szakember,hétvégi ügyeletben nincs gyermekorvos. Miután -ezt az anyag is kiemeli rendkívül magas a lakosság körében a nyugdíjasok aránya ez kiemelt téma A Szakrendelő megközelíthetetlen beteg emberek számára-nincs utalás a változtatásra.Az egészségügy ellátás Tatabányán van, az eljutást akadályozza a Tata állomási Gólyhíd! Ezt még hány évtizedig kell eltűnünk? -Lelkesen-és feleslegesen cserélik le a buszmegállókat-van amelyiknek van két oldala,van amelyiknek nincs.Egységünk védelme indokolja a kétoldali zártságot.A Kossuth térre nem tesznek buszmegállót-ezt a döntésüket kérem felülvizsgálni,és azonnal intézkedni! -A Váti honlapja szerint van tájépítész szakemberük-de sajnos arról nincs tudomásuk,hogy Tata Európában egyedülálló érték,az egész város egy történelmi kert. Semmi keresnivalója szállodának a partján! -Teljes információ hiány a visszatérő források témakörben.A Földtani -25 Mft-tos anyaga ismeretlen előttük.A víz a tatai részen változatlanul feltör,az Angolparki részen kideríthetetlen okokból eltűnt-Tükróforrás.A feltörő víz hasznosítása hiányzik. Tatán a vizek városában nincs egy tisztességes szökőkút! -Az ismert forrásokra kiadnak építési engedélyt-ahelyett,hogy megcsinálnák a tisztességes forrásfoglalást-és a víz elvezetését. -A Kristályfürdő Malom múzeumma alakítását vegyék le a tervek listájáról,alakítsák vissza eredeti állapotra!-Pályázzanak! Komárom kapott pénzt a Duna parti fürdőre. -A tájékoztatás nem teszi hitelessé az anyagot-mi az,hogy a Fényes fürdő üzemeltetése során a geotermikus energia kerül hasznosításra? Miután a terv hosszú távú,TEGYÉK RENDBE! Állítsák vissza az eredeti állapotokat!</p>	<p>Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.</p>	<p>Nem elfogadott</p>
305	2021.06.24. 23:38	<p>[...] mint Tata településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet megvizsgálta a tulajdonában, érdekeltségében lévő ingatlanokra vonatkozó szabályozást a most készülő HÉSZ-ben, mellyel kapcsolatban az alábbi javaslatokkal élünk: Tópart u. 19. – 3164 hrsz. Malom épületegyüttessel kapcsolatban: A tervezéshez használt digitális alaptérkép láthatóan még nem tartalmazza a Malom épületegyüttes megvalósult épületeit, erre tekintettel a tervben az épületek kontúrjai nem felelnek meg az ingatlan-nyilvántartási állapotnak. [...] a 3164 hrsz telek alapterületét növelő telekalakítás történt, melyet a jelenleg még hatályban lévő szabályozási tervlapok is tartalmaznak. A mellékelt épületfeltüntetési helyszínrajzon is látható a vonal, ami a hatályos tulajdoni határt jelenti, és ami jelentős mértékben eltér a szabályozási szelvényen lévő közterületi-magánterületi határtól. Kérjük, hogy a telekhatárt a tényleges és hatályos ingatlan-nyilvántartási állapotnak megfelelően módosítani szíveskedjen. Csatolunk egy ingatlan-nyilvántartási térképmásolatot a hatályos jogi állapotról (2. számú melléklet). A helyi természetvédelmi, zölddel jelzett határa és a Ramsari madárvédelmi terület késsel jelzett határa is a korábbi állapot szerint került feltüntetésre, kérjük, hogy ezen szabályozási vonalak is a valós telekhatár figyelembevételével, a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapotnak megfelelően a közterület -magánterület határára kerüljenek rögzítésre. Tisztelettel kérjük, hogy észrevételeinket megfontolni és elfogadni szíveskedjenek.</p>	<p>A szabályozási terv tervezete még a 2019-es alaptérképet használja, a hatályba lépő tervre a terület érintően a módosított telekállapot kerül rá. A helyi természeti védelem alatt álló, illetve a Ramsari területek szabályozási tervi jelölése adatszolgáltatás alapján történt, azon módosítani az azokat megállapító jogszabályok módosítását követően lehet.</p>	<p>Részben elfogadott</p>

306	2021.06.25. 10:44	<p>[...] mint Tata településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet megvizsgálta a tulajdonában, érdekeltségében lévő ingatlanokra vonatkozó szabályozást a most készülő HÉSZ-ben, mellyel kapcsolatosan az alábbi javaslatokkal élünk: > Tópart u. 10. – 3163/1 hrsz. Halászcsernye telek tekintetében: > A Tópart utca és a Halászcsernye közti zöld terület viszonylatára [...] a készített egy út-parkoló fejlesztési tervet, mely a korábbi egyeztetéseink során irányadónak tekintettünk. Ezen a terven megjelölt közlekedési terület és a zöld terület határa ellentmond a jelen levél tárgyát képező HÉSZ szabályozási szelvényének (Ma2). Az említett közlekedésfejlesztési tervlapot levelünkhöz mellékeljük (2. számú melléklet). Kérjük, hogy a tervek közötti összhangot [...] terveit alapulvételével megteremteni szíveskedjenek.> > A szabályozási vonal megmutatja a majdani telekhatár és övezeti határ vonalát. A korábbi telekhatáron volt a helyi természetvédelmi terület zöld színnel jelzett határa. Mivel az a vonal megszűnik, célszerűnek látjuk, hogy a helyi természetvédelmi határ kerüljön át a szabályozási vonalra.> > Jelenleg a terv nem tartalmaz építési helyet és a HÉSZ-ben sincs erre utalás. Nehéz is meghatározni, mert a Halászcsernye adott és megmaradó, míg a fejlesztések már lehetővé tesznek elő- és oldalkert figyelembevételét. Az építész tervezői koncepciót már több alkalommal egyeztetettük, ennek alapján kialakult egy mindenki számára elfogadható építési hely. Célszerűnek tartjuk, hogy ez kerüljön rögzítésre a szabályozási tervbe. Az építési hely séma rajzát mellékeljük a levelünkhöz (3. számú melléklet).> > Kérjük, hogy a HÉSZ ennek figyelembevételével kerüljön módosításra. (fentiek összefoglaló javaslatát a szabályozási tervlapon bemutatva az 1. számú melléklet tartalmazza)> > Korábbi egyeztetéseink alapján a módosított telekhatár megállapításánál 45 %-os beépíthetőséget vettünk figyelembe, ezzel ellentétben csak 40 % szerepel a paraméter táblázatban. Kérjük, hogy a min. 45 %-ot (vagy a további Vt-TV övezetekben alkalmazott 50%) biztosítani szíveskedjen.> > Épületmagasság tekintetében az új szabályozási terv új OTÉK szerint számított 6m-es épületmagassága hátrányosan érinti az oromfalas tervezett épülettömegeket. A tervezett korrekciót enged két oromfal esetén- visszautal az épületmagasság számításra, ahol az oromfalakat le lehetett vonni a számítás során.> > Meglévő megmaradó helyi védett épületünk két nagyméretű oromfallal rendelkezik jelenleg is, a bővítés során szintén hagyományos, oromfalas, nyeregteretű épületet tervezünk, összekötő nyaktaggal, meghagyva és kiemelve a helyi védett épületünk településképi megjelenését. Ez esetben a létrejövő négy oromfallal rendelkező épület épületmagasság számításánál bizonytalanságot érzünk a tervezett szövegezés értelmezésében (IX. fejezet 28§ (11)). Tehát hány oromfal vonható le a számítás során. Ez jelentősen befolyásolja az oromfalas -így a mi általunk tervezett épületek magasságát. Ugyanakkor a szomszédos szintén védett malom épületek felújításával, bővítésével történő fejlesztéshez való illeszkedés is indokolja a 6m-nél magasabb épületmagasságot. Javasoljuk ennek egyértelmű megfogalmazását, vagy/és 7-7,5m épületmagasság megállapítását. > Kérjük továbbá, az előzetesen bemutatott beépítés, helyszínrajz, parkoló kialakítás tanulmányterven javasolt 20%-os zöldfelület mutató elfogadását. A szomszédos szintén védett malom épületeknél a módosított építési engedély 20%-os zöldterületet ír elő. (4. számú melléklet helyszínrajz beépítési mutatókkal) > Fentiek szerint kérjük, hogy a Vt-TV-13 övezet paramétersorát 7,5 m / O / 45% / 20% / 1000 m2-ben határozzák meg. > Tisztelettel kérjük, hogy észrevételeinket megfontolni és elfogadni szíveskedjenek.</p>	<p>Az építménymagasság és a telekméret nagysága külön egyeztetendő, a műemlék malom tényleges építménymagasságát és az oromfalas számítását is figyelembe véve. Az előzetes egyeztetések alapján a telekméret az eredetihez tervezetthez képes növekszik, de a 40%-os beépíthetőség és 30%-os zöld marad. Az örökségvédelmi hatóság véleménye: „A műemléki jelentőségű területen álló, helyi védett épület esetleges későbbi bővíthetőségét lehetővé tévő, jelen szabályozásmódosítás keretében történő paraméter módosítás egy már kialakult, településképileg meghatározó egység jelentős módosulását eredményezné, amely változás e védett területen átgondolandó.” Az utas munkarészéknek megfelelően a terv módosítandó. Építési hely a tervlapon jelölendő. 40%-os beépítés és az egyeztetett telekforma marad, a telekhatárt szabályozási vonalként, az építési helyet kötelező szabályozási elemként jelölni kell.</p>	Részben elfogadott
307	2021.06.27. 22:19	<p>[...] -Vélemény, javaslat tartalma: 1. Jelenlegi állapot: A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészségház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. Az egyes területek jelenlegi lehatárolása és besorolása az 1. sz mellékletben található (az áttekinthetőség érdekében a KÖZKERT besorolású területeket zölddel jelöltem) image.png A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" 2. Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. (lásd 2. sz melléklet): image.png Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. 3. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1:Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá.(A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerül majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2:Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjen ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni) Indoklás: - Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyérelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") - Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése - A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Koncepció megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: -- Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. -- "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal -- A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van -- "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
308	2021.06.28. 07:51	<p>[...] Kérem és javaslat az alábbi lenne: a Tata Újhegy IX-X. dűlő által határolt területek Mk-1 ről történő átminősítése egy másik kategóriába melynek eredményeként lehetővé válna: lakóépület elhelyezése minimum 1000m2 -es teleknagyság kialakításának lehetősége 20%-os beépíthetőséggel 5 m-es építési magasság elérésével [...]</p>	A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott

309	2021.06.28.10:34	<p>[...] ezúton kérem a település rendezési tervének módosítását az alábbiak szerint. A tatai 870/65 hrsz. közös tulajdonviszonyát szeretném megszüntetni a tulajdoni hányadoknak megfelelően, melynek kialakítása látható a mellékelt vázrajzon. Az új rendezési terv a területet jelenleg az Lke-HF-4 nevű övezetbe sorolja és a tervezett helyi építési szabályzatban a megengedett legkisebb beépíthető telek szélességére csak a 28. § (3) bekezdésben találtam utalást. Kérem, hogy a mellékelt rajzokon látható paraméterek alapján egészítse ki az övezet paramétereit annak érdekében, hogy a jelzett megosztás létrejöhesse. Ugyanakkor hasznosnak tartanám, ha – a jelenleg érvényben lévő rendezési tervnél található módon az elfogadásra kerülő új rendezési terv részét képezné egy, az övezetek min. telekméreteit, beépíthetőségi feltételeit tartalmazó táblázat. A https://tata.hu/telepulesterv honlapon található Adatkezelési tájékoztatót megismertem, tudomásul vettem. Kérem a képviselő-testületet, hogy támogassa tervemet és a település rendezési tervének ilyen irányú módosítását!</p>	<p>A lakóterületen kialakítható legkisebb telekszélesség mértékét 12 méterben határozzuk meg. Az egyes övezetekre meghatározott paramétereket tartalmazó táblázat a partnerségi egyeztetés során közzétett anyag része volt, a módosításokat követően a rendeletbe is beépül majd.</p>	Elfogadott
-----	------------------	---	--	------------

310	2021.06.28. 22:02	<p>[...]</p> <p>6. Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig Kid-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan azonban nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadteri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásokhoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni, és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a Kid-jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „Kid-jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a KEd-jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadteri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett Kid-övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a Kid-3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésevel „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadteri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőket rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek összterületére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: - Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: * Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal. * A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határára van. * "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	-------------------	---	--	---------------------------

311	2021.06.28. 23:05	<p>[...]</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma:</p> <p>1. Jelenlegi állapot:</p> <p>A 1841. sz telek egyik részére (Esterházy Lóistálló) jelenleg a Kid-3 övezeti besorolás érvényes. A jelenleg (2021.06.28) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a "K-", mint különleges csoportba tartozó Kid-3 övezetre az alábbi érvényes:</p> <p>" A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet."</p> <p>Az érintett területtől nem messze található a Fedeles Lovarda telke, melyre 2020-as módosítás előtt a szintén a "K" csoportba tartozó "K-id" kódú besorolás volt érvényes. Eszerint:</p> <p>" K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-Ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők."</p> <p>Az 1. sz mellékleten jól látható, hogy egy időben, egy térképlapon feltüntetett érvényes lehatárolás volt a "K-id" és "Kid-3" besorolásokra, ezért sem lehetett a "K-id"-re megszűvegezett szabály érvényes egy másik ("Kid-3") övezetre, ilyen az építési szabályzatokban nem megengedett (egy területre egy besorolási kód lehet csak érvényes). (forrás: http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/tesz/szelveny/tesz_m4.3.1_20200106.pdf) image.png</p> <p>Áttekintve a 1841-es hrsz telek szabályozásának történetét, a közzétett dokumentációkból megállapítható, hogy ugyan a korai (2015) alátámasztó munkarész még utal esetleges panzió funkcióra is, amely a jóváhagyott szövegben nem szerepel, jelenleg akkor sem értelmezhető rá a szállásfunkció, ha az egy másik kód alatt ("Kid", a Fedeles Lovarda területén) meg is jelenik.</p> <p>Ez az alátámasztó munkarész azonban egyrészt nem is jóváhagyandó (így nem joghatályos) a képviselőtestület és a Kormányhivatal által. másrészt annak megfogalmazása (2015) után az esetleges szállásfunkció befoglalásával kapcsolatosan a KEM Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya az eljárás során két alkalommal is kifogással élt (2. sz melléklet):</p> <p>- A Hivatal a XV/116-21/2015 sz. véleményében kérte, hogy a szállásépület elhelyezésének lehetőségéhez "kérjük a tervezési területen a szükséges, az OTÉK alapján előírt személygépkocsi-, várakozóhelyek ábrázolását is" (http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/2015_esterhazy_loistallo/allig/xv_116-021_2015_kemkh_oroksegvedelem.pdf)</p> <p>- Egy évvel később ismét felszólította erre a tervezet készítőit, a XV/13-4/2016 sz. véleményezésében, mert a szükséges módosításokat a tervező nem végezte el. (http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/2015_esterhazy_loistallo/allig/xv_013-004_2016_kemkh_oroksegvedelem.pdf)</p> <p>A testület elé benyújtott jóváhagyandó munkarészekben sem szerepel az Örökségvédelmi Hivatal által kért, a szálláshely funkcióhoz az OTÉK szerint is szükséges módosítás (a parkolóhelyek ábrázolása), ez indokolja, hogy a jóváhagyott Kid-3 szövegben sem szerepel immár a kezdetben még utalásként előforduló szállásfunkció.</p> <p>Egyértelműen megállapítható, hogy koherens módon, a tervezői és jogalkotói szándéknak megfelelően került ki a szállásfunkció a 2015-ös alátámasztó munkarészhez képest a végleges határozati szövegből, így a Helyi Építési Szabályzatból is. Így már az Örökségvédelmi Hivatal sem ragaszkodott a korábbi előírásához, hiszen időközben, az övezeti előírások módosítása során (például először Kid-1 volt a neve az új övezetnek) megszűnt a kifogást kiváltó funkció (azaz a szálláshely lehetősége).</p> <p>Mindazok az értelmezések tehát, melyek egy teljesen más övezet leírásából ("K-id") érvényesnek tartják az ott megjelenő szállásfunkció értelmezését a Kid-3-ra is, nem megalapozottak.</p> <p>A 2020. októberében a telek tulajdonosának megrendelésére készült , 4466/2020 sz VÁTI Kft által készített Telepítési Tanulmányterve is megerősíti ezt. Ők ugyanis (14. oldal) azt írják, hogy a K-id-ből származó szálláshely lehetőség miatt lehet érvényes a Kid-3-ra, mert nincs ilyen övezet a városban, tehát ez egy általános szabályozás.</p> <p>A szerzők figyelmét elkerülte, hogy a Kid - az állításukkal ellentétben - egy igenis létező övezeti kód, a Fedeles Lovarda telke ilyen volt a 2017-es szabályozás idején. Így a VÁTI tanulmány szintén azt erősíti, hogy a "Kid-3"-ra nem érvényes a "Kid"-ból átemelni szándékozott szállásfunkció, mert a "Kid" nem egy általános csoport, hanem egy konkrét szabályozási övezet.</p> <p>A VÁTI tanulmányterv vonatkozó részlete a 3. sz mellékletben található</p> <p>2. Tervezett, kifogásolt állapot:</p> <p>A tervezett HÉSZ szerint a terület besorolása jelentősen megváltozik, mert egy másik, szintén érzékeny területre vonatkozó "K-id" kódú szabályozásból átemelésre került (a fentiekben részletezett okok miatt indokolatlanul) a szállásfunkciót is engedő b pont. A területre új kód került bevezetésre (K/Re-FT-1), amely szerint "a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." - A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 24. § (24/A) bekezdése került átemelésre, a Kid-3-ból. Ez indokolt.</p> <p>"b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők."</p> <p>A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 24. § (5) bekezdése került megalapozatlanul átemelésre, amely a "K-id"-re volt érvényes, nem a "Kid-3"-ra.</p> <p>3. Javaslatok</p> <p>Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1 Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területre kizárólag a korábban (jelenleg hatályos) szabályozást írja elő, azaz: "Építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet."</p> <p>(a tervezetben szereplő, a Kid-ből megalapozatlanul származó szöveges leírást kérem tehát törölni)</p> <p>Emellett tartsa meg a numerikus paramétereket (beépíthetőség, minimális zöldfelület, stb)</p> <p>3.2 A tervezett besorolás kódja (K/Re-FT-1) nem megfelelő, mivel ez kizárólag rendezvényi helyszín, így a "rekreációra" utaló kódolás félrevezető. Kérem alkalmas kód bevezetését a területre, amely összhangban van annak helyével és funkciójával (kizárólag rendezvény célú övezet).</p> <p>Indoklás:</p> <p>- A jelenlegi Kid-3 besorolásra a Kid szövegrész (a szállásfunkció) nem alkalmazandó (lásd a fenti leírást), így az új HÉSZ-be sem indokolt ezt beemelni.</p> <p>- Az érintett területen maradjon meg a jelenleg hatályos szabályozás, az ne bővüljön új funkció lehetőségével. Ugyanis ez egyrészt kizárólag a telek magántulajdonosának lenne kedvező, a területe értékét növelné, másrészt egy szállásfunkció a rendezvényi hasznosításhoz képest lényegesen növelné a Tópart és egész Tata város környezeti terhelését, a város közlekedését, kedvezőtlen hatással lenne a Konceptiótervben kitűzött célokra. A Konceptiótervben kitűzött (alapjában is vitatható) "minőségi turizmus" fejlesztése számos más módon is biztosítható, nem kizárólag a természetvédelmi területeken fekvő érzékeny műemléki telkek beépítésével.</p> <p>Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását.</p> <p>Várom visszajelzésüket,</p> <p>[...]</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	-------------------	---	---	---------------------------

312		<p>[...]</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma:</p> <p>1. Jelenlegi állapot:</p> <p>A 1838/1 ("Csillagvizsgáló") és a 1838/2 ("Kőporos") telkekre jelenlegi szabályozás szerint a Vk-Ft-In/2 övezeti besorolás érvényes. Erre a területre a jelenleg (2021.06.28) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) nem tartalmaz előírásokat, bár a Fedeles Lovarda területének szabályozásakor a tervező ennek az övezetnek a Vk-HF-In/2-t felelteti meg, ami a táblázatban: K-2500 m2 / K-Sz / 30 % / 12,0 m / K-50 % paramétersorú.</p> <p>A Kőporos telke "közpark" minősítéssel szerepel a tervlapon.</p> <p>A jelenlegi szabályozás a Kőporos, Csillagvizsgáló és a Gimnázium telkét egy övezetbe sorolja. Lásd 1. sz melléklet: image.png</p> <p>2. Tervezett, kifogásolt állapot:</p> <p>A tervezett HÉSZ szerint a terület több, különböző besorolást kap. A Kőporos "közpark" minősítést megszüntetni tervezi az új HÉSZ, legalábbis nem szerepel (a jelenlegivel ellentétben) ez a tervlapon.</p> <p>Külön szabályozza a tervezet a Gimnázium és külön a Kőporos+Csillagvizsgáló területét a 2. sz melléklet szerint: image.png</p> <p>A Kőporosra és Csillagvizsgálóra a szabályozás tervezete 65%-os legnagyobb beépíthetőségi mértéket ad meg, a Gimnázium telkére pedig 40%-ot.</p> <p>Ilyen vegyes Intézményi területekre az OTÉK felső határértékként a beépíthetőségre "a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt értéket" adja meg (2. sz mellékletében, 8. sor). Ez azonban felső korlát, azaz ezt az értéket a helyi szabályozás nem haladhatja meg a beépíthetőség tekintetében.</p> <p>A Gimnázium telkére nem is él a terv a maximális értékkel, oda csak 40%-ot szabályoz, de a Kőporos és Csillagvizsgáló övezetére indokolatlan a 65% engedélyezése.</p> <p>A lakossági tájékoztatóban szóban elhangzott, hogy a magas értéket a "fejlesztési tartalék" biztosítása indokolja. Ez a Csillagvizsgáló 1838/1 területére akár indokolt is lehet, de a Kőporosnál a Településfejlesztési Koncepció értelmében a zöldterület megtartása lenne a cél, összhangban az abban megfogalmazott célokkal. A 2020-as polgármesteri tájékoztatókban megfogalmazott ötlet, miszerint a Kőporos majd műfüves vagy füves tetejű teremgarázként funkcionálna a közelben a magánberuházó által tervezett szállodához, teljességgel ellentétes a környékben élők érdekeivel. Ugyanis minden teremgarázs vagy újabb parkoló csak forgalomnövekedést okozna az adott területen, de még a teljes városra nézve is.</p> <p>3. Javaslatok</p> <p>Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1. Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a Kőporos pálya területét tartsa meg "Közpark" minősítésben.</p> <p>3.2. Ha fejlesztési tartalékot tervez képezni a Csillagvizsgáló területére, akkor válassza le a két területet (1838/1, 1838//2) egymástól szabályozási szempontból is. A Csillagvizsgáló telke maradhat Vi-Ft-12-ben, 65% beépíthetőséggel.</p> <p>A Kőporos területére azonban (különös tekintettel annak régészeti és természetvédelmi területére is), javaslok más olyan besorolás meglakotását vagy alkalmazását, amely beépítésre nem szánt területként és közparkként határozza azt meg. Ez nem akadályozza az intézményi (iskolai sportpálya) hasznosítást, ehhez nem szükséges, hogy HÉSZ tekintetében is "Intézményi" besorolása legyen.</p> <p>3.3. Amennyiben a "közpark" besorolás (mivel az szabadon használható területet jelent) ellentétes lenne az iskolai hasznosítás céljaival, úgy olyan övezet kijelölése történjen, amely a beépíthetőséget garantálja, hogy a sportpálya jelenlegi funkciója megmaradhasson.</p> <p>Indoklás: - A Kőporos területét hosszú távon is sportpályának szükséges megtartani, egyéb (pl parkolási) funkció nélkül. Bármilyen ettől elérő funkció, a sportpályához képest lényegesen növelné a Tópart és egész Tata város környezeti terhelését, a város közlekedését, kedvezőtlen hatással lenne a Koncepciótervben kitűzött célokra. A Koncepciótervben kitűzött (alapjában is vitatható) "minőségi turizmus" fejlesztése számos más módon is biztosítható, nem kizárólag a természetvédelmi területeken fekvő telkek beépítésével.</p> <p>Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását.</p>	<p>A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
313	21-06-29 01:02	<p>Tata Szíve program-vélemény</p> <p>SZÉGYEN! A magyar építészetre, a döntéshozókra-ez a pályamű!</p> <p>Ami látszik-kilóg a lóláb –teljesíteni az előírt kömmenyiséget,egy bizonyos bányából! A város adottságainak teljes nem ismerése!,a Vár szépségének megcsúfolása!,az itt élők EMBEREK,nem gépek!</p> <p>Hiányzik</p> <p>-az épületek élő növényekkel burkolása-borostyán,lonc-nem betonnal!</p> <p>-a víz ! szökőkút,ivókút pavilonban! Menjenek el Komáromba és nézzék meg az ott lévő!</p> <p>-zenepavilon –a városnak van zeneiskolája!Körülotte placz,élő zenére lehessen táncolni!</p> <p>-játsszótér a gyerekeknek,nyárra vizes, egy másik a téli időszakra.</p> <p>-sakk asztalok,padokkal-fedett!</p> <p>.nyilvános,állandóan üzemelő WC hiányzik!</p> <p>a város 80 %-a nyugdíjas- ki volt az az eszement aki lépcsős domboldalt tervezett?!!!</p> <p>A növények amit ide akarnak ültetni tájidegenek! –ez a puccos úrgazdagok kertje!</p> <p>Szégyljék magukat-először megkérdezzük a város lakóit,aztán írjuk ki a tervpályázatot-ez a sorrend!</p> <p>Kidobott pénz,egy szemét,amire kár volt fizetni! Ja tele lopott elemekkel -a Kelenföldi buszpályaudvar előtti tér egy az egyben!</p>	<p>Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.</p> <p>A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>

314	2021.06.29. 11:54	<p>[...] Vélemény, javaslat: 1. Jelenlegi állapot: ♦A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. ♦Az egyes területek jelenlegi lehatárolása és besorolása az 1. sz mellékletben található (az áttekinthetőség érdekében a KÖZKERT besorolású területeket zölddel jelöltem) ♦A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." ♦Az országos országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" 2. Tervezett állapot: ♦A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. (lásd 2. sz melléklet). ♦Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. 3. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1. Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá!! (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2. Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne törödjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). 4. Indoklás: • Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") • Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése • A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Koncepció megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: •• Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. •• "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal •• A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérre alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van. •• "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását. Remélem Önöknek is fontos a Klímatudatos Tata, mert ezzel az újabb ötletükkel sajnos pont ellenkezőleg cselekszenek. Javasolom megnézni az alábbi facebook oldalt: https://www.facebook.com/KI%C3%ADmatudatos-Tata-100704711850204/ Szép hangzatos szavakat olvashatnak itt: " a klímaváltozás mérséklése, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás, a környezeti fenntarthatóság," Jó lenne, ha ezek nem csak szavak lennének és nem a térkövezés, betonozás lenne a cél városunkban.</p>	A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
315	2021.06.29. 11:55	<p>[...] Tata 1878/2; 1878/3 hrsz.-ú [...] ingatlan jelenlegi szabályozási besorolása Vh-HF-3, azaz központi vegyes övezet, amelyet most Vh-HF-1-re kívánnak változtatni, azaz intézményesíteni. Ez jelentős hátrányt jelent számomra, ingatlanom értékesítése során. Ezzel a szabályozási besorolással olyan jelentős hátrányt szenvednék, amely beláthatatlan károkat okozna számomra, a változtatás lényegesen beszűkíti az ingatlanom értékesítési lehetőségeit, ezzel csökkentve annak piaci forgalmi értékét, amely kárként jelentkezik számomra. Az ingatlanra továbbra is az 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 16. §-ban meghatározott településközponti terület megjelölést szükséges alkalmazni, hiszen ez is lehetővé teszi intézmények elhelyezését, de nem kötelezi azok elsődlegességét és szükségszerűségét. Megjegyzendő, hogy nem is indokolt ezen területen lévő ingatlanom intézményi besorolása, hiszen eddig sem volt az és a körülötte levő területek sem kerülnek intézményi besorolásba az új szabályozással. A fentiek értelmében tehát nem értek egyet a területen lévő ingatlanomat érintő szabályozási tervmódosítással, ahhoz nem járulok hozzá és kérem annak korábbi besorolás szerinti további fenntartását, ellenkező esetben az ügyet jogi útra terelem.</p>	A Vh övezet jogszabályváltozás miatt nem használható, a telek övezeti besorolását Vh helyett Vt-re módosítjuk, de a hatályos szabályozásban meglévő, a terület adottságaival indokolt egyedi övezeti előírásokat megtartjuk.	Elfogadott

316	2021.06.29. 13:49	<p>[...] Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. Táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan.Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id -re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem. A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-1n/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőket rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közterek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közterekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közterek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselő testületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerül majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közterek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közterek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közterek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közterek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése. A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
-----	-------------------	--	--	---------------------------

317	2021.06.29. 13:56	<p>[...] - 3 - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV Városképi szempontból védett terület határai: • (42) az Öreg-tó partvonala az 1838/3 hrsz. déli telekhatáráig 19. oldal 1839/3 hrsz helyett javaslom a 1841 hrsz ingatlant. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT V. fejezet Környezetvédelmi előírások 11. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme 13. § kiegészül egy (4) bekezdéssel: A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, vízyelől, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek [24. § (1) bekezdés] minősülnek. (Forrás a felszín alatti víz természetes felszínre bukkanása, ha a vízhozama tartósan meghaladja az 5 liter/percet, akkor is, ha időszakosan elapad;) A 1841 hrsz-ú ingatlan K/RE (23. oldal, 55. §) és a Kb/RE (29. oldal, 81. §) övezeteinek meghatározása elentmond a 33. oldal 94. §-ban foglaltakkal. Javaslom, hogy a tervezetben maradjon meg a jelenleg is érvényben lévő övezeti meghatározás. A 1838/2 hrsz-ú ingatlan (KÓPOROS, sportpálya) esetében szükségtelen 65 % max beépíthetőség. Egy sport pályánál ez teljesen indokolatlan. Ezért javaslom, hogy az ingatlan övezeti besorolását változtassák ZKK övezetűre. A 1849/3 hrsz.-ú ingatlan jelenleg magánút.Ennek átsorolása ZKK/3 övezetbe azt selyteti, hogy minden tiltakozásuk ellenére a tóparti szálloda megvalósítását igyekeznek elősegíteni. Amennyiben ez nem így van, akkor javaslom a ingatlant Kb/Mú övezetbe sorolni..</p>	<p>Az városképi szempontból védett területek véleményben hivatkozott meghatározása a megalapozó vizsgálat 135. oldalán található, és a védett terület külső határát jelölő ingatlanokat sorolja fel. Így a 1841 helyrajzi számú ingatlan a felsorolás alapján a védett területen belül található. A helyi építési szabályzatban a magasabb szintű jogszabályokban foglalt követelmények megismétlése nem szükséges, nem lehetséges, azok betartása a jogszabályi hierarchia miatt kötelező. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Kóporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható. A 1849/3 helyrajzi számú terület önkormányzati tulajdon, a hatályos szabályozás szerinti közpark/közkert övezetiben van, annak övezeti besorolása nem változik.</p>	Nem elfogadott
318	2021.06.29. 13:59	<p>[...] Jelenlegi állapot: A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődn ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérre alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határára van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását. Várom visszajelzésüket,</p>	<p>A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott

319	2021.06.29. 14:39	<p>[...] Nem a helyiek életének javítása, hanem valami turizmusfejlesztési, szállásfejlesztési projekt bújik meg sok tervezett HÉSZ változtatás mögött. Természetesen mindezt gondosan az ökológia szolgálatának álcázva. A védendő ökoszisztémával rendelkező Öreg-tó környékét a város vezetése teljes erőből szórakoztató központtá kívánja fejleszteni. A revitalizálás jegyében még a védettségre szoruló épületekből is szálláshelyek és vendéglátó egységek kialakítását támogatja (Pötörke malom, Cifra malom, Esterházy lóistálló). Ennél hatékonyabban tönkre tenni a Tatán és környékén lakók legkedvesebb szabadidős helyét - melyet méltán irigyelnek az ide látogató turisták – nehezen lehet. Sajnos a turizmus fejlesztés, és a minőségi szálláshely bővítés, mint kiemelt cél indokoltságát egyetlen adattal sem sikerült alátámasztani a megalapozó vizsgálatok során. Például nincs adat a szálláshelyek kategóriánkénti kihasználtságára. Ezt csak szándékosan lehet eltítkolni. A cégek éves beszámolójából is saját tapasztalatból is állítható, hogy 30-40 %-nál nagyobb kihasználtsággal a 4*-os hotelek Tatán eddig sem működtek. Gazdaságilag teljesen indokolatlan egy hasonlóan magas kategóriájú szálláshely építése bárhol a városban, illetve ilyen építésének kiemelt támogatása. Természetesen szívesen látnám ennek ellenkezőjét bizonyítva az idegenforgalmi-adó bevételekből számítható kihasználtsági-mutatókkal. A turizmus további fejlesztésének is számszerűsíthető hasznát jó lenne bemutatni Tata esetében az itt élő emberekre vonatkozóan. Szerintem ugyanis nincs szükségünk: - több turistára, - több forgalomra, teraszra, kocsmára, kávézóra, rendezvényre az Öreg-tó körül, - több magas minőségű szálláshelyre, - több attrakcióra a tó körül. Az 1841. hrsz. ingatlan és környékének fejlesztési területté nyilvánítása az itt élő emberek érdekein túl az alábbi jogszabályokkal is ellentétes véleményem szerint: Magyarország Alaptörvénye P) cikk (1) A természeti erőforrások, különösen a termőföld, az erdők és a vízkészlet, a biológiai sokféleség, különösen a honos növény- és állatfajok, valamint a kulturális értékek a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége. A Természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 5. § (1) Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában. (2) A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen. (3) A természet védelméhez fűződő érdekeket a nemzetgazdasági tervezés, szabályozás, továbbá a gazdasági, terület- és településfejlesztési, illetve rendezési döntések, valamint a hatósági intézkedések során figyelembe kell venni. (4) * Magyarország a természet védelme érdekében együttműködik más államokkal és nemzetközi szervezetekkel, illetve nemzetközi természetvédelmi szerződéseket részesévé válik. Magyarország nemzetközi egyezmény hiányában is figyelembe veszi más államoknak a természet védelméhez fűződő érdekeit. 6. § (2) A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról 7. § (1) A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek és megőrzését. (2) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében: c) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére; d) művelési ág változtatás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges; e) biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez; h) biztosítani kell a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását. 16. § (1) A mező-, erdő-, nád-, hal-, vadgazdálkodás (a továbbiakban: gazdálkodás) során biztosítani kell a fenntartható használatot, ami magában foglalja a tartamosságot, a természetkímélő módszerek alkalmazását és a biológiai sokféleség védelmét. (2) A gazdálkodást a talajfelszín, a felszíni és felszín alatti formakincs, a természetes élővilág maradandó károsodása, a védett élő szervezetek, életközösségek tömeges pusztulása, biológiai sokféleségük számottevő csökkenése nélkül kell végezni. 17. § (1) A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni. 43. § (1) Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása. A 275/2004. (X.8) kormányrendelet (továbbiakban: Natura 2000) 10. § * (1) Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálni kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat. (2) * Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni. (3) * A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a természetvédelmi hatóság végzi. A hatásbecslési dokumentációt a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján a természetvédelem szakterület megfelelő részterületén szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő is elkészítheti. (4) A hatásbecslés során - a 15. számú melléklet szerinti szempontokra figyelemmel - vizsgálni kell a tervnek vagy beruházásnak, illetve az azok megvalósítására vonatkozó egyéb ésszerű megoldásoknak a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt várható hatását. (5) A hatásbecslést - az e §, valamint a 10/A. § rendelkezéseinek figyelembevételével - a) a környezeti vizsgálati eljárásban kell lefolytatni, ha a terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló jogszabály hatálya alá tartozik; b) a környezeti hatásvizsgálati, illetve az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban kell lefolytatni, ha a beruházás a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló jogszabály hatálya alá tartozik; vagy c) * az a)-b) pontok alá nem tartozó esetekben a természetvédelmi hatóság hatósági, illetve szakhatósági eljárásában vagy szakkérdés vizsgálatá során kell lefolytatni. (6) Az (5) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott esetben a (3) bekezdés szerinti hatásbecslési dokumentációt a környezeti hatástanulmány vagy az egységes környezethasználati engedély iránti kérelem önálló részeként kell elkészíteni. (7) A terv akkor fogadható el, illetve a beruházás akkor engedélyezhető, ha a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére, illetve a Natura 2000 területre kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá - a 4. § (1) bekezdésre figyelemmel - nem ellentétes a jelölés céljaival. (8) Ha a terv, illetve a beruházás a hatásbecslés alapján a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére kedvezőtlen hatással jár, és a terv, illetve a beruházás megvalósítására egyéb ésszerű megoldás nincs, azonban a tervhez, illetve a beruházáshoz a 10/A. § (2)-(3) bekezdés szerinti közérdek fűződik, a beruházás elfogadható, illetve a beruházás engedélyezhető. A beruházást úgy kell megvalósítani, hogy az a lehető legkisebb kedvezőtlen hatással járjon. (9) * A (8) bekezdés szerinti esetben a természetvédelmi hatóság a terv kidolgozója, illetve a beruházás engedélyese részére a Natura 2000 területek egységességének, valamint az élőhelyek és a fajok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, illetve elérése érdekében a várható kedvezőtlen hatással arányos, azt ellensúlyozó helyreállítási és fejlesztési feladat (a továbbiakban: kiegyenlítő intézkedés) elvégzését írja elő az érintett vagy más területen. Bizom benne, hogy a sok jogséértéssel tarkított anyag tartalmi szempontból teljes átdolgozása kerül, felhasználva a helyi szakemberek és civil szervezetek hozzáértő segítségét is. Nem szabad rövidtávú üzleti érdekeknek alárendelni és végérvényesen tönkretenni egy város legnagyobb értékét. A fenntarthatatlan fejlődés útja nem közérdek. A közakaratraik érvényesülnie kell. Ennek kikényszerítésére jogrendszerünk képes. [...]</p>	<p>Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Nem elfogadott</p>
320	2021.06.29. 16:40	<p>[...] A következő véleményt szeretném benyújtani a városvezetés "Tata-szíve" programhoz. A jelenleg (2021.06.29.) hatályos HÉSZ szerint a Várarok, a Művelődési Központ és a Váralja utca közötti területen több "közkert" azaz Zkk besorolású terület is található, részben a Váralja utca és az intézményi területek (Vt-FT-In/2) között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37.§ (1) A városi közterek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közterekre kötelező betartani, hogy "17.§ (5) ab :a legkisebb zöldfelület 60 % A tervezett HÉSZ szerint a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenlegi "közkert" besorolást Kb/Kt/F/2 kódú váltja fel, ami a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60 % helyett már csak 20%-t követelne meg. Ezzel együtt a tervezetben megszűnik a HÉSZ azon előírása, hogy a "városi közterek nagysága nem csökkenthető". Ez további aggályokat vet fel a városi zöldfelületekkel kapcsolatos a HÉSZ további módosításai során. Javasolnám és kérem külön megválaszolni a következőket 3.1 Kérem, ne csökkentse az érintett területeken a legkisebb zöldfelületi arányt 60 % alá. Kérem a területre a Zkk/1, de legalább a Zkk/2 kódú besorolást. 3.2 Kérem továbbá, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenleg hatályos szabályozás szerepeljen, ne töröljődjön ki a " városi közterek nagysága nem csökkenthető". A szabályozás egyértelműen nem a közterek össz-területére vonatkozik, tehát az előírás a kertekre egyenként alkalmazandó. Indokaim: az érintett területen a közterek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes. " A városi közterek nagysága nem csökkenthető." Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét. Ebbe nehezen illeszthető a közkert besorolás ilyen mértékű megszüntetése a 60%-ról 20% -ra csökkentése. A tervezett csökkentés ellentétes a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal is. A 2.1.2. pont szerint a "belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések"--a felületek leburkolása, (jelen klímahelyzetben szinte használhatatlan) rendezvénytérre alakítás miatt veszélyt jelent akkor is, ha nem a belterület határán van. Nagyon remélem, Önöknek is fontos a KLÍMATUDATOS TATA. a javaslatuk ugyanis pontosan szembe megy a klímaváltozás mérséklésével, az ahhoz való alkalmazkodással és a környezeti fenntarthatósággal. Ezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását.</p>	<p>A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>

321	2021.06.29. 17:05	<p>[...]Vélemény, javaslat:a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket.5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki:“(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hozA Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. Táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozási területnek minősülnek.Az, hogy érvényes szabályozási területnek minősül, azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik.(2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id -re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezethez rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célú kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kiegészíti az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várak és a Művelődési Ház és volt Egészségház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várak, a Művelődési Ház és volt Egészségház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várak és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követően meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselő-testületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljőn ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.")Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
-----	-------------------	--	--	--------------------

322	2021.06.29. 17:23	<p>[...]</p> <p>A Várarok, a Művelődési Ház és a régi Egészség ház által határolt területtel kapcsolatosan a következő véleményt szeretném kifejezni, illetve javaslatot tenni: Ezen a területen a jelenleg (2021.07.27) is hatályos HÉSZ szerint több Zkk ("közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között (az általam csatolt file-ban zöld színnel jelölt területek).</p> <p>A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon: https://tata.hu/system/files/Hc3.pdf) a terület besorolása megváltozik, a "közkert" (Zkk) besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>Javaslatok:</p> <p>1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető."</p> <p>2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.)</p> <p>Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.")</p> <p>A megalapozó vizsgálat</p> <p>3.1.2. pontja szerint térségünket a klímaváltozás következtében következő veszély fenyegeti: "Klímaváltozás miatt várható hőmérsékletnövekedés (hőhullámok erejének, gyakoriságának növekedése)" amit az 1.14.1.1. pont szerint ellensúlyozni lehet a belterületi zöldfelületek növelésével, növényzet telepítésével. Ennek ellentmond egy közkert megszüntetése, a zöldfelület csökkentése.</p> <p>Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése</p> <p>A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné.</p> <p>"Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal.</p> <p>A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van</p> <p>"A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése"</p> <p>Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt (60%) tartsák meg, vagy növeljék azt.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p> <p>A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
-----	-------------------	--	--	--------------------

323	2021.06.29. 18:23	<p>[...] Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni:A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Eszterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket.5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki:“(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.”Indokolás „Az 1. §-hozA Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.”Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek.Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis:TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 -án közzétett véleményét miszerint: <i>A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre.</i>A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhető el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. <u>Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várárok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem</u> A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy"17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.)3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni).Indokolás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.")Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése. A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné."Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitérített (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határára van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkészszerzése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
-----	-------------------	--	---	--------------------

324	2021.06.29. 19:04	<p>[...] Agostyáni telektulajdonosok vagyunk, a Neugebirg területén vannak ingatlanaink, ezért megnéztük az újonnan elkészült szabályozási terv ránk vonatkozó részét. Néhány dolgot nem értünk, néhány dologgal nem értünk egyet, és több dolgot sérelmesnek tartunk. Az észrevételeinket az alábbiakban soroljuk: Áttekintve az építési szabályzat tervezetét, az a benyomásunk, hogy ez visszafejlesztí Agostyán városrészt, különösen annak perem kerületeit. A fejlesztésre javasolt agostyáni területek problémásak a Honvédség védőterületei miatt. Egyéb részeken - mint például a Neugebirg – a tervezett szabályzók ellehetetlenítik a fejlesztést. A jelenleg fennálló anomáliákat sem rendezi a terv: telkek jogszerű megközelítése több helyen nem megoldott, a településen több száz év alatt kialakult hagyományos funkciókat sem támogat. A fejlesztési lehetőségek hiánya csökkenti a terület népesség megtartó erejét: a telkek a korlátozások miatt műveletlenné válnak, elértéktelenednek. Meglátásunk szerint a „problématérképen” jelzett kedvezőtlen adottságok az elmaradt fejlesztésekből, önkormányzati forrás hiányból erednek. Áttekintve a környező kistelepülések hasonló szabályozását, megállapítható, hogy Agostyán, mint Tata város része, ezzel a szabályozással hátrányosabb helyzetbe kerül, mint a hasonló területek, pl. baji szőlőhegy. A tervezett szabályozás bebetonozza a meglévő hiányosságokat, problémákat, anomáliákat ahelyett, hogy lehetővé tenné a megoldásukat. A tiltás hosszú távon (30 év) megakadályozza a fejlesztéseket. Már a jelenlegi terület használatát is akadályozza életvitelükben, tevékenységükben, például útkapcsolat nélküli telkek. Kérjük, hogy a Neugebirg településrésze vonatkozó koncepciót úgy változtassák meg, hogy az fejleszthető legyen. A területre vonatkozó új helyi építési szabályzattal kapcsolatban a kéréseink az alábbiak: A most elkészült szabályozás szétbontja a kertés területet három övezetre: Mk/2, Mk/4 és Mko. Az Mk/2 övezetben 5 % a beépíthetőség, az Mk/4 övezetben 3 %, és az Mko övezetben 0 % a beépíthetőség. Szakértővel konzultálva megállapítottuk, hogy ez a szabályozás nem csak sértő a telektulajdonosokra nézve, de jogszabály ellenes is! A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7. § (2) bekezdés azt mondja: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.” A Neugebirg területe teleknagyságban eltérő ugyan, de semmi esetben sem a szabályozás szerinti bontásban, viszont minden egyéb adottságban (beépítettségben, használatban, művelésben) meglehetősen egységes, amit az OTÉK-kal szemben a tervező nem vett figyelembe, hanem önkényesen és indokolatlanul megbontott. Az OTÉK alábbi szabályokat engedi a területre: <i>Beépítésre nem szánt területek Mezőgazdasági területek 29. § (3) A mezőgazdasági területek - a (8) bekezdésben foglalt telkek kivételével 1. a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad, 2. a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyp és a szántó művelési ágban nyílvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, 3. az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el. (4) A mezőgazdasági területen - a (8) bekezdés kivételével - lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.illetve:(8) Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.</i>Ezen indokok alapján kérjük, hogy a területen hozzanak létre egy - az OTÉK-nél szigorúbb - új övezeti besorolást pl. MK-AG jellel, és a beépíthetőségre az alábbi szabályzókat alkalmazzák: beépíthetőség egységesen 5%, 1000 m² telekméret alatt nem lehet semmit építeni, 1000-3000 m²-ig csak gazdasági épületet minimum 20 m telekszélességgel, 3000 m² fölött 1 db lakó épületet helyezhető el maximum 100 m² alapterületig pl. közmnű (vezetékes víz, szennyvíz csatorna, szilárd burkolatú út) függvényében, ezt a felsőbb jogszabály is megengedi. Ezen kívül maximum 150 m²-ig építhető gazdasági épület. Telekszélesség minimum 30 m.Az épületek egymástól kellő távolságú elhelyezését pl. lépcsőzetes elrendezéssel kell biztosítani. Irjanak elő mezőgazdasági hasznosítást (szőlőt, gyümölcsöst, kertművelés, állattartás), mint pl. a balatoni külterületeken.</p> <p>A kerterületre a korábbi szabályozás 4,5 m építménymagasságot szabályozott, ezt most le akarják csökkenteni 4,0 m épületmagasságra. Az építész tervezők két dologra hívták fel a figyelmünket: az ilyen erős szintkülönbségű terepre helyezett földszintes ház számított magassága mindig több, mint a sík terepre tervezett házé, másrészt az „építménymagasság” számítása más, mint az „épületmagasság” (az oromfal hozzá számítandó). Ennek a két szempontnak a figyelembevételével az épületmagasság mértéke inkább növelésre szorulna, nem csökkentésre. Ezen indokok alapján kérjük, hogy a területen az alábbi építménymagasságokat alkalmazzák: Lejtős terepszakaszokon az épület lejtő felőli homlokzatának magassága: 5% alatti lejtésű terepen 4,5m építménymagasság, 5% - 20% közötti átlagos tereplejtés esetén legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,2 szerese, 20% átlagos tereplejtés felett legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,3 szerese A jelenlegi tervezet térkép melléklete szerint a középső feltáró úttól mért 50 méteres sávon kívül a teljes területre építési tilalom van jelölve. Ez lehetetlenné teszi építmény elhelyezését a megosztott telkeken. Ezért határozzák meg a minimális beépíthető telekméretet és töröljék el a be nem építhető sávot. A korábbi szabályozás hangsúlyosan meghatározta azokat a teleksávokat, ahova az épületeket el lehet helyezni: a középső út, valamint a két szélső út mentén (amelyek a tervezett szabályozás szerint nem minősülnek útnak). Számtalan ház áll ennek megfelelő helyeken. Az ebben a sávban lévő telkek egyáltalán nem lesznek beépíthetők és ez felborítja a terület százéves kialakult rendjét. Látható ok nélkül néhány telekvéget Mko övezetbe sorol át, ami azért sem szabályos, mert az övezethatáron telekhatárnak kellene lennie (a szakértő szerint), vagyis meg kellene osztani emiatt ezeket a kerteket. Ráteszi ezt a jelölést olyan telkekre is, amit mostanában adott el az Önkormányzat, vegeztette el az útszelésítés miatti telekalakítást, és adott építési engedélyt oda, amit most Mko-val sújtának (hrsz. 21234/2). Az Mko övezetek itteni használatát ráadásul teljesen szakmaiatlannak mondják a szakemberek amiatt, hogy a kertövezetnek egy be nem építhetőnek jelzett telekrészén jelöl ki nem beépíthető külön övezetet! A régi szabályozástól való eltérést rossznak ítélni, az nem szubjektív megítélés, hanem megint csak a felsőbb jogszabályra hivatkozhatunk, miszerint a már idézett OTÉK szabály hangsúlyozza, hogy a meglévőséget és a beépítettséget figyelembe kell venni! Ez nem történt meg, és ezt így nem is tudjuk elfogadni.</p> <p>Ezek alapján kérjük, hogy az területen egységesen az 1. és 2. pont szerinti szabályokat alkalmazzák. A belterületről, a lakóterületről a 01109/4 hrsz. út vezet föl a kertekhez. Ez egy magánút, de a terv közütként jelöli. Azzal majdnem párhuzamosan van egy önkormányzati tulajdonú telek is (hrsz. 01113), amit a terv nem használ. Ez feltétlenül tisztázandó, hiszen a magánút lezárása esetén a Neugebirg kertjeinek középső feltáró útja megközelíthetlenné válna. Hasonlóan, mint a jelenleg forgalomtól elzárt 01108/2 hrsz. magánút esetén. Ott az úttelek lezárásával a Neugebirg északi részének megközelítése jelentősen megnehezült. Ezért kérjük, hogy megnyugtatóan, hosszú távra oldják meg a 01109/4, a 01108/2 hrsz. magánutak és a 01114 hrsz terület közlekedési célú használatát. Ugyancsak a belterületből kiindulva van egy meglévő út a 01111/1-3 és 01109/6 hrsz. telkek közt, ami Baj felé megy át, és nem érinti a kertek telekvégét, ahol pedig házak sora áll. A korábbi terv betervezett egy ebből az útból kiágazó feltáró utat, amit nem csak hogy nem hajtottak végre, de már a tervből is kivettek, figyelmen kívül hagyva azt a szabályt, hogy minden telkeknél közúti, magánúti vagy közterületi kapcsolattal kell rendelkeznie. Emiatt a szabályozási terv korrigálandó, nem szentesíthető az az állapot, hogy a kerttulajdonosok csak a magánterületen átfurikázva közelíthetik meg a telkeiket. zért kérjük, hogy a jelenleg elzárt területek hivatalosan megközelíthetőek legyenek. A korábbi, jelenleg hatályban lévő terv tartalmaz egy utat a kertövezet északi szélére is, ami a kertek közúti megközelítését hivatott szolgálni. Az Önkormányzat ezt sem valósította meg. A közelmúltban megépült önkormányzati összekötő úttól (21140/1) nyugatra kitaposott, autóval is járható földút önkormányzati tulajdonú területen vezet (01101), amelyet csak át kellene minősíteni közüttá. Ezért kérjük, hogy a 21140/1 és a 01101 hrsz ingatlanokat minősítsék közüttá. A közelmúltban megépült önkormányzati összekötő úttól (21140/1) keletre kitaposott, autóval is járható földút nem úttelek, hanem az erdő része (01135). Azt az Erdészet bármikor lezárhatja (számtalan példát tudunk a sorompóval elzárt erdei utakra), és akkor az ottani házak, telkek megközelíthetlenné válnak. Ezért kérjük, hogy a jelenleg elzárt területek hivatalosan megközelíthetőek legyenek. Elolvasva és megvitatta a Neugebirg kerterületen tervezett szabályozási tervet, a közösség tagjai együttesen is kéri a kérelemben felsorolt módosításokat. Kérelmünket egyénileg is benyújtjuk az elektronikus véleményezési úrlapon is.</p>	<p>Neugebirg zárkerti része egységes (Mk/2) övezeti besorolást kap, 5%-os beépíthetőséggel, 4,5 méteres beépítési magassággal. A lakóépület elhelyezése jelenlegi infrastruktúra hiánya és a megközelítés nehézségei miatt nem támogatott, a szabályozási terv 7-10 éves időtávján belül a terület egészének közművesítése és megfelelő szélességű szilárd burkolatú úton történő feltárása nem biztosítható. A területre meghatározott 4,5 méteres magassággal a terebbe ágyazott akár 2 szintes épületek megvalósítását teszi lehetővé. A terület hagyományos arculatának megőrzése érdekében a telkek egyedi tereprendezése, a terepvíznyirok megváltoztatása, a terepszintből jelentősen kiemelkedő építmények létrehozása nem támogatott. A telkek be nem építhető részének 50 méteres sávós ábrázolása hibásan szerepel a terven, a szabályozás célja, hogy a telektömbök belső része megmaradjon beépítés nélküli, természetközeli területként, ennek megfelelően módosítjuk a tervet. A zártkerti részbe ékeledő Mko övezeti jelzésű telekrészeket is az MK/2 jelű övezetbe soroljuk, a szabályozást egységesítjük.</p> <p>A terület középső részének jelenlegi feltárását biztosító útszakasz közforgalmú közlekedésének megőrzése településrendezési érdek, ezért szükséges a 01109/4 hrsz.-ú út közütként történő jelölése, azt 6,0 méter szélességben fogjuk kiszabályozni. Neugebirg északi részén elhelyezkedő telkek feltárása a 01101 helyrajzi számú önkormányzati és a 01135 helyrajzi számú állami tulajdonú területen a hatályos szabályozásnak megfelelően jelöljük az út szabályozását. Ezen felül a terület észak-nyugati oldalán, a kialakult nyomvonalnak megfelelően a 01108/1 helyrajzi számú telken, a 01114 helyrajzi számú telket is érintően, 6,0 méter széles utat szabályozunk. A déli oldalon lévő telkek megközelítésének rendezésére a kérelnak megfelelően szabályozási vonalat, 4 méter széles utat jelölünk. A 21140/1 hrsz.-ú út jelenleg is önkormányzati tulajdonú. A telkek nagy részének feltárását a középső 01119 helyrajzi számú út 6,0 méter széles szabályozásával biztosítjuk.</p> <p>A kerékpárút nyomvonalában tervezendő közművezetékek létrehozása nem a szabályozási tervben kezelhető kérés, a kerékpárút nem önkormányzati tervezésben és kivitelezésben valósul meg, de a lakossági kérést a Hivatal illetékes munkatársainak továbbítjuk további vizsgálat céljából.</p>	Részben elfogadott
-----	-------------------	---	--	--------------------

325	2021.06.29. 19:48	<p>[...]</p> <p>Az 1841 hrsz.-u (Esterházy lóistálló) ingatlanl kapcsolatlanban a tervezett HÉSZre vonatkozóan jelzem: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó ,2017-ben hatályba lépett rendeletben a K-id-3 és a Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereiket. 5/2017.(II.24.)önkormányzati rendelet. "1.§ (1) Tatát Építési Szabályzatáról szóló 38/ 2005 (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24.§-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A K-id-3 jelű különleges idegenforgalmi, lovas-és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. Indoklás: "Az 1.§-hoz A K-id-3 és a K-id-1 jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9.táblázatra" Azaz a pontos használat célját a K-id-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében akarnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek 88.§ (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül, azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be az ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. Az 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne, ugyanis: Tata 1841 hrsz-ú ingatlan területére vonatkozó sajátos előírások: 94.§(1) A szabályozási tervlapon 6-s számmal jelölt sajátos területre az 5/2017(II.24.) önkormányzati rendelet 2017. március 9-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 területeinek normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re -FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. (c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2 (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas-és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. A most beemelt 94.§ (2) bek. b) pontja a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id-re vonatkozott. A 17/ 2003.(07.10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint ak-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs a rekreációs lehetőségeket (pl lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján" 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8 féle K-id besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetnek rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során egyre szűkülhet. Az előírásnak megfelelően 8 K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id-3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a K-id-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírások -- a fenti használati cél mellé -- a b) pont beemelésével a többi mellé bekerült az idegenforgalmi célú (szállás férőhely is) épületek létesíthetők.)" egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. A fent taglaltak alapján erre nincs lehetőség. Javaslat: Mindezek alapján, javaslom a tervezett HÉSZ 94§(2) bek. b) pontjának törlését.</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
326	2021.06.29. 22:18	<p>[...]</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma: Megnyugtatóan hangzott, hangzik, hogy: "Tata Város Polgármestere 2021. május 26-i tájékoztatójában jelezte, hogy ezen ingatlanra vonatkozó paramétereken az önkormányzat az új helyi építési szabályzatban nem kíván változtatni. " A vitatott 3. b) pont (" a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. "), miután kifejezetten a leglényegesebb elemmel kapcsolatban "emelt át" ilyen kitért, tehát határozottan változtat. Az ellentmondás feloldásaként a jelenlegi törvényes szabályozás - és a függőben lévő népszavazás - alapján a véleményem - mint sokaké -: A KID-3 besorolásának leírása szó szerint maradjon a jelenlegi formájában.</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott

328	2021.06.29. 23:57	<p>[...]</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma:</p> <p>1. Jelenlegi állapot:</p> <p>A 1841. sz. telek egyik részére (Esterházy Lóistálló) jelenleg a Kid-3 övezeti besorolás érvényes. A jelenleg (2021.06.28.) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a „K-”, mint különleges csoportba tartozó Kid-3 övezetre az alábbi érvényes:</p> <p>„A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.”</p> <p>Az érintett területhez közel található a Fedeles Lovarda telke, melyre 2020-as módosítás előtt a szintén a „K” csoportba tartozó „K-id” kódú besorolás volt érvényes. Eszerint: „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben, valamint a K-Ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők.”</p> <p>Az 1. sz. mellékleten jól látható, hogy egy időben, egy térképlapon feltüntetett érvényes lehatárolás volt a „K-id” és „Kid-3” besorolásokra, önmagában már csak ezert sem lehetett a „K-id”-re megfogalmazott szabály érvényes egy másik („Kid-3”) övezetre, ilyen az építési szabályzatokban nem megengedett (egy területre egy besorolási kód lehet csak érvényes). (forrás: http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/tesz/szelveny/tesz_m4_13_1_20200106.pdf)</p> <p>2. A 1841-es hrsz.-ú telek Kid-3 besorolásának kialakulása:</p> <p>Áttekintve a 1841-es hrsz. telek szabályozásának történetét, a hivatalosan is közzétett dokumentációkból megállapítható, hogy ugyan a korai (2015) alátámasztó munkarész még utal esetleges panzió funkcióra is (amely azonban a jóváhagyott szövegben nem szerepel), jelenleg akkor sem értelmezhető rá a szállásfunkció, ha az egy másik kód alatt („Kid”, a Fedeles Lovarda területén) meg is jelenik.</p> <p>Ez az alátámasztó munkarész azonban egyrészt nem is jóváhagyandó (így nem joghatályos) a képviselőtestület és a Kormányhivatal által, másrészt annak megfogalmazása (2015) után az esetleges szállásfunkció befoglalásával kapcsolatosan a KEM Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya az eljárás során két alkalommal is kifogással élt (2. sz. melléklet):</p> <p>- A Hivatal a XV/116-21/2015 sz. véleményében kérte, hogy a szállásépület elhelyezésének lehetőségéhez "kérjük a tervezési területen a szükséges, az OTÉK alapján előírt személygépkocsi-, várakozóhelyek ábrázolását is" (http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/2015_esterhazy_loistallo/allig/xv_116-021_2015_kemkh_orksegvedelem.pdf)</p> <p>- Egy évvel később ismét felszólította erre a tervezet készítőit, a XV/13-4/2016 sz. véleményezésében, mert a szükséges módosításokat a tervező nem végezte el. (http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/2015_esterhazy_loistallo/allig/xv_013-004_2016_kemkh_orksegvedelem.pdf)</p> <p>A testület elé benyújtott jóváhagyandó munkarészekben sem szerepel az Örökségvédelmi Hivatal által kért, a szálláshely funkcióhoz az OTÉK szerint is szükséges módosítás (a parkolóhelyek ábrázolása), ez indokolja, hogy a jóváhagyott Kid-3 szövegben sem szerepel végül a kezdetben még utalásként előforduló szállásfunkció.</p> <p>Egyértelműen megállapítható, hogy koherens módon, a tervezői és jogalkotói szándéknak megfelelően került ki a szállásfunkció a 2015-ös alátámasztó munkarészhez képest a végleges határozati szövegből, így a Helyi Építési Szabályzatból is. Így már az Örökségvédelmi Hivatal sem ragaszkodott a korábbi előírásához, hiszen időközben, az övezeti előírások módosítása során (például először Kid-1 volt a neve az új övezetnek) megszűnt a kifogást kiváltó funkció (azaz a szálláshely lehetősége).</p> <p>Mindazok az értelmezések tehát, melyek egy teljesen más övezet leírásából („K-id”) érvényesnek tartják az ott megjelenő szállásfunkció értelmezését a Kid-3-ra is, nem megalapozottak. A 2020. októberében a telek tulajdonosának megrendelésére készült, 4466/2020 sz., VÁTI Kft. által készített Telepítési Tanulmányterve is megerősíti ezt. Ők ugyanis (14. oldal) azt írják, hogy a K-id-ből származó szálláshely lehetőség amiatt lehetne érvényes a Kid-3-ra, mert nincs ilyen övezet a városban, tehát ez egy általános szabályozás.</p> <p>A szerzők figyelmét elkerülte, hogy a Kid - az állításukkal ellentétben - egy igenis létező övezeti kód, a Fedeles Lovarda telke ilyen volt a 2017-es szabályozás idején. Így a VÁTI tanulmány szintén azt erősíti, hogy a „Kid-3”-ra nem érvényes a „Kid”-ből átemelni szándékozott szállásfunkció, mert a „Kid” nem egy általános csoport, hanem egy konkrét szabályozási övezet.</p> <p>A VÁTI tanulmányterv vonatkozó részlete annak 3. sz. mellékletében található.</p> <p>3. Tervezett, kifogásolt állapot:</p> <p>A tervezett HÉSZ szerint a terület besorolása jelentősen megváltozik, mert egy másik, szintén érzékeny területre vonatkozó „K-id” kódú szabályozásból átemelésre került (a fentiekben részletezett okok miatt indokolatlanul) a szállásfunkciót is engedő 'b' pont.</p> <p>A területre új kód került bevezetésre (K/Re-FT-1), amely szerint "a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." - A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 24. § (24/A) bekezdése került átemelésre, a Kid-3-ból. Ez indokolt.</p> <p>"b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők."</p> <p>A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 24. § (5) bekezdése került megalapozatlanul átemelésre, amely a „K-id”-re volt érvényes, nem a „Kid-3”-ra.</p> <p>4. Javaslatok</p> <p>Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselő-testületben:</p> <p>3.1</p> <p>Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területre kizárólag a korábban (jelenleg hatályos) szabályozást írja elő, azaz: „Építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.”</p> <p>(a tervezetben szereplő, a Kid-ből megalapozatlanul származó szöveges leírást kérem tehát törölni)</p> <p>Emellett tartsa meg a numerikus paramétereket (beépíthetőség, minimális zöldfelület, stb.)</p> <p>3.2</p> <p>A tervezett besorolás kódja (K/Re-FT-1) nem megfelelő, mivel ez kizárólag rendezvényi helyszín, így a „rekreációra” utaló kódolás félrevezető. Kérem alkalmas kód bevezetését a területre, amely összhangban van annak helyével és funkciójával (kizárólag rendezvény célú övezet).</p> <p>Indoklás:</p> <p>- A jelenlegi Kid-3 besorolásra a Kid szövegrész (a szállásfunkció) nem alkalmazandó (lásd a fenti leírást), így az új HÉSZ-be sem indokolt ezt beemelni.</p> <p>- Az érintett területen maradjon meg a jelenleg hatályos szabályozás, az ne bővüljön új funkció lehetőségével, ugyanis ez egyrészt kizárólag a telek magántulajdonosának lenne kedvező, a területe értékét növelné, másrészt egy szállásfunkció a rendezvényi hasznosításhoz képest lényegesen növelné a Tópart és egész Tata város környezeti terhelését, a város közlekedését, kedvezőtlen hatással lenne a Konceptiótervben kitűzött célokra. A Konceptiótervben kitűzött (alapjában is vitatható) „minőségi turizmus” fejlesztése számos más módon is biztosítható, nem kizárólag a természetvédelmi területeken fekvő érzékeny műemléki telkek beépítésével.</p> <p>Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását.</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
-----	-------------------	---	--	----------------

329	2021.06.29. 23:48	<p>[...]</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma:</p> <p>1. Jelenlegi állapot: A jelenleg (2021.06.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint az Újhegy Feszty Árpád utcán túli területe lakóövezeti besorolású. A Településfejlesztési Konceptió a területet mint az otthonteremtés tartalmát, a város megfizethető lakóövezetét említi. A Konceptió szerint problémát a területen " a gyors ütemben megtelepedő lakófunkció jelenti, melyet csak késéssel tud követni az infrastruktúra (utak és közművek) kiépítése, a szolgáltatások betelepítése" Illetve: "A városrészen élők körében konfliktust okoz az egymás mellett meglévő eltérő Területhasználat (lakófunkció és mezőgazdasági illetve ipari funkció között), valamint a betelepülő lakosság heterogenitása." Megoldásként javasolja, hogy: "Újhegy: Konfliktusoktól mentes, a város életébe jobban bekapcsolódó lakóterület kialakítása, helyi alközpont létrehozásával" "A problémák megoldására a városrész infrastrukturális fejlesztése, a város központi területeihez való jobb kapcsolatok megteremtése, illetve kereskedelmi és intézményi és szolgáltatási funkciók megtelepedésének támogatása kínál lehetőséget." A Konceptióterv leszögezi: "Ezekkel a beruházásokkal a városrész a jelenleginél vonzóbb és bővíthető lakóterületté válhat." A Konceptióterv a tematikus célok között az Újhegyre szinte kizárólag mint otthonteremtési és közlekedésfejlesztési célú területre tekint. (1.sz. melléklet)</p> <p>2. Tervezett állapot: A Konceptió olvasatából akár arra is következtethetnénk, hogy a Városvezetés a terület fejlesztésére törekszik, hiszen például a lakó- és zártkertes területhasználat konfliktusának egyik megoldása lehetne a lakófunkció továbbvitele (jelenleg is ilyen besorolásúak a kérdéses telkek). Azonban a tervecsomag későbbi dokumentumai, ellentmondásban a Konceptióval, az érintett terület telkeire a területhasználat visszaminősítését javasolja, mezőgazdasági kiskertes övezetbe. Az 2.sz mellékletben látható az a kiterjedt terület, amely a jelenlegi szabályozás szerint még lakóövezet, a tervezett szerint már mezőgazdasági.. Egy. a koncepcióban nem szereplő, emiatt indokolatlannak nevezhető elgondolás szerint káros lenne a városra a "túlzott terjeszkedés". Érthetetlen okból (pontosabban a költséges infrastruktúra-kiépítésre hivatkozva) a lakosságszám-növelést inkább további közlekedési konfliktusokat okozó és infrastruktúrával szintén még nem rendelkező, de környezetileg érzékeny területre, a Fényes fasor mellé álmódja meg a TSZT és HÉSZ a lakóterületi bővülést, itt alakít ki újabb lakóterületi övezeteket. A TSZT és HÉSZ alátámasztó anyagaiban már, a Konceptiótervvel ellentétesen fogalmaz az Újhegyről. Nyoma sincs már a korábbi (a Konceptióban még szereplő) otthonteremtési prioritásnak: "megvalósításuk jelentős beruházási igénnyel járna, és elhelyezkedése a város központjától túlságosan távol eső, azon területek fejlesztése visszavonásra került, így jelen esetben az Újhegy zártkerti területén tervezett fejlesztés is." A szövegben emlegetett "zártkerti terület" nagy része (lásd a 2.sz melléklet térképét) jelenleg lakóövezet. A lakó- és kiskertes funkciók konfliktusait csak tartósítaná, ha az eddigi lakófunkcióvá alakulást most visszafordítanánk. Ezzel konzerválnánk a vegyes területhasználatot ahelyett, hogy a lakóövezetet megtartanánk, azaz engednénk tovább folyni azt a természetes otthonteremtési folyamatot, amely az Újhegyben beindult. Ugyan a javaslat megenged bizonyos lakófunkció elhelyezést is az új övezetben, de ez olyan alacsony mértékű a minimális telekméretnek megnövelése miatt, hogy a gyakorlatban nem teszi lehetővé megfelelő méretű, XXI. század követelményeinek megfelelő családi házak építését. A visszaminősítés a már ott lakók infrastrukturális ellátottsági kihatásait is rontják, hiszen várhatóan a Város nem itt fog utakat és közműveket építeni, hanem az "igazi" lakóövezetekben. Indoklasként a zöldterület-növelést sem lehet elfogadni, mivel attól csak formálisan nő a biológiai aktivitásérték, ha a jelenlegi zártkertes, nagyrészt szőlőművelésre használt terület visszakerül mezőgazdasági övezetbe.</p> <p>3. Javaslat: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne vonja vissza a lakóövezeti besorolásokat, maradjon meg a jelenleg hatályos, lakóövezeti szabályozás, mivel a tervezet ellentétes a Településfejlesztési Konceptióban Újhegyre megfogalmazott célokkal. Emellett ellentétes a már ott otthon teremtett családok érdekeivel, hiszen konzerválja az eltérő területhasználatból (mezőgazdasági / lakáscélú) adódó konfliktusokat. A város fejlődése szempontjából szempontjából indokolatlan ebben a "félúton" levő helyzetben a zártkerti használat felé visszaminősíteni a területeket.</p>	A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
-----	-------------------	--	--	--------------------

330	2021.06.29. 23:58	<p>[...] Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. Táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosított, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalmát vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetben használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 –án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitérítve az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásférőhely is épülhessen. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését.</p> <p>b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem (Ezt a részt írta [...]) A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkeret") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatban a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkeret nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelmények leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkeretekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkeret" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkeret nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselő-testületben: 3.1.:Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2.: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljék ki, nevezetesen: "a városi közkeret nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkeretek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkeret megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásai (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkeret nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkeret" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkeret megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkészszerzése." Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartsuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását. A Kőporos közel 40 éve szolgál a gimnázium sportpályájaként. Kközösségi, társadalmi munkából kialakított különleges, sokak számára nosztalgikus érték – parkoló és szabályosan kialakított útsatlakozás nélkül. A jelenlegi szabályozási terv szerint a gimnáziummal megegyezően központi vegyes övezetbe tartozik, 30 %-os beépítési mutatóval. A tervezett szabályozás szerint a Kőporos – beépíthetőségét tekintve – le lenne választva a gimnázium övezetéről és 30 %-ról 65 %-ra nőne a beépíthetősége és mindössze 30 % zöldfelületet kellene biztosítani. Mindezt elfogadhatatlannak tartom. Családi sétáink gyakori helyszíne a környék, szeretnénk, hogy a jövőben is megmaradjon jelenlegi funkciója. azért is, hogy a gimnáziumba készülő gyermekeink is használni tudják azt. Fejleszteni lehet és szükséges is, de a funkció és a zöld területek megtartása mellett. Bölcsődei, óvodai férőhelyek fejlesztése aránytalanul kevés Sérelemzem, hogy bár a 2011-2020 – Az erőtéljes fejlődés időszaka – A SIKERES VÁROS fejezetben szereplő "- Lakóparkok, lakás állomány megújítása" részében sikerként értékeli az otthonteremtő fejlődést, ugyanakkor nem tesz érdemi lépést a lakásszám növekedésével együtt járó helyi lakosság növekedést kiszolgáló bölcsődei, óvodai férőhelyek növelésére. Egyedüli említés az újhegyi új 36 fh-es bölcsőde. Ez nagy hiányossága a szolidaritási programnak. Túl lassú a reagálás a változásra. Sok helyen veszélyként jeleníti meg az előregedő társadalmat, igény van a fiatalításra, a fiatalokat támogató intézkedésekre, így a fiatal családok gyermekeinek ellátásának javítására is. Ehhez képest nagyon szegényes a hosszú távú stratégiában ennyi fejlesztés. Idegenforgalmi fejlesztés ne legyen meghatározó 20.4% az összes termelő vállalkozás részaránya, ami alacsony, fejleszthető. Miért a turisztikát kell kiemelten fejleszteni? Az elmúlt COVID időszak megmutatta, milyen sérülékeny szektor. A Tata környéki ipari terület remek adottságai miatt kiemelt potenciálú a teljes magyarországi területen. Nem szorul a város ilyen bevételre, hiszen más értékteremtő képessége is van. Tata lakossága nem akarja, hogy Balatonfüred, Szentendre sorsára jusson és a saját polgárai ne élvezhessék a saját városuk értékeit, kiszoruljanak a forgalom, zsúfoltság, beépítettség miatt. Hosszú távú stratégiaiként nem tartom elfogadhatónak ezt az átpozícionálást a lakosság érdemi megkérdése nélkül. A várarok hasznosítására irányult magánfejlesztés, a Platán wellness központ a város számára nagyon megosztó; nagyon kevesen élvezik, de sokan látják, célja egy szűk (elsősorban nem helyi) réteg kiszolgálása, ennyire szem elé tenni már-már izléstelenség. Nem a "sikerek" fejezetben a helye. Köszönöm,hogy időt fordítottak véleményem elolvasására.Kérem, hogy tekintsek további feladatuknak, küldetésüknek a tatai lakosságtól kapott "felhatalmazást", véleményünk meghallgatását, figyelembe vételét és érdekeinek MINDENEK ELŐTTI képviseletét! Akkor is, amikor döntenek a belváros szívének jövőjét illetően. Ne betonozzák le! Zöldítsék tovább! A jövő nem a beton, hanem a ZÖLD!!! [...]</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
-----	-------------------	---	---	--------------------

331	2021.06.30. 00:02	<p>Arra kérem Önöket, hogy az agostyáni városrészen található 10103. helyrajzi szám [...] tervezett területi besoroláson változtassanak. Kérem a terület Lke-AG-3-ba sorolását. Indoklásul szeretném elmondani a képviselő testületnek, hogy ez a telek megfelel az összes olyan feltételnek, mint a mellette lévő többi hasonló besorolású telek. Aszfaltozott közúti kapcsolattal és aszfaltozott önkormányzati útkapcsolattal rendelkezik, valamint víz- és villanyórával. A telek előtt az önkormányzati úton van közvilágítás. A szennyvízcsatorna tervezés alatt, amely beköthető a fő csatornarendszer átalakítása nélkül. Óvoda a szomszéd területen helyezkedik el. A földhivatali dokumentációban belterületi beépítetlen területként van nyilvántartva, mely a felsoroltak tekintetében azonos a többi Lke-AG-3-ba sorolt területtel. Azonban a megelőző évtizedek során mindig zártkerti ingatlanként sújtottak rá és MK minősítést kapott, most is ezt tartalmazza az új településterv: Mk-4. Megerősítésként hozzátenném, hogy a településterven a terület nem a jelenlegi telekhatárokat mutatja, hanem hibásan, az előző év területhatárát. Továbbá tájékoztatom Önöket arról is, hogy a szomszédos 10101. helyrajzi számú terület magánút is az én tulajdonomban van, ez is ehhez a területhez tartozott, csak a településterv miatt az önkormányzat nem engedte becsatolni a központi 10103. helyrajzi számú telkemhez, mivel vásárlási szándékát összevonási tilalommal jegyzi az önkormányzati hivatal. Tisztelt Képviselő Testület, a területem lakóövezetbe sorolása nem jár önkormányzati anyagi hátránnyal, mert rendelkezik az összes infrastruktúrával, ami szükséges a lakóövezetbe. Kérem önöket, hogy változtassanak a terület besorolásán, mivel szeretném a területet beépíteni, és Tardosról közelebb költözni szülővárosomhoz, Tatához a családommal. Végezetül kérem Önöket, hogy támogassák a 10101 helyrajzi számú magánutam elcserélését az önkormányzat tulajdonában lévő 10105/1 helyrajzi számú területre, mely csere után a kerékpárút és a templomhoz vezető út szélesítése nem jelentene pénzügyi terhet az önkormányzatnak. Valamint a templomot és a temetőt látogatók nem az én magánutamat kell hogy használják a cserét követően. A földhivatali dokumentációkat mellékeltem, továbbá tudomásul vettem az önkormányzat adatkezelési tájékoztatóját.</p>	<p>A környező területek lakóterületbe sorolása településrendezési szempontból előnytelen, a lakóterületen érvényes országos előírás szerinti teljes közművesítettség nem biztosítható. A Tata 10103 helyrajzi számú telek adottságai (amorf formája, a Nagyréti út melletti rézsús, beerdősült volta, a temető közvetlen közelsége, ökológiai folyosó pufferterrülete) nem indokolják, a tervezett telekalakítás településszerkezeti szempontból előnytelen formájú, korlátozott beépítettségű telket hozna létre. A telek és a környező területek infrastrukturális adottságai és növényborítottsága nem indokolják a mezőgazdasági területből történő átsorolást. A temető 25 méteres környezetében a hatályos terven lévő építési tilalom megtartandó, kegyeleti okokra teintettel beültetési kötelezettségként jelölendő. A terület beépíthetőségének mértékét a tervezetben szereplő 3%-ról 5%-ra növeljük, valamint az önkormányzat telekcserét kezdeményez oly módon, hogy a kialakuló telken az övezeti előírás szerinti beépítés valósulhasson meg.</p>	Nem elfogadott
333	2021.06.30. 07:30	<p>[...] Tata Szomódi u. 2044 hrsz.: A tervezetben Gksz-TV-2 övezet 30%-os beépítést enged. Mivel cégünk további fejlesztéseket tervez, ezen területeken a beépítési százalékot kérjük 50%-ban megállapítani. [...]</p>	<p>A terület a Honvéd utcában már meglévő Gksz övezetbe kerül, ahol a beépíthetőség mértéke 45%, a megengedett legnagyobb épületmagasság mértéke 6,0 m, a legkisebb zöldterület 25%, a beépítési mód oldalhatáron álló, a legkisebb kialakítható telekméret 2000 m2. Ezzel a hasonló adottságú területek övezeti előírásai egységesednek.</p>	Részben elfogadott
334	2021.06.30. 07:27	<p>[...] Tata Szomódi u. 2046/11 hrsz.: A tervezetben Gksz-TV-2 övezet 30%-os beépítést enged. Mivel cégünk további fejlesztéseket tervez, ezen területeken a beépítési százalékot kérjük 50%-ban megállapítani. [...]</p>	<p>A terület a Honvéd utcában már meglévő Gksz övezetbe kerül, ahol a beépíthetőség mértéke 45%, a megengedett legnagyobb épületmagasság mértéke 6,0 m, a legkisebb zöldterület 25%, a beépítési mód oldalhatáron álló, a legkisebb kialakítható telekméret 2000 m2. Ezzel a hasonló adottságú területek övezeti előírásai egységesednek.</p>	Részben elfogadott
335	2021.06.30. 07:38	<p>[...] Az 1841 hrsz.-u (Esterházy lóistálló) ingatlanl kapcsolatlan a tervezett HÉSZre vonatkozóan jelzem: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetbe. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó ,2017-ben hatályba lépett rendeletben a K-id-3 és a Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.)önkormányzati rendelet. "1.§ (1) Tatát Építési Szabályzatáról szóló 38/ 2005 (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24.§-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A K-id-3 jelű különleges idegenforgalmi, lovas-és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. Indoklás: "Az 1.§-hoz A K-id-3 és a K-id-1 jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9.táblázatra" Azaz a pontos használat célját a K-id-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében akarnak elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek 88.§ (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül, azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be az ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. Az 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne, ugyanis: Tata 1841 hrsz-ú ingatlan területére vonatkozó sajátos előírások: 94.§(1) A szabályozási tervlapon 6-s számmal jelölt sajátos területre az 5/2017(II.24.) önkormányzati rendelet 2017. március 9-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re -FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. (c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2 (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas-és egyéb spor, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. A most beemelt 94.§ (2) bek. b) pontja a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id-re vonatkozott. A 17/ 2003.(07.10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint ak-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs a rekreációs lehetőségeket (pl lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítendő szabályozási terv alapján" 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A Jelenlegi szabályozás 8 féle K-id besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során egyre szűkülhet. Az előírásnak megfelelően 8 K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id-3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a K-id-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírások --a fenti használati cél mellé -- a b) pont beemelésével a többi mellé bekerült az idegenforgalmi célú (szállás férőhely is) épületek létesíthetők.)" egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. A fent taglaltak alapján erre nincs lehetőség. Javaslat: Mindezek alapján, javaslom a tervezett HÉSZ 94§(2) bek. b) pontjának törlését.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Nem elfogadott

337	2021.06.30. 08:01	<p>[...] mint Tata településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet megvizsgálta a tulajdonában, érdekeltségében lévő ingatlanokra vonatkozó szabályozást a most készülő HÉSZ-ben, mellyel kapcsolatosan az alábbi javaslatokkal élünk: 1. A [...] Szomodí u. 2046/7; 2046/18; 2046/19 hrsz.: A tervezetben Gksz-TV-2 övezet 30%-os beépítést enged. Mivel cégünk további fejlesztéseket tervez, ezen területeken a beépítési százalékot kérjük 50%-ban megállapítani. 2. Volt fedeles lovarda 1850/8 hrsz.: Kérjük a beépítési hely feltüntetését a közelmúltban elfogadott tervnek megfelelően. 3. Fényes 1363/29 hrsz.: A telket kérjük Mko övezeti besorolásból M4/1- be áthelyezni. Tisztelettel kérjük, hogy észrevételeinket megfontolni és elfogadni szíveskedjenek. További személyes egyeztetésre állunk rendelkezésre.</p>	<p>A terület a Honvéd utcában már meglévő Gksz övezetbe kerül, ahol a beépíthetőség mértéke 45%, a megengedett legnagyobb épületmagasság mértéke 6,0 m, a legkisebb zöldterület 25%, a beépítési mód oldalhatáron álló, a legkisebb kialakítható telekméret 2000 m2. Ezzel a hasonló adottságú területek övezeti előírásai egységesednek. A Tata 1850/8 helyrajzi számú telket érintően a hatályos szabályozás és építési hely jelölés átvezetésre kerül. Belterületi ingatlanon a nagytáblás mezőgazdasági művelésű területeken használt M4 besorolás nem alkalmazandó, a telek többszintű természeti védettsége okán az Mko övezetben meghatározott 1,5%-os beépítési intenzitás növelése nem támogatható.</p>	Részben elfogadott
338	2021.06.30. 08:29	<p>[...] mint Tata város területén ingatlanal rendelkező természetes személy megvizsgáltam a [...] szabályozást a most készülő HÉSZ-ben, mellyel kapcsolatosan az alábbi javaslatokkal élek: A 0420/39 telken kérem az építési helyek összevonását és a melléklet szerinti korrigálását. [...]</p>	<p>A vasútreakonstruktív tervlapokon szereplő, a jelenlegi vasút nyomvonala melletti 20 méteres beültetési kötelezettség tervi jelölése megmarad, a tervlapokon ábrázolt építési hely jelölés helyett az elő-oldal-hátsókert méretének szöveges meghatározása kerül be a szabályzatba: előkert 10 méter, oldalkert a telkek é-i oldalán 10 méter, a d-i oldalán 20 méter, melyből a telekhatár melletti 10 méteren háromszintű növényzet telepítendő. A hátsókert 30 méter, melybe a beültetési kötelezettséggel terhelt telekrészek beleszámíthatók. Legnagyobb kialakítható telekméret: 20.000 m2</p>	Részben elfogadott
339	2021.06.30. 08:32	<p>mint Tata város területén ingatlanal rendelkező természetes személy megvizsgáltam a [...] szabályozást a most készülő HÉSZ-ben, mellyel kapcsolatosan az alábbi javaslatokkal élek: 1. 1079/1-1079/20 hrsz-ú telekcsoport (Jávorka mögött): A közelmúltban kialakított telekcsoport a 2017.03.09-én erre a területre készült szabályozási terv hatályos Lk1 övezet szerint lett kialakítva. Az út és közművek kialakítása, közműbekötések, épületek beépítési helyei is ezen övezeti előírások szerint kerültek megtervezésre, amelyet nem fed a jelenlegi módosítás tervezete. Kérem a jelenlegi övezeti paraméterek megtartását. Jelenleg érvényben Lk1 / tervezet Lke-Hf-3 min. telekterület: 700m2/750 m2 (a már kialakított telkek közül több 750 m2 alatti) beép: 40%/30% beép. mód: SZ/O (SZ szerinti épület elhelyezéshez került megtervezésre a közműellátás) ém.: 9m/6m zöld: 30%/50% A Ramsari övezet határa lekövette a telekosztás előtti telekhatárokat. Az új telektömb-telekosztás létrejöttével kérem az övezet határát a korrigált telekhatárokra áthelyezni. 2. Fényes 1363/12 és 1363/108 hrsz.: A telkek kérem a Fényes fürdővel azonos K/Re besorolásba kerüljenek. 3. Autópálya mellett 0205/3 hrsz.: Az autópálya melletti területek vonatkozásában a 0205/3 hrsz-ú telek művelési ágának változása folyamatban van, mivel a területen a természetben a tó helyett árok-vízfolyás alakult ki. Ehhez mellékeljük a változási vázrajzot. Kérem, hogy az új szabályozási terv már ennek megfelelően készüljön. Kérem, hogy a mellékletben zölddel jelölt területek M4/1, a sárgával jelölt területek pedig K/Mű-1 övezetbe kerüljenek. Melléklet: 0205/3 hrsz. [...]</p>	<p>1. A 1079/6 és 1079/18 helyrajzi számú magánutak magánút övezetbe kerülnek, a róluk feltárható, a tervezetben Lke-HF-3 övezetbe tartozó ingatlanok a terület jellegére és a természeti környezet közelsége miatt kertvárosi lakóterületben maradnak, 35%-os beépíthetőséggel, szabadonálló beépítési móddal és 6,0 méteres megengedett legnagyobb épületmagassággal. A Ramsari területek szabályozási tervi jelölése adatszolgáltatás alapján történt, azon módosítani az azokat megállapító jogszabályok módosítását követően, hatósági adatszolgáltatás alapján lehet. 2. A Tata 1363/12 és a vele közvetlenül határos 1363/51 helyrajzi számú ingatlanokat a természeti védettség miatt nem javasolt beépítésre szánt területbe (K/Re) sorolni, de a terület jövőbeni hasznosíthatóságának lehetőségei miatt különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe soroljuk, ahol a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke 3%, a épületmagasság 5,0 m lehet, a zöldfelület minimuma 70%. A 1363/108 helyrajzi számú ingatlan szintén beépítésre nem szánt különleges területbe kerül, de a beépíthetőséget 10%-ban, a zöldfelületet 40%-ban határozzuk meg, az épületmagasság 4,0 m lesz. 3. A folyamatban lévő művelési ág változásokat nem tudjuk szerepeltetni a szabályozási terven, a terület szabályozásának összhangban kell lennie annak művelési ágával. Ezért terület szabályozásán a tervezethez képest nem módosítunk.</p>	Részben elfogadott
340	2021.06.30. 09:03	<p>[...] -Vélemény, javaslat tartalma: 1. Jelenlegi állapot: A jelenleg (2021.06.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint az Újhegy Feszty Árpád utcán túli területe lakóövezeti besorolású. A Településfejlesztési Konceptió a területet mint az otthonteremtés tartalmát, a város megfizethető lakóövezetét említi. A Konceptió szerint problémát a területen " a gyors ütemben megtelepedő lakófunkció jelenti, melyet csak késéssel tud követni az infrastruktúra (utak és közművek) kiépítése, a szolgáltatások betelepítése" Illetve: "A városrészen élők körében konfliktust okoz az egymás mellett meglévő eltérő Területhasználat (lakófunkció és mezőgazdasági illetve ipari funkció között), valamint a betelepülő lakosság heterogenitása." Megoldásként javasolja, hogy: "Újhegy: Konfliktusoktól mentes, a város életébe jobban bekapcsolódó lakóterület kialakítása, helyi alközpont létrehozásával" "A problémák megoldására a városrész infrastrukturális fejlesztése, a város központi területeihez való jobb kapcsolatok megteremtése, illetve kereskedelmi és intézményi és szolgáltatási funkciók megtelepedésének támogatása kínál lehetőséget." A Konceptióterv leszögezi: "Ezekkel a beruházásokkal a városrész a jelenleginél vonzóbb és bővíthető lakóterületté válhat." A Konceptióterv a tematikus célok között az Újhegyre szinte kizárólag mint otthonteremtési és közlekedésfejlesztési célú területre tekint. (1.sz. melléklet) 2. Tervezett állapot: A Konceptió olvasatából akár arra is következtethetnénk, hogy a Városvezetés a terület fejlesztésére törekszik, hiszen például a lakó- és zártkertes területhasználat konfliktusának egyik megoldása lehetne a lakófunkció továbbvitele (jelenleg is ilyen besorolásúak a kérdéses telkek) Azonban a tervcsomag későbbi dokumentumai, ellentmondásban a Konceptióval, az érintett terület telkeire a területhasználat visszaminősítését javasolja, mezőgazdasági kiskertes övezetbe. Az 2.sz mellékletben látható az a kiterjedt terület, amely a jelenlegi szabályozás szerint még lakóövezet, a tervezett szerint már mezőgazdasági.. Egy. a koncepcióban nem szereplő, emiatt indokolatlannak nevezhető elgondolás szerint káros lenne a városra a "túlzott terjeszkedés". Érthetetlen okból (pontosabban a költséges infrastruktúra-kiépítésre hivatkozva) a lakosságszám-növelést inkább további közlekedési konfliktusokat okozó és infrastruktúrával szintén még nem rendelkező, de környezetileg érzékeny területre, a Fényes fasor mellé álmódja meg a TSZT és HÉSZ a lakóterületi bővülést, itt alakít ki újabb lakóterületi övezeteket. A TSZT és HÉSZ alátámasztó anyagaiban már, a Konceptiótervvel ellentétesen fogalmaz az Újhegyről. Nyoma sincs már a korábbi (a Konceptióban még szereplő) otthonteremtési prioritásnak: "megvalósításuk jelentős beruházási igénnyel járna, és elhelyezkedése a város központjától túlságosan távol eső, azon területek fejlesztése visszavonásra került, így jelen esetben az Újhegy zártkerti területén tervezett fejlesztés is." A szövegben emlegetett "zártkerti terület" nagy része (lásd a 2.sz melléklet térképét) jelenleg lakóövezet. A lakó- és kiskertes funkciók konfliktusait csak tartósítaná, ha az eddigi lakófunkcióvá alakulást most visszafordítanánk. Ezzel konzerválnánk a vegyes területhasználatot ahelyett, hogy a lakóövezetet megtartanánk, azaz engednénk tovább folyni azt a természetes otthonteremtési folyamatot, amely az Újhegyben beindult. Ugyan a javaslat megenged bizonyos lakófunkció elhelyezést is az új övezetben, de ez olyan alacsony mértékű a minimális telekméret meg növelése miatt, hogy a gyakorlatban nem teszi lehetővé megfelelő méretű, XXI. század követelményeinek megfelelő családi házak építését. A visszaminősítés a már ott lakók infrastrukturális ellátottsági kilátásait is rontják, hiszen várhatóan a Város nem itt fog utakat és közműveket építeni, hanem az "igazi" lakóövezetekben. Indoklásként a zöldterület-növelést sem lehet elfogadni, mivel attól csak formálisan nő a biológiai aktivitásérték, ha a jelenlegi zártkertes, nagyrészt szőlőművelésre használt terület visszakérül mezőgazdasági övezetbe. 3. Javaslat: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne vonja vissza a lakóövezeti besorolásokat, maradjon meg a jelenleg hatályos, lakóövezeti szabályozás, mivel a tervezet ellentétes a Településfejlesztési Konceptióban Újhegyre megfogalmazott célokkal. Emellett ellentétes a már ott otthonteremtett családok érdekeivel, hiszen konzerválja az eltérő területhasználatból (mezőgazdasági / lakáscélú) adódó konfliktusokat. A város fejlődése szempontjából szempontjából indokolatlan ebben a "félúton" levő helyzetben a zártkerti használat felé visszaminősíteni a területeket.</p>	<p>A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott

341	2021.06.30. 09:48	<p>KÉPVISELŐK közös álláspontja a tatai építésszabályozási eszközök módosításával kapcsolatban 1.) Nem értünk egyet azzal, hogy az 1-es főutat összekötő Tatát elkerülő déli, délnyugati út épüljön. Indokaink a következők. a.) Az útnak akkor lenne értelme, ha a tényleges kamion vagy áruforgalmat terelne el Tatáról. Valójában csak a Vértesszőlősi kamion vagy áruforgalom alól mentesítené Tatát, ami neveltséges. b.) Azt gondoljuk, hogy ezen útnak kizárólagos célja, hogy a Derítő-tavi és a golfpálya tulajdonosok ingatlanspekulációs céljait szolgálja. Nyilvánvalóan be akarják építeni a golfpálya jelentős részét (mert a golfpálya haldoklik, hasznát nem nyújt) viszont a beépítés extra profitot hozna. c.) Ezen út megépítésének Bencsik János országgyűlési képviselőnek régi célja, tudomásunk szerint az ingatlanspekulációban közvetlenül és közvetetten is érdekelt. d.) Az út Natura 2000 és Ramsari természetvédelmi területen menne át. Az ingatlanspekuláción kívül semmilyen gazdasági előnye nincs, nem más, mint természetrombolás, a köz javát szolgáló természeti értékek ellopása. 2.) Nem értünk egyet az 1841 hrsz. ingatlan beépíthetőségének semmilyen módosításával, kizárólag a tulajdonos Avalon csoport érdekeit szolgálja, és a tataiak elárulása. 3.) Nem értünk egyet az 1841 hrsz-tól kivezetően a jelenlegi magánút közterületté nyilvánításával, ami szintén csak az 1841 hrsz. tulajdonosának érdekeit szolgálja és az ingatlan beépítési lehetőségeit teremt meg. 4.) Nem értünk egyet a Kóporos 65%-os beépíthetőségének a szabályozásba történő beépítésével. Követeljük, hogy a régi szabályozás maradjon teljes mértékben érvényben. A beépíthetőség változtatásával szintén az Avalon érdekeit akarják szolgálni, a mélygarázs feltételeit kiépíteni. 5.) Ki szeretnénk emelni azt, hogy az 1841 hrsz. és környezetének módosított szabályozása ellentétes a most folyamatban lévő népszavazási kezdeményezésen feltett kérdésekkel. Amennyiben a polgármester és a testület az új szabályozást a népszavazás eredményének ismerete nélkül elfogadja, becsapják Tata város polgárait és Tata városával szemben aljasul, galád módon járnak el. 6.) Helytelenítjük, hogy a partnerségi egyeztetésre a Polgármester lakossági fórumok helyett az online módszert választotta: nem mer már szembe nézni Tata város polgáraival. 7.) Helytelenítjük, hogy Tata város életét jelentősen meghatározó, nagyon bonyolult sikeredett dokumentumok átnézésére, véleményezésére - melyek több mint 800 oldalt jelentenek - mindössze 1 hónapot kaptak a polgárok. 8.) Nem értünk egyet a Kristályfürdőt tönkrevető, Gutai malomkert megépítésével. A Kristályfürdőt nem szabad feláldozni a Malomkert létrehozására, amely egyébként gond nélkül, más helyszínen is megvalósítható. A Kristályfürdő felújítására jelentős lakossági igény van. 9.) Nem értünk egyet azzal, hogy Újhegyen a Feszty és a IX. Dűlő közötti területet a jelenlegi lakó övezetből mezőgazdasági övezetbe tervezik átsorolni. Ezzel az ott lévő ingatlanok, épületek értékcsökkenése miatt számos per elé nézhet az Önkormányzat. Továbbá az átsorolásnak is ingatlanspekulációs célja van! Követeljük az eredeti övezet megtartását. 10.) A "Tata szíve" programmal érintett területen a ZKK övezetek Kb/Kt/F/2 övezetekre módosulnak. Kérjük, hogy az adott területen a ZKK övezeti besorolást ne változtassák meg. Tata, 2021.06.29.</p>	<p>1) Az 1-es utat kiváltó, Tatát elkerülő út tanulmánytervét a képviselő-testület véleményezte, annak egyik nyomvonal-tervezetét javasolta. Az elkerülő út tanulmányterve részletesen foglalkozik a megvalósítás szükségességével, forgalmommérséklő hatásaival. Az 1-es utat kiváltó, Tatát elkerülő út nyomvonala délen, Tatabányánál ágazik le az 1-es útról, és nyugati irányból, a Látóhegy felé kerüli Tatát. Ezek közül sem a szabályozási, sem a szerkezeti tervekben nem szerepel a Derítő-tavat, a golfpályát érintő, a Vértesszőlősi utat és a Fekete utat összekötő, a Natura 2000 területeket átszelő út. 2), 3), 5) A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A szabályozási terv felülvizsgálata jogszabályi kötelezettség, az eljárás módját a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szabályozza. 4) A Tata, Kóporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható. 6) A partnerségi véleményezési szakaszban négy partnerségi tájékoztatást tartottunk. 7) A véleményezésre a jogszabályban megadott kötelező határidőnél jóval többet biztosítottunk. 8) A Településfejlesztési Konceptióval kapcsolatos észrevétel a TFK partnerségi egyeztetése során megválaszolásra került. 9) A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható. 10) A Tata, Várkonyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
342	2021.06.30. 09:50	<p>Ezúton szeretném kérni a helyi építési szabályzat felülvizsgálata kapcsán Tata, Naszályi út terület beépíthetőségének a Kormányrendelet által meghatározott maximális mértékre történő emelését. [...] Korábbi levelemet fenntartva a helyi építési szabályzathoz kapcsolódóan kérem szíveskedjék figyelembe venni a véleményezési anyagban is a Tata, Naszályi út maximális beépíthetőségre vonatkozó kérelmemet. Az hivatkozott OTÉK szabályzat alapján a beépíthetőség mértéke 10 % lehet, az Ön korábbi tájékoztatása szerint a módosításokat az országos jogszabályhoz igazítják. Abban az anyagban melyet részemre megküldött 5% -os javaslat szerepel. [...]</p>	<p>A 10%-os beépítettséget a területet infrastruktúrája, környezeti adottságai, közműellátottság hiány, illetve hogy a Látóhegy nagy része még művelés alatt álló területbe tartozik nem teszik lehetővé. A módosítás során a hatályos szabályozás szerinti 3%-ról 5%-ra emeltük a beépíthetőséget.</p>	Nem elfogadott
343	2021.03.30. 10:49	<p>Tisztelt Cím! Ezúton kérem a mellékletben küldött kérelmemet Tata településtervébe bedolgozni és a kérelmem beérkezését egy rövid válasz e-mailben visszaigazolni szíveskedjenek! Köszönettel: [...] Melléklet szövege: [...] A gyógyszerár művelési ágú ingatlan előző tulajdonosához 1996-ban került, melynek közvetlen környezetéhez tartozó területet már akkoriban is meglévő kerítés határolta el a közterülettől (2006/50 hrsz., 723 m2, kivett udvar művelési ágú ingatlan). Az így meglévő belső udvart azóta is a gyógyszerár mindenkori tulajdonosa tartja karban, jó állapotban. A gyógyszerár épületéhez ugyanakkor kapcsolódik egy szintén régi építésű gépészeti helyiség is, mely az épület fűtését látja el, ez az épületrész azonban nem szerepel a földhivatali ingatlan-nyilvántartási térképen és át is nyúlik a 2006/50 helyrajzi számú ingatlanra. A jelenlegi rendezetlen jogi állapot tisztázása végett a mellékelt rajzon látható javaslatot terjesztem Önök elé, mellyel egyúttal megnyílna számomra például energetikai pályázatokon történő részvételi lehetőségek is. A becsatolt rajzon lévő, leendő új telekhatár a valóságban meglévő (a mellékelt Google-utcafényképen is látható), az épülettel egyidős lábazatos kőkerítés geodéziai terepi mérésről rögzített nyomvonala. A gépészeti helyiség földhivatali nyilvántartásba vételéhez szükséges az építésügyi hatóság határozata is. A velük történt egyeztetéskor kiderült, hogy a jelenleg megadott kialakult (K) besorolás számukra nem megfelelő, mert jogértelmezésük szerint a kialakult állapothoz képest nem lehet változtatást eszközölni, tehát a fennmaradási engedély kiadására nincs lehetőségük. Ennek áthidalására kérték, hogy legyen a területen építési hely (a rajzon sraffozva jelölve) és beépítési százalék (min. 65 %) is megadva. Kérem ezért, hogy a mellékelt térképen jelölt koncepció szerint tegyék lehetővé tervem megvalósíthatóságát. [...]</p>	<p>A Tata 2006/51 helyrajzi számú ingatlanon álló épület tényleges kontúrvonalának megfelelően építési helyet jelölünk a telekre, a telekhatár korrekcióra a szomszédos 2006/49 helyrajzi számú telek vonalában lesz lehetőség.</p>	Elfogadott

344	2021.06.30. 10:59	<p>[...]</p> <p>Vélemény, javaslat tartalma: Jelenlegi szabályozás: A 1841. sz telek egyik részére (Esterházy Lóistálló) jelenleg a Kid-3 övezeti besorolás érvényes. A jelenleg (2021.06.29.) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Kid-3 övezetre az alábbi érvényes: "A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." legnagyobb beépítettség: 40 %, megengedett építménymagasság: 7,5 m, legkisebb zöldfelület: 40 %, bruttó szintterületi mutató: 1,2 A lovas pálya területére vonatkozó szabályozás: „A Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezetet használni, az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” legnagyobb beépítettség: 2 %, megengedett építménymagasság: 7,5 m, legkisebb zöldfelület: 30 % Tervezett szabályozás: A területre új kód került bevezetésre (K/Re-FT-1), amely szerint a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők." legnagyobb beépítettség: 40 %, megengedett építménymagasság: 7,5 m , legkisebb zöldfelület: 40 %, bruttó szintterületi mutató: 1,2 A lovas pálya területére vonatkozó szabályozás: „A Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezetet használni, az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” legnagyobb beépítettség: 2 %, megengedett építménymagasság: 7,5 m, legkisebb zöldfelület: 30 % Vélemény, javaslat tartalma: Tavaly a lóistálló és a hozzá kapcsolódó terület beépítése kapcsán több lakossági fórumon is Rigó Balázs alpolgármester úr kifejtette saját álláspontját az akkori szabályozás helyes értelmezéséről. Szerinte a bemutatott beruházást ellenzők hibásan gondolkodtak, amikor megfogalmazták aggályukat a terület felhasználásával kapcsolatban, hiszen alpolgármester úr véleménye alapján a terület besorolása megengedte már akkor is szálloda építését a szóban forgó (1841. hrsz.) ingatlanra. Kérdésem: miért kellene megváltoztatni a terület besorolását (az új szabályzásban változna az eddigi megjelölés - nem igaz, hogy nem történt szövegszerű változtatás), ha eddig is lett volna lehetősége a beruházónak (a terület tulajdonosának) oda szállodát építenie? Kérem ennek a logikai ellentmondásnak a feloldását szíveskedjenek tételesen - a korábbi szabályozás alátámasztó dokumentumainak segítségével - megfogalmazni. Indoklás: Véleményem szerint semmi nem indokolja a terület jelenleg tervezett új besorolását. A kiemelt paraméterek számszerűen ugyan nem változnának (most), azonban egyértelmű üzenete van az új tervezetnek: a szállásfunkció kérdésességét igyekszik egyértelműsíteni a beruházó igényeinek megfelelően. Amennyiben valóban számít a lakosság szabad véleménynyilvánítása, úgy a népszavazás folyamatának lezárása előtt a döntéshozók részéről ilyen típusú változtatás semmiképpen nem elfogadható. „3.3.10. A transzparencia biztosítása és együttdöntési rendszerek kialakítása Ezen iker – azaz egymást támogató – alapelv a város működésében már jelenleg is konkrét működési formákban létezik. A továbbfejlesztésük során be kell vonni a városvezetésen túlmenően a fejlesztésmenedzsmentet, az intézményeket, a helyi vállalkozásokat, az infrastruktúrát működtetőket, a civil szervezeteket, az egyházi közösségeket, a helyi véleményformáló személyiségeket, a kultúra és művészet terén alkotókat. A transzparencia és az együttdöntési rendszerek meg kell nyilvánuljanak a városi – működési és fejlesztési – döntésekben, akciókban, intézmények és vállalatok életében; az új közösségek létrehozásában, a meglévők segítségével a létszámbeli és tartalmi növekedésükben.” idézet a Településfejlesztési koncepció 2021-2050 Egyeztetési Koncepció anyagából</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
-----	-------------------	---	--	----------------

345	2021.06.30. 11:09	<p>Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." Indokolás „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területeknek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíteni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalmát vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetben használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előírásához képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021.június 02 –án közzétett véleményét miszerint:<i>A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre.</i> A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését köthette ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célú kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Koncepció megállapításai, melyek nem tükröznének a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a kékítkezést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
346	2021.06.30. 12:28	<p>[...] A HÉSZ külterület H.pdf részhez vélemény / kérés: A Nádas utca eleje / volt 4.sz. dúlő / a terven Lke-UH-6, Vi-ÚH-1 belterületbe, a további része a tervezett helyi gyűjtő útig hagyományos kertgazdasági MK/1 besorolásba van tervezve. Ez utóbbi területet három oldalról belterület veszi körül. Víz, villany kiépítve, az út makadám burkolatú, szélesítést és csatorna fejlesztést igényel. Az utcában lakóházak épültek és továbbiakra van igény. Ehhez kérjük a város 5 éven belül történő szakaszos közmű fejlesztését, a Nádas utca ezen szakaszának belterületbe vonását. Kérésünk: A város tegye bele az 5 éves költségvetési tervébe, vagy pályázati keretébe az utca belterületbe vonásához szükséges fejlesztéseket. A telkek mérete többségében lehetővé teszi a lakóház építést, ahol szükséges, terület rendezést vegyenek figyelembe. Minden esetre a jelenlegi telekméretetek a 15313 hrsz.- ú ingatlanig lakóház építésre alkalmasak. Első ütemben eddig kérem a belterületbe vonást. A 15315/1 sz. jelenleg osztatlan telek tulajdonosi megosztása a most van folyamatban a 15315/2 hrsz.-ú telek oldalhatár meghosszabbításával, 2 db építésre alkalmas telek kialakításával. A fejlesztéssel a területen az amúgy építési telek hiányon lehetne változtatni. Nyilatkozom, hogy az adatkezelési tájékoztatóban foglaltakat megismertem, azt tudomásul vettem. Kérem az észrevételem a végleges rendezési terv jóváhagyása előtti szíves figyelembe vételét.</p>	A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott

347	2021.06.30. 12:42	<p>[...] Vélemény, javaslat tartalma: 1. Jelenlegi állapot: A jelenleg (2021.06.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint az Újhegy Feszty Árpád utcán túli területe lakóövezeti besorolású. A Településfejlesztési Konceptió a területet mint az otthonteremtés tartalmát, a város megfizethető lakóövezetét említi. A Konceptió szerint problémát a területen " a gyors ütemben megtelepedő lakófunkció jelenti, melyet csak késéssel tud követni az infrastruktúra (utak és közművek) kiépítése, a szolgáltatások betelepítése" Illetve: "A városrészen élők körében konfliktust okoz az egymás mellett meglévő eltérő Területhasználat (lakófunkció és mezőgazdasági illetve ipari funkció között), valamint a betelepülő lakosság heterogenitása." Megoldásként javasolja, hogy: "Újhegy: Konfliktusoktól mentes, a város életébe jobban bekapcsolódó lakóterület kialakítása, helyi alközpont létrehozásával" "A problémák megoldására a városrész infrastrukturális fejlesztése, a város központi területeihez való jobb kapcsolatok megteremtése, illetve kereskedelmi és intézményi és szolgáltatási funkciók megtelepedésének támogatása kínál lehetőséget." A Konceptióterv leszögezi: "Ezekkel a beruházásokkal a városrész a jelenleginél vonzóbb és bővíthető lakóterületté válhat." A Konceptióterv a tematikus célok között az Újhegyre szinte kizárólag mint otthonteremtési és közlekedésfejlesztési célú területre tekint. (1.sz. melléklet) 2. Tervezett állapot: A Konceptió olvasatából akár arra is következtethetnénk, hogy a Városvezetés a terület fejlesztésére törekszik, hiszen például a lakó- és zártkertes területhasználat konfliktusának egyik megoldása lehetne a lakófunkció továbbvitele (jelenleg is ilyen besorolásúak a kérdéses telkek) Azonban a tervcsomag későbbi dokumentumai, ellentmondásban a Konceptióval, az érintett terület telkeire a területhasználat visszaminősítését javasolja, mezőgazdasági kiskertes övezetbe. Az 2.sz mellékletben látható az a kiterjedt terület, amely a jelenlegi szabályozás szerint még lakóövezet, a tervezett szerint már mezőgazdasági.. Egy. a koncepcióban nem szereplő, emiatt indokolatlannak nevezhető elgondolás szerint káros lenne a városra a "túlzott terjeszkedés". Érthetetlen okból (pontosabban a költséges infrastruktúra-kiépítésre hivatkozva) a lakosság szám-növelést inkább további közlekedési konfliktusokat okozó és infrastruktúrával szintén még nem rendelkező, de környezetileg érzékeny területre, a Fényes fasor mellé álmódja meg a TSZT és HÉSZ a lakóterületi bővülést, itt alakít ki újabb lakóterületi övezeteket. A TSZT és HÉSZ alátámasztó anyagaiban már, a Konceptiótervvel ellentétesen fogalmaz az Újhegyről. Nyoma sincs már a korábbi (a koncepcióban még szereplő) otthonteremtési prioritásnak: "megvalósításuk jelentős beruházási igénnyel járma, és elhelyezkedése a város központjától túlságosan távol eső, azon területek fejlesztése visszavonásra került, így jelen esetben az Újhegy zártkerti területén tervezett fejlesztés is." A szövegben emlegetett "zártkerti terület" nagy része (lásd a 2.sz melléklet térképét) jelenleg lakóövezet. A lakó- és kiskertes funkciók konfliktusait csak tartósítaná, ha az eddigi lakófunkcióvá alakulást most visszafordítanánk. Ezzel konzerválnánk a vegyes területhasználatot ahelyett, hogy a lakóövezetet megtartanánk, azaz engednénk tovább folyni azt a természetes otthonteremtési folyamatot, amely az Újhegyben beindult. Ugyan a javaslat megenged bizonyos lakófunkció elhelyezést is az új övezetben, de ez olyan alacsony mértékű a minimális telekméret meg növelése miatt, hogy a gyakorlatban nem teszi lehetővé megfelelő méretű, XXI. század követelményeinek megfelelő családi házak építését. A visszaminősítés a már ott lakók infrastrukturális ellátottsági kilitásait is rontják, hiszen várhatóan a Város nem itt fog utakat és közműveket építeni, hanem az "igazi" lakóövezetekben. Indoklásként a zöldterület-növelést sem lehet elfogadni, mivel attól csak formálisan nő a biológiai aktivitásérték, ha a jelenlegi zártkertes, nagyrészt szőlőművelésre használt terület visszakerül mezőgazdasági övezetbe. 3. Javaslat: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne vonja vissza a lakóövezeti besorolásokat, maradjon meg a jelenleg hatályos, lakóövezeti szabályozás, mivel a tervezet ellentétes a Településfejlesztési Konceptióban Újhegyre megfogalmazott célokkal. Emellett ellentétes a már ott otthonteremtett családok érdekeivel, hiszen konzerválja az eltérő területhasználatból (mezőgazdasági / lakáscélú) adódó konfliktusokat. A város fejlődése szempontjából szempontjából indokolatlan ebben a "félúton" levő helyzetben a zártkerti használat felé visszaminősíteni a területeket.</p>	A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
348	2021.06.30. 14:49	<p>[...] Kft-nél történt beruházásokkal kapcsolatosan, a 2018-2019-es évben a 2048/32, 2048/16, 2048/24, 2049/2, 2052/1, 2052/2, 07/32, 07/33, 07/34, 07/35, 07/36, 07/37, 07/05, 15284/1, 15357, 021/4 hrsz területekre vonatkozó szabályozási terv módosítására került sor. A módosítás során kialakított szabályozási terv illeszkedik, a [...] Kft. már megvalósított és a jövőbeni beruházási terveihez. Ezen oknál fogva a jelenlegi tervjavaslat számunkra nem megfelelő. Kérjük a 2019-ben hatályba lépett szabályozási tervnek megfelelő szabályozási állapotot az általános szabályozási hosszú távú tervek véglegesítésével változatlanul hagyni. Amennyiben ennek törvényi vagy egyéb akadálya van, abban az esetben annak megbeszélésére személyes egyeztetést kérünk. [...]</p>	A vízfelületek melletti meredek részű terület kialakításának módja, annak keskenysége és csúszásveszélyessége miatt nem alkalmas arra, hogy beépítésre szánt területben legyen, mivel a terület jelenleg is beépítetlen zöldterület, annak megtartása indokolt, ezért különleges beépítésre nem szánt magánzöldbe tettük. Annak érdekében, hogy a fejlesztési célok meg tudjanak valósulni a beépítésre alkalmas kertvárosi területek magasabb beépítési intenzitású kisvárosias, illetve településközponti vegyes területbe soroltuk át. Így összességében a beépítési lehetőségek nem csökkennek, csak a terület adottságaihoz jobban igazodnak.	Részben elfogadott
349	2021.06.30. 16:50	<p>[...] mint Tata településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet valamint [...] mint Tata város területén ingatlanal rendelkező természetes személyek megvizsgáltuk a [...] HÉSZ-ben, mellyel kapcsolatosan az alábbi javaslatokkal élünk: [...] a Bercsényi utca 4. alatt lévő 6 db telekből álló ingatlan (1667/1, 1667/3, 1667/4, 1667/5, 1667/6, 1667/7), amelyek valóságban egy telken találhatóak. [...] kérjük, hogy a szabályozási tervlapon az eredeti 6 részre darabolt telek helyett már a mellékelt változási vázrajz, földhivatali térképmásolat szerinti 1 db egységes 1667/7 hrsz-ú telek jelenjen meg. Továbbá az új övezeti besorolás szerint Vt-FT-13 övezet által meghatározott 5m-es maximális épületmagasság, illetve az oromfal épületmagasságba való beszámításának értelmezése miatt kérjük a régi 6m-es épületmagasság megállapítását. A ma már egységes ingatlanon előzőleg két helyrajzi szám HE-1 besorolású volt, ezért kérjük, hogy az új telek -hrsz vonatkozásában a helyi védetség megállapításra kerüljön. [...]</p>	A telek a telekalakításnak megfelelően kerül feltüntetése a szabályozási terven. A 6 méteres építménymagasság mértéke elfogadható, de TKR-ben szabályozni kell, hogy a teleken meglévő utcafronti épület magasságához igazodni kell, a beépítés legmagasabb pontja nem lehet magasabb az utcafronti építmény legmagasabb pontjánál. Alacsony hajlásszögű, vagy lapostető nem alkalmazható. A helyi védett besorolást a településképi rendelet következő módosításakor rendezzük.	Részben elfogadott
350	2021.06.30. 16:54	Nyilatkozat az adatkezelési tájékoztatóban foglaltak elfogadásáról	Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz, a nyilatkozat befogadásra, iktatásra került.	Elfogadott

351	2021.06.30. 17:23	<p>[...]</p> <p>Vélemény, javaslat tartalma: Kérem a következő javaslatot megválaszolni és szavazni róla a képviselő-testületben: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen jelentősen csökkentse a legnagyobb beépítettségét (< 30 %) és jelentősen növelje a legkisebb zöldfelület arányát (>60 %). Amennyiben a Vi vegyes intézményi használat szerinti terület besorolásban ennek bármilyen akadálya van, javasolom a településszerkezeti terv felülvizsgálatát és az érintett terület átsorolását a „Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb/Re)”, vagy a „Zöldterület–közkert (Zkk)” területfelhasználási övezetbe.</p> <p>Indoklás: A Kőporos közel 40 éve szolgál a gimnázium - közösségi, társadalmi munkából kialakított - sportpályájaként parkoló és szabályosan kialakított útsatlakozás nélkül. A tervezett városfejlesztési koncepció szerint „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.” A teljes érintett terület a helyi <i>természetvédelmi rendelet</i> alapján a Tatai Öreg-tó Természetvédelmi Terület része, melynek védetté nyilvánítás indokai és céljai között <i>„a városképileg is kiemelkedő jelentőségű tó természeti és kultúrtörténeti érték együttesének megőrzése”</i>. Tata város Településkép Arculati Kézikönyve (TAK) az ingatlant a jelentős zöldfelületű területekbe sorolja, amely szerint az alábbi megállapítást teszi: „Tata városának a biológiailag aktív felület-aránya nagyon jó. Ennek a megőrzésére kell törekedni a városrendezési, városfejlesztési döntéseknél és a különböző beépítési intenzitások megválasztásánál.” A terület nagy részét lefedő 1838/2 hrsz. tulajdoni lapja alapján jelenleg is kivett közparkként szerepel. A sportpálya közvetlen szomszédságában, a gimnázium épülete alatt van az úgynevezett Porhanyó-bánya régészeti lelőhely. A pálya a nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelypologon belül helyezkedik el, melyre a következők vonatkoznak: A 2001. évi LXIV. törvény 3. § értelmében <i>„A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.”</i> A megalapozó vizsgálat keretében Tata Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya (73. oldaltól) a régészeti lelőhelyekre vonatkozóan így fogalmaz: <i>„...a Tata közigazgatási határain belül található, valamennyi nyilvántartott régészeti lelőhelyet védettség illeti meg. Területüket a fenntartható használat elvének figyelembevételével csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak. Lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni azokat.”</i> „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatathatóságának lehetőségeit biztosítani.” „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatathatóságának lehetőségeit biztosítani.” „...a további tervezések során figyelembe kell venni, hogy a beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” „A lelőhelyek állapotát, ahogy jelenleg is legnagyobb mértékben a beépítések, gazdasági – ipari beruházások, kisebb mértékben a mezőgazdasági művelések okozta bolygatások veszélyeztetik.” „A beépítések, átépítések, közműfektetések és tervezett közüthálózat fejlesztések okozta földbolygatások egyaránt és általában veszélyeztetik a régészeti lelőhelyek állapotát. Bárminemű beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tervezések során a tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” -A városfejlesztési koncepció így fogalmaz: <i>„Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.”</i> 2.1.2. Megoldandó zöldfelületi konfliktusok és problémák:...” A belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések..”</p>	<p>Az észrevétel Településfejlesztési Koncepcióval kapcsolatos része a TFK partnerségi eljárása keretében került megválaszolásra. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Nem elfogadott</p>
352	2021.06.30. 17:23	<p>[...]</p> <p>Vélemény, javaslat tartalma: Kérem a következő javaslatot megválaszolni és szavazni róla a képviselőtestületben: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen jelentősen csökkentse a legnagyobb beépítettségét (< 30 %) és jelentősen növelje a legkisebb zöldfelület arányát (>60 %). Amennyiben a Vi vegyes intézményi használat szerinti terület besorolásban ennek bármilyen akadálya van, javasolom a településszerkezeti terv felülvizsgálatát és az érintett terület átsorolását a „Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb/Re)”, vagy a „Zöldterület–közkert (Zkk)” területfelhasználási övezetbe.</p> <p>Indoklás: A Kőporos közel 40 éve szolgál a gimnázium - közösségi, társadalmi munkából kialakított - sportpályájaként parkoló és szabályosan kialakított útsatlakozás nélkül. A tervezett városfejlesztési koncepció szerint „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.” A teljes érintett terület a helyi <i>természetvédelmi rendelet</i> alapján a Tatai Öreg-tó Természetvédelmi Terület része, melynek védetté nyilvánítás indokai és céljai között <i>„a városképileg is kiemelkedő jelentőségű tó természeti és kultúrtörténeti érték együttesének megőrzése”</i>. Tata város Településkép Arculati Kézikönyve (TAK) az ingatlant a jelentős zöldfelületű területekbe sorolja, amely szerint az alábbi megállapítást teszi: „Tata városának a biológiailag aktív felület-aránya nagyon jó. Ennek a megőrzésére kell törekedni a városrendezési, városfejlesztési döntéseknél és a különböző beépítési intenzitások megválasztásánál.” A terület nagy részét lefedő 1838/2 hrsz. tulajdoni lapja alapján jelenleg is kivett közparkként szerepel. A sportpálya közvetlen szomszédságában, a gimnázium épülete alatt van az úgynevezett Porhanyó-bánya régészeti lelőhely. A pálya a nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelypologon belül helyezkedik el, melyre a következők vonatkoznak: A 2001. évi LXIV. törvény 3. § értelmében <i>„A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.”</i> A megalapozó vizsgálat keretében Tata Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya (73. oldaltól) a régészeti lelőhelyekre vonatkozóan így fogalmaz: <i>„...a Tata közigazgatási határain belül található, valamennyi nyilvántartott régészeti lelőhelyet védettség illeti meg. Területüket a fenntartható használat elvének figyelembevételével csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak. Lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni azokat.”</i> „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatathatóságának lehetőségeit biztosítani.” „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatathatóságának lehetőségeit biztosítani.” „...a további tervezések során figyelembe kell venni, hogy a beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” „A lelőhelyek állapotát, ahogy jelenleg is legnagyobb mértékben a beépítések, gazdasági – ipari beruházások, kisebb mértékben a mezőgazdasági művelések okozta bolygatások veszélyeztetik.” „A beépítések, átépítések, közműfektetések és tervezett közüthálózat fejlesztések okozta földbolygatások egyaránt és általában veszélyeztetik a régészeti lelőhelyek állapotát. Bárminemű beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tervezések során a tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” -A városfejlesztési koncepció így fogalmaz: „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.” 2.1.2. Megoldandó zöldfelületi konfliktusok és problémák:...” A belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések..”</p>	<p>Az észrevétel Településfejlesztési Koncepcióval kapcsolatos része a TFK partnerségi eljárása keretében került megválaszolásra. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	

353	2021.06.30. 17:28	<p>[...]</p> <p>Vélemény, javaslat tartalma: Kérem a következő javaslatot megválaszolni és szavazni róla a képviselő-testületben: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen jelentősen csökkentse a legnagyobb beépítettségét (< 30 %) és jelentősen növelje a legkisebb zöldfelület arányát (>60 %). Amennyiben a Vi vegyes intézményi használat szerinti terület besorolásban ennek bármilyen akadálya van, javasolom a településszerkezeti terv felülvizsgálatát és az érintett terület átsorolását a „Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb/Re)”, vagy a „Zöldterület-közkert (Zkk)” területfelhasználási övezetbe.</p> <p>Indoklás: A Kőporos közel 40 éve szolgál a gimnázium - közösségi, társadalmi munkából kialakított - sportpályájaként parkoló és szabályosan kialakított útsatlakozás nélkül.A tervezett városfejlesztési koncepció szerint „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.” A teljes érintett terület a helyi természetvédelmi rendelet alapján a Tatai Öreg-tó Természetvédelmi Terület része, melynek védetté nyilvánítás indokai és céljai között szerepel többek között „a városképileg is kiemelkedő jelentőségű tó természeti és kultúrtörténeti érték együttesének megőrzése”.Tata város Településkép Arculati Kézikönyve (TAK) az ingatlant a jelentős zöldfelületű területekbe sorolja, amely szerint az alábbi megállapítást teszi: „Tata városának a biológiaiilag aktív felület-aránya nagyon jó. Ennek a megőrzésére kell törekedni a városrendezési, városfejlesztési döntéseknél és a különböző beépítési intenzitások megválasztásánál.” A terület nagy részét lefedő 1838/2 hrsz. tulajdoni lapja alapján jelenleg is kivett közparkként szerepel. A sportpálya közvetlen szomszédságában, a gimnázium épülete alatt van az úgynevezett Porhanyó-bánya régészeti lelőhely. A pálya a nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelypoligonon belül helyezkedik el, melyre a következők vonatkoznak: A 2001. évi LXIV. törvény 3. § értelmében „A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.” A megalapozó vizsgálat keretében Tata Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya (73. oldaltól) a régészeti lelőhelyekre vonatkozóan így fogalmaz: „...a Tata közigazgatási határain belül található, valamennyi nyilvántartott régészeti lelőhelyet védettség illeti meg. Területüket a fenntartható használat elvének figyelembevételével csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak. Lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni azokat.” „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatathatóságának lehetőségeit biztosítani.” „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatathatóságának lehetőségeit biztosítani.” „...a további tervezések során figyelembe kell venni, hogy a beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” „A lelőhelyek állapotát, ahogy jelenleg is legnagyobb mértékben a beépítések, gazdasági – ipari beruházások, kisebb mértékben a mezőgazdasági művelések okozta bolygatások veszélyeztetik.” „A beépítések, átépítések, közműfektetések és tervezett közúthálózat fejlesztések okozta földbolygatások egyaránt és általában veszélyeztetik a régészeti lelőhelyek állapotát. Bárminemű beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tervezések során a tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” -A városfejlesztési koncepció így fogalmaz: „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.” 2.1.2. Megoldandó zöldfelületi konfliktusok és problémák:...” A belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések..”</p>	<p>Az észrevétel Településfejlesztési Koncepcióval kapcsolatos része a TFK partnerségi eljárása keretében került megválaszolásra. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	
354	2021.06.30. 18:09	<p>[...]</p> <p>Vélemény, javaslat tartalma: Kérem a következő javaslatot megválaszolni és szavazni róla a képviselőtestületben:Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen jelentősen csökkentse a legnagyobb beépítettségét (< 30 %) és jelentősen növelje a legkisebb zöldfelület arányát (>60 %). Amennyiben a Vi vegyes intézményi használat szerinti terület besorolásban ennek bármilyen akadálya van, javasolom a településszerkezeti terv felülvizsgálatát és az érintett terület átsorolását a „Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb/Re)”, vagy a „Zöldterület-közkert (Zkk)” területfelhasználási övezetbe.</p> <p>Indoklás: A Kőporos közel 40 éve szolgál a gimnázium - közösségi, társadalmi munkából kialakított - sportpályájaként parkoló és szabályosan kialakított útsatlakozás nélkül.A tervezett városfejlesztési koncepció szerint „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.” A teljes érintett terület a helyi természetvédelmi rendelet alapján a Tatai Öreg-tó Természetvédelmi Terület része, melynek védetté nyilvánítás indokai és céljai között szerepel többek között „a városképileg is kiemelkedő jelentőségű tó természeti és kultúrtörténeti érték együttesének megőrzése”. Tata város Településkép Arculati Kézikönyve (TAK) az ingatlant a jelentős zöldfelületű területekbe sorolja, amely szerint az alábbi megállapítást teszi: „Tata városának a biológiaiilag aktív felület-aránya nagyon jó. Ennek a megőrzésére kell törekedni a városrendezési, városfejlesztési döntéseknél és a különböző beépítési intenzitások megválasztásánál.” A terület nagy részét lefedő 1838/2 hrsz. tulajdoni lapja alapján jelenleg is kivett közparkként szerepel.A sportpálya közvetlen szomszédságában, a gimnázium épülete alatt van az úgynevezett Porhanyó-bánya régészeti lelőhely. A pálya a nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelypoligonon belül helyezkedik el, melyre a következők vonatkoznak: A 2001. évi LXIV. törvény 3. § értelmében „A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.” A megalapozó vizsgálat keretében Tata Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya (73. oldaltól) a régészeti lelőhelyekre vonatkozóan így fogalmaz: „...a Tata közigazgatási határain belül található, valamennyi nyilvántartott régészeti lelőhelyet védettség illeti meg. Területüket a fenntartható használat elvének figyelembevételével csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak. Lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni azokat.” „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatathatóságának lehetőségeit biztosítani.” „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatathatóságának lehetőségeit biztosítani.” „...a további tervezések során figyelembe kell venni, hogy a beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” „A lelőhelyek állapotát, ahogy jelenleg is legnagyobb mértékben a beépítések, gazdasági – ipari beruházások, kisebb mértékben a mezőgazdasági művelések okozta bolygatások veszélyeztetik.” „A beépítések, átépítések, közműfektetések és tervezett közúthálózat fejlesztések okozta földbolygatások egyaránt és általában veszélyeztetik a régészeti lelőhelyek állapotát. Bárminemű beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tervezések során a tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” -A városfejlesztési koncepció így fogalmaz: „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.” 2.1.2. Megoldandó zöldfelületi konfliktusok és problémák:...” A belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések..”</p>	<p>Az észrevétel Településfejlesztési Koncepcióval kapcsolatos része a TFK partnerségi eljárása keretében került megválaszolásra. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	
355	2021.06.30. 19:38	<p>[...] mint Tata településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet [...] az alábbi javaslatokkal élünk:</p> <p>A Tata, Erzsébet királyné tér 8. 3305/3 hrsz. alatt [...] A tervezetben Vt-Tv-8 az övezet, paraméterei EM 7,5, O, Beép 50%, zöld 50%, min telekméret 500 m2. Kérjük felülvizsgálni a mutatókat mivel a meglévő jelenleg sem tudja azokat biztosítani : a meglévő szálloda épület fszt+2emelet+tetőtér magas, egyedi beépítési hellyel, 50 % feletti beépítési %-kal.</p> <p>[...]</p>	<p>Kérelmező a kérelmét a 433. számú vélemény szerinti módosította. A véleményre adott válasz a 433. számú sorban olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>

356	2021.06.30. 19:40	<p>[...] Vélemény, javaslat: a./ A 1841 hrsz-ú ingatlan (Eszterházy lóistálló) kapcsolatban a tervezett HÉSZ-re vonatkozóan az alábbiakat kívánom jelezni: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású (narancs) különleges idegenforgalmi övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezetnek. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó 2015-ben indított, 2017-ben hatályba lépett rendeletben a Kid-3 és Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet: „1. § (1) Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24. §-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Indokolás: „Az 1. §-hoz A Kid-3 és a Kin-1 jelű különleges beépítésre szánt és a Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza, illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9. Táblázatra.” Azaz a pontos használat célját a Kid-3 övezetben a rendeletben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében kívánunk elfogadni, többek között az alábbiakat tartalmazza: E RENDELET HATÁLYBALÉPÉSÉT MEGELŐZŐ 7 ÉVEN BELÜL MÓDOSÍTOTT SAJÁTOS TERÜLETEK 88. § (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak, azokat változtatni nem kell és nem lehet, az új HÉSZ-be a ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemelni. A 1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne. A tervezet szerint ugyanis: TATA, 1841 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK 94. § (1) A szabályozási tervlapon 6-os számmal jelölt sajátos területre az 5/2017. (II. 24.) önkormányzat rendelet 2017. március 9.-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 tervlapjainak normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re-FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2. (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni, és az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) pont kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. Ez elfogadhatatlan. Nem tudom ugyanis elfogadni és vitatom dr. Horváth József jegyző úr 2021. június 02-án közzétett véleményét miszerint: A fentiek alapján látható, hogy a területre vonatkozó előírások nem változnak, hisz azok a jelenlegi helyi építési szabályzatban is szerepelnek, ugyanakkor az új helyi építési szabályzatban az áttekinthetőség elősegítése érdekében, az új helyi építési szabályzat hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek esetében, így ezen terület esetében is, az övezeti előírások egy helyen, egy szakaszban kerülnek szerepeltetésre. A most beemelt 94.§ (2) bek. b.) pontja ugyanis a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id –re vonatkozott. A 17/2003.(07. 10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján.” 2003-2012-ig külön szabályozási terv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A jelenlegi szabályozás 8-féle Kid besorolást tartalmaz, melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik, hogy a fent idézett K-id övezetnek rendelt leírás egy keretet ad meg, amely a használat céljainak pontosítása során az egyes övezetekben szűkülhet. Az előírásnak megfelelően nyolc K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id 3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a beépítési mutatók, továbbá pontosítva lettek a használat céljai, ezekből néhány példa: „(16) Kid-RE-1 övezetben a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető b) új épület nem helyezhető el. (21) Kid-RE-7 jelű övezetben a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el, b) az előkert 3 m.” A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a Kid-3 övezetben a jelenleg hatályos előírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozó előírásokon – a fenti használati cél mellé – a b) pont beemelésével „(a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők)” egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. Erre pedig nincs lehetőség. Javaslat: Javaslatom a tervezett HÉSZ 94.§ (2) bek. b.) pontjának törlését. b./ A Várarok a Művelődési Ház és volt Egészség ház területével kapcsolatos véleményem. A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%" Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során. Javaslatok: Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1:Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-os.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjen ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). Indoklás: Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése. A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlanlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal. A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérre alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elért szabályozás elfogadását.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Részben elfogadott</p>
357	2021.06.30. 19:42	<p>[...] véleményem megegyezik a tataiak többségével, hogy nem szabad beépíteni a Tatai tópartot, nem szabad engedni, hogy szállodát építsenek. Kérem úgy módosítsák a helyi építési szabályzatot, hogy ne lehessen szállodát építeni a lovardához és a lovarda melletti ingatlanokra. Ne készüljön bejáróút a lőporos felé. Véleményemet a XXI. századi környezetvédelmi, madárvédelmi alapvető elvárásokra alapozom. Köszönöm, hogyha figyelembe veszik a tataiak véleményét.</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	<p>Nem elfogadott</p>

358	2021.06.30. 20:32	<p>Először is nem értem, hogy miért kell 30 évre döntenünk most ilyen hirtelen, amikor a vírushelyzet miatt a lakosságot nem tudják kellően tájékoztatni a várható változásokról, valamint érdemi kommunikációra, fórumra (ha úgy tetszik párbeszédre) nincs lehetőség. Hiszen akinek nem volt védettségi kártyája, nem vehetett részt a tájékoztatón, továbbá a Tatai Tv közvetítéséből az derült ki számomra, hogy az Önkormányzat dolgozói nem akarják továbbra sem meghall(gat)ani a tatai lakosság kérését, javaslatait. A város nem az Önöké, ezt figyelembe kellene venni. Miért nem várják meg, amíg meg lehet tartani a várost érintő népszavazást? Az eredmény befolyásolná az új HÉSZ-t is. Polgármester úr többször hangsúlyozta tavaly, hogy ő is támogatja a népszavazást, és abból egyértelműen kiderülne, hogy mit szeretnének a tataiak.</p> <p>A 1841. sz. telek egyik részére (Esterházy Lóistálló) jelenleg a Kid-3 övezeti besorolás érvényes Kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az érintett területre kizárólag a korábban (jelenleg hatályos) szabályozást írja elő, azaz: „Építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” (a tervezetben szereplő, a Kid-ből megalapozatlanul származó szöveges leírást kérem tehát törölni) Emellett tartsa meg a numerikus paramétereket (beépíthetőség, minimális zöldfelület, stb.). Nem értem, hogyan került bele az a "b" pont, ami eddig nem volt ott, és amire Polgármester úr több alkalommal ígéretet tett, hogy nem változik a besorolás. Akkor ne is változzon semmilyen módon sem. Még "apró" kiegészítésekkel sem!</p> <p>2. Nem értek egyet a "Tata Szíve" programban leírtakkal. Több fát és zöld területet, kevesebb betont. A mostani időjárás is jelzi, hogy kibírhatatlan a hőség, főleg az ilyen mértékű lebetonozott terület miatt. A Kossuth - téren nem lehet levegőt kapni, olyan forró van. Több zöld felületet, kevesebb betont!</p> <p>A házunk előtt - Építők parkja - lévő parkoló is teljesen le lett betonozva, kövezzve. Alig valami zöld terület. Persze az autósok is inkább árnyékba szeretnék hagyni a gépjárművüket, így abban az esetben is, amikor véletlenül nincs tele a parkoló - akkor is a házunk előtt parkolnak, szabálytalanul, keresztbe, akadályozva, hogy mi a saját házunk elé parkolhassunk, vagy a garázsból/ba ki- és beálljunk. Ez az egész parkoló egy elhibázott döntés volt, megkeserítik vele az életünket. Hiába nyitottak meg egy új parkoló területet a Kajak házzal szemben, mert alig van kihasználva, hiszen sokan nem is tudnak róla. A város szélén kellett volna parkolót kialakítani, onnan pedig sétáljon, biciklizzen (a kölcsönözhető biciklikkel), vagy kisvonattal jöjjön be a turista. Úgyis az a cél, hogy mozogjon a friss levegőn, a tóparton! Ahogy a Horváthy képviselő úr tájékoztatót, hogy még a házunk előtt közvetlenül utat, és parkolókat akarnak kialakítani, az ellen tiltakozom! Már így is egyre nehezebb pihenni a saját házunkban. Pedig a pihenéshez mindenkinek joga van. A péntek, szombat hajnalig tartó bulikról már nem is beszéljünk, amik újabb nyitott helyen, a tóparton kerülnek megrendezésre, hogy még a víz is vigye a hangokat... Valahol legyen már határ!!! A helyi lakosság érdekeit kellene elsősorban szolgálniuk, nem a turistákét. Mi fizetjük az adókat! A parkolásra vonatkozóan az lehetne inkább a megoldás, ha ide - a Vértesszőlősi útra, a házaink előtti szakaszon - kitennék a parkolni tilos táblát, ugyanakkor jeleznék, hogy innen 500 méterre van parkolási lehetőség a Kajak házzal szemben. Akkor legalább tudná az idelátogató. Tudom, hogy nem ide tartozik, de most már ez is kikívánczok. Egykori nyugodt, élhető kisvárosunk az elmúlt néhány évben sokat változott, és nem kifejezetten az előnyére. Nem érzem úgy, hogy a lakossági igényeket háttérbe szorítva kellene mindenki más igényeit szolgálnunk. Fontosabb az idelátogató turista, fontosabb a jött-ment vállalkozó, aki úgy gondolja, hogy a pénzével bármit megtehet, és még örülünk is neki, hogy bennünket választott... Várom visszajelzésüket, [...]</p>	<p>A szabályozási terv felülvizsgálata jogszabályi kötelezettség, az eljárás módját a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szabályozza. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható. A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható. Az észrevétel szabályozási tervet érintő további, konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.</p>	Részben elfogadott
359	2021.06.30. 20:57	<p>[...] mint Tata városában működő sport egyesület megvizsgálta a most készülő HÉSZ-t, mellyel kapcsolatosan az alábbi javaslatokkal élünk: Egyesületünk az Öreg tavon vízbázis létrehozásával stégek bővítését, fejlesztését tervezi az Ökoturisztikai Központ vonalában lévő parti szakaszon. E fejlesztés lehetőségének megteremtését kérjük a szabályozási tervbe beleilleszteni. A fejlesztésről a helyszínen Jegyző Úrral már előzetesen egyeztetettünk. A HÉSZ 64§ (4) (5) bekezdésében korlátozott "felépítmény nélkül úszóművek" létesítését kérjük úgy módosítani, illetve kiegészíteni, hogy sportegyesületünk tervei szerint a vízi szabadidő és versenysport minőségi fejlesztését ezen a területen meg tudja valósítani. Mellékelten küldjük a területre vonatkozó fejlesztési koncepciót bemutató fotóba illesztett látványtervet és a jelenlegi állapotot bemutató fotót. Tisztelettel kérjük, hogy észrevételeinket megfontolni és elfogadni szíveskedjenek. További személyes egyeztetésre állunk rendelkezésre. [...]</p>	<p>A helyi építési szabályzatban az úszóművekre vonatkozó előírást. A felépítménye elhelyezése csak abban az esetben lesz lehetséges, ha az a Várból közvetlenül nem látható, ennek megfelelően az úszómű elhelyezés vonalát a terven pontosítjuk. Az úszóművek anyaghasználatára, kialakításának módjára, méretére vonatkozó előírások a településképi rendeletbe fognak belekerülni.</p>	Elfogadott
360	2021.06.30. 21:09	<p>[...] Felső Tata Tanoda tér-Eötvös utca-Hullám utca- Kálvária utca környezete, telekcsoportjai kialakult, szabálytalan kisebb-nagyobb és egészen kicsi telkekkel és ugyancsak szabálytalan kusza beépítéssel rendelkezik. A hatályos HÉSZ egsgésen Lk -Ft-O -ba sorolta K/5 építménymagassággal és a telekmérethez igazodó 35-60% beépíthetőséggel, kialakult legkisebb telekmérettel, illeszkedés előírással. A tervezet most 7 db övezetet határoz meg ugyanerre a területre, ebből 6 övezet Lk -Ft-4,7,8,9,10,11 kisvárosi 40-60 %-os beépíthetőséggel, és a közbelső Hullám utca-Eötvös utca- Kálvária utca egy oldalával körbeölelt terület Lke-Ft-2 30%-os beépíthetőséggel. [...] Ezen terület karaktere, beépítettsége, telekméreteinek változatossága nem különbözik az öt körbevevő, az utca túloldalán lévő kisvárosiba sorolt telkekétől. Ugyanakkor az itt lévő kis méretű telkek , mint az 1802 (és további számos 1807,1795, 1794, 1824,1827,...) 300-400m2-es telekterülettel 30%-os beépíthetőségükkel családi ház építésre csökkent értékűvé válnak - az utcán szemben őket körülvevő 40% (Lk-Ft-10) vagy akár 60%(Lk-Ft-7) besorolású telkekkel , és az eddigi 50% -os lehetőségükkel szemben. Kérem ezen terület övezeteinek és paramétereinek felülvizsgálatát, ezen kis telkekre is családi ház építésére alkalmas 50%-os beépíthetőségi lehetőség visszaadását!</p>	<p>A kérelemben említett terület szabályozását egységesítjük, oly módon, hogy a kisvárosias és kertvárosias területek beépítési százalékát egymáshoz közelítjük, illetve a kisvárosias területeken a szűk utcákra vonatkozóan az általános előírásnál szigorúbb rendelkezési egység korlátozást vezetünk be. Az teljes területen 50%-os beépítés megadása túl sűrű beépítettséget eredményezne, mely a jelenlegi beépítés struktúrára alapján nem indokolt, mert a telektömb belsejében lévő zöldfelület jelentős csökkenését eredményezné. Az Lke területek 35%-os beépítést fognak kapni.</p>	Részben elfogadott

361	2021.06.30. 22:19	<p>[...]</p> <p>Vélemény, javaslat tartalma: Jelenlegi állapot: -A 1841. sz. telek egyik részére (Esterházy Lóistálló) jelenleg a Kid-3 övezeti besorolás érvényes. A jelenleg (2021.06.28.) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a „K-”, mint különleges csoportba tartozó Kid-3 övezetre az alábbi érvényes: „A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” -Az érintett területtől nem messze található a Fedeles Lovarda telke, melyre 2020-as módosítás előtt a szintén a „K” csoportba tartozó „K-id” kódú besorolás volt érvényes. Eszerint: „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben, valamint a K-Ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők.” Az 1. sz. mellékleten jól látható, hogy egy időben, egy térképlapon feltüntetett érvényes lehatárolás volt a „K-id” és „Kid-3” besorolásokra, ezért sem lehetett a „K-id”-re megszövegezett szabály érvényes egy másik („Kid-3”) övezetre, ilyen az építési szabályzatokban nem megengedett (egy területre egy besorolási kód lehet csak érvényes). (forrás: http://magyaryterv.etata.hu/.../tesz_m4_13_1_20200106.pdf) -Áttekintve a 1841-es hrsz. telek szabályozásának történetét, a közzétett dokumentációkból megállapítható, hogy ugyan a korai (2015) alátámasztó munkarész még utal esetleges panzió funkcióra is, amely a jóváhagyott szövegben nem szerepel, jelenleg akkor sem értelmezhető rá a szállásfunkció, ha az egy másik kód alatt („Kid”, a Fedeles Lovarda területén) meg is jelenik. -Ez az alátámasztó munkarész azonban egyrészt nem is jóváhagyandó (így nem joghatályos) a képviselőtestület és a Kormányhivatal által, másrészt annak megfogalmazása (2015) után az esetleges szállásfunkció befoglalásával kapcsolatosan a KEM Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya az eljárás során két alkalommal is kifogással élt (2. sz. melléklet): -A Hivatal a XV/116-21/2015 sz. véleményében kérte, hogy a szállásépület elhelyezésének lehetőségéhez "kérjük a tervezési területen a szükséges, az OTÉK alapján előírt személygépkocsi-, várakozóhelyek ábrázolását is" (http://magyaryterv.etata.hu/.../xv_116-021_2015_kemkh...) -Egy évvel később ismét felszólította erre a tervezet készítőit, a XV/13-4/2016 sz. véleményezésében, mert a szükséges módosításokat a tervező nem végezte el. (http://magyaryterv.etata.hu/.../xv_013-004_2016_kemkh...) -A testület elé benyújtott jóváhagyandó munkarészekben sem szerepel az Örökségvédelmi Hivatal által kért, a szálláshely funkcióhoz az OTÉK szerint is szükséges módosítás (a parkolóhelyek ábrázolása), ez indokolja, hogy a jóváhagyott Kid-3 szövegben sem szerepel immár a kezdetben még utalásként előforduló szállásfunkció. -Egyértelműen megállapítható, hogy koherens módon, a tervezői és jogalkotói szándéknak megfelelően került ki a szállásfunkció a 2015-ös alátámasztó munkarészhez képest a végleges határozati szövegből, így a Helyi Építési Szabályzatból is. Így már az Örökségvédelmi Hivatal sem ragaszkodott a korábbi előírásához, hiszen időközben, az övezeti előírások módosítása során (például először Kid-1 volt a neve az új övezetnek) megszűnt a kifogást kiváltó funkció (azaz a szálláshely lehetőségé). -Mindazok az értelmezések tehát, melyek egy teljesen más övezet leírásából („K-id”) érvényesnek tartják az ott megjelenő szállásfunkció értelmezését a Kid-3-ra is, nem megalapozottak. -A 2020. októberében a telek tulajdonosának megrendelésére készült, 4466/2020 sz., VÁTI Kft. által készített Telepítési Tanulmányterve is megerősíti ezt. Ők ugyanis (14. oldal) azt írják, hogy a K-id-ből származó szálláshely lehetőség miatt lehet érvényes a Kid-3-ra, mert nincs ilyen övezet a városban, tehát ez egy általános szabályozás. -A szerzők figyelmét elkerülte, hogy a Kid - az állításukkal ellentétben - egy igenis létező övezeti kód, a Fedeles Lovarda telke ilyen volt a 2017-es szabályozás idején. Így a VÁTI tanulmány szintén azt erősíti, hogy a „Kid-3”-ra nem érvényes a „Kid”-ből átemelni szándékozott szállásfunkció, mert a „Kid” nem egy általános csoport, hanem egy konkrét szabályozási övezet. -A VÁTI tanulmányterv vonatkozó részlete a 3. sz. mellékletben található</p> <p>Tervezett, kifogásolt állapot: - A tervezett HÉSZ szerint a terület besorolása jelentősen megváltozik, mert egy másik, szintén érzékeny területre vonatkozó „K-id” kódú szabályozásból átemelésre került (a fentiekben részletezett okok miatt indokolatlanul) a szállásfunkciót is engedő b pont. A területre új kód került bevezetésre (K/Re-FT-1), amely szerint "a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." - A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 24. § (24/A) bekezdése került átemelésre, a Kid-3-ból. Ez indokolt. "b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők." A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 24. § (5) bekezdése került megalapozatlanul átemelésre, amely a „K-id”-re volt érvényes, nem a „Kid-3”-ra.</p> <p>Javaslatok - Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: - 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területre kizárólag a korábban (jelenleg hatályos) szabályozást írja elő, azaz: „Építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” (a tervezetben szereplő, a Kid-ből megalapozatlanul származó szöveges leírást kérem tehát törölni) Emellett tartsa meg a numerikus paramétereket (beépíthetőség, minimális zöldfelület, stb.) - 3.2: A tervezett besorolás kódja (K/Re-FT-1) nem megfelelő, mivel ez kizárólag rendezvényi helyszín, így a „rekreációra” utaló kódolás félrevezető. Kérem alkalmas kód bevezetését a területre, amely összhangban van annak helyével és funkciójával (kizárólag rendezvény célú övezet).</p> <p>Indoklás: - A jelenlegi Kid-3 besorolásra a Kid szövegrész (a szállásfunkció) nem alkalmazandó (lásd a fenti leírást), így az új HÉSZ-be sem indokolt ezt beemelni. - Az érintett területen maradjon meg a jelenleg hatályos szabályozás, az ne bővüljön új funkció lehetőségével. Ugyanis ez egyrészt kizárólag a telek magántulajdonosának lenne kedvező, a területe értékét növelné, másrészt egy szállásfunkció a rendezvényi hasznosításhoz képest lényegesen növelné a Tópart és egész Tata város környezeti terhelését, a város közlekedését, kedvezőtlen hatással lenne a Konceptiótervben kitűzött célokra. A Konceptiótervben kitűzött (alapjában is vitatható) „minőségi turizmus” fejlesztése számos más módon is biztosítható, nem kizárólag a természetvédelmi területeken fekvő érzékeny műemléki telkek beépítésével. Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását. [...]</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
362	2021.06.30. 22:36	<p>[...] szeretnénk a Rügy utca Tata irányába történő meghosszabbítását telek kialakítás céljából. A tulajdonosok megállapodtak és hozzájárultak ahhoz, hogy ingatlanjaik térmértékének terhére kerüljön kialakításra az út, mely a jelenleg érvényben lévő Szabályozási terv nyomásvíját követve elhaladna a 870/2 ingatlan előtt és áthaladna a 870/1 ingatlanon ahol a 871/1 ingatlan is érintve egy autófordulóval történna az utca lezárása. Az út-és telekkialakításban érintett ingatlanok: 870/2, 870/1, 871/1 és 870/65. A tervezett utat és új telkeket a mellékelt térképen tüntettük fel. A fentiek alapján tisztelettel kérjük a Szabályozási terv ilyen irányú módosítását. [...]</p>	A Naszályi út – Kakas utca és 0150 hrsz.-ú utak által határolt teljes telektömb olyan kertvárosias lakóterületbe kerül ahol a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m, a beépítés mód oldalhatáron álló, a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke 30%, a kialakítható legkisebb telekméret 1000 m2. A Rügy utca folytatásában a a 872/2 hrsz.-ú telekig jelölendő, a végén forduló szabályozással.	Részben elfogadott

363	2021.06.30. 23:04	<p>Vélemény, javaslat: Elsődleges véleményem, hogy a tervek ily módon történő közzététele és véleményeztetése nem megfelelő a tatai lakosok részére. Nehezen megtalálható és nehezen értelmezhető adatok, rövid határidő. Ezek miatt kevésbé szakszerűen, de határozottan írom le véleményem. Nem értek egyet azzal, hogy Újhegy minimum a 9. dűlőjéig nem tartozik lakóterületi besoroláshoz! Egy Kivett zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház besorolású ingatlanból Kertes mezőgazdasági terület lesz?! Véleményem szerint Újhegyet fejleszteni kellene (jó értelemben), nem rombolni. Nem értek egyet azzal, hogy Tatán a turizmus további fejlesztése szükséges. Ez a hangulatos (bár egyre kevésbé), kedves kisváros már most is zsúfolt, kezd élehetetlen lenni. Az itt élők a város szépségeit megőrizve szeretnék pihenni, feltöltődni, kikapcsolódni. Véleményem szerint a városban mindenféle igényt kielégítő szállások közül lehet választani. Nem értek egyet az Öreg tó partján újonnan megvalósuló semmilyen állandó jelleggel megmaradó építmény engedélyezésével, az érintett területek átminősítésével és/vagy kiegészítésekkel, mely szálláshely létesítését engedi. Jelenleg a szálláshely nem létesíthető. Semmilyen szállodát, kikötőt, stb. nem szeretnék. A jelenlegi természeti környezet megtartását, ápolását, az emberek, állatok, növények nyugalmaát kell fenntartani! Az Öreg tó partján létesítendő szabad strandhoz elegendő a meglévő öltöző/ílemhely felújítása, állagának megőrzése, fenntartása – jelenleg szegény, használhatatlan. A korábbi ivóvíz vételezésre sincs már lehetőség, az öltözők előtti kút nem működik. A tó körül (tavak körül) a padokat karban kéne tartani, több pihenő helyet létrehozni. Betonozás, térkövezés, fakivágás nélkül! Nem kell reklámozni, nem baj, ha a turizmus nem Tatán tetőzik, nem akarunk „Balatont”! A vár előtti területre kiírt nyertes pályázat nem illik a városhoz szerintem. Túl sok térkő, beton, a zöldterület csak dísz, lépcsők nehezítik a közlekedést. A várhoz való eljutás lehetetlen lesz idősebb, vagy beteg lakóink és turistáink részére, a megsűnő út miatt nem lehet legalább odáig eljuttatni őket. (Nem kell még egy Kossuth tér, ahol a hétköznapiokban használhatatlan, kihalt a tér, arányaiban kevés a zöld terület, sehol egy árnyék.) Maradjon közkert, min. 60 % zöldterülettel! (u.i.: a beadott pályázatokat is lehetett volna véleményeztetni az itt élőkkel, mielőtt eredményt hirdetnek!) A Kóporos jelenlegi funkcióját szeretném megtartani. A területre sem parkoló (házat/lemez, stb.) sem semmi mást nem szeretnék. Nem értek egyet a „minden talpalatnyi helyet beépítünk” elvvel a városban. Pl. nem illenek az Óvárosi részhez a modern, új társasházak, a piactér „ráépülő” ingatlan sem odaillő és zsúfoltságot okoz. Nem utolsó sorban, visszamenőlegesen ne lehessen semmilyen törvényt, jogszabályt módosítani.</p>	<p>A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható. A Településfejlesztési Konceptióval kapcsolatos észrevétel a TFK partnerségi egyeztetése során megválaszolásra került.</p>	Részben elfogadott
364	2021.06.30. 23:06	<p>[...] Röviden annyit, hogy figyelni kellene rá, hogy a leendő városi bicikliutakat JÓL tervezzék meg, összekötni az illetékeseket gyakorlott szakemberekkel, mérnökökkel [...]. Ha pedig megvalósítják a Tóvároskerti állomásnál egyszer a vasúti pályakorrekciót, a régi vágányon kézi hajtánpályát alakítsanak ki a kerékpáros és vasúti turizmus fejlesztésével (vagy bicikliutat a töltésen). Elmondanám a véleményem, hogy nem szabad feláldozni a tófarok erdőjét egy útépités forgalomgenerálása érdekében, hiszen nem oldja meg a problémákat. És természetesen leírom Önöknek én is, hátha számít egy szomszéd településen lakó természetvédő energetikus szava, hogy semmi felhatalmazásuk nincsen klímavész helyzetben beton, vas, rombolás, autózás és luxus szállodai szennyezés helyszínévé alakítani a természettel évezredek óta összhangban lévő területeket. Ennél sokkal fontosabb és jobb megoldások léteztek környezetileg és gazdaságilag fenntarthatóvá tenni egy települést. [...]</p>	<p>Az észrevétel szabályozási tervet érintő konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.</p>	Nem elfogadott
365	2021.06.30. 23:20	<p>[...] -Vélemény, javaslat tartalma: 1. Jelenlegi állapot: A jelenleg (2021.06.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint az Újhegy Feszty Árpád utcán túli területe lakóövezeti besorolású. A Településfejlesztési Konceptió a területet mint az otthonteremtés tartalmát, a város megfizethető lakóövezetét említi. 2. Tervezett állapot: Az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján: "a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület." Ezt az előírást a tervecsomag olyan módon nem tartja be, hogy, ellentmondásban a Konceptióval, a Fényes fasor mellé álmódja meg a lakóterületi bővülést, itt alakít ki újabb lakóterületi övezeteket. Eközben az Újhegyben jelentős területeken a területfelhasználását visszaminősítését javasolja, mezőgazdasági kiskertes övezetbe. 3. Javaslat: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az Újhegy érintett területen ne vonja vissza a lakóövezeti besorolásokat, maradjon meg a jelenleg hatályos, lakóövezeti szabályozás, mivel a tervezet ellentétes a Településfejlesztési Konceptióban Újhegyre megfogalmazott célokkal. Emellett a javaslat legyen összhangban az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének e) pontjával: "a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület." [...]</p>	<p>A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott

366	2021.06.30.23:39	<p>[...]</p> <p>→"Vélemény, javaslat:</p> <p>1 Jelenlegi állapot:</p> <p>◆A 1841. sz. telek egyik részére (Esterházy Lóistálló) jelenleg a Kid-3 övezeti besorolás érvényes. A jelenleg (2021.06.28.) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a „K-”, mint különleges csoportba tartozó Kid-3 övezetre az alábbi érvényes:</p> <p>„A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.”</p> <p>◆Az érintett területtől nem messze található a Fedeles Lovarda telke, melyre 2020-as módosítás előtt a szintén a „K” csoportba tartozó „K-id” kódú besorolás volt érvényes. Eszerint: „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben, valamint a K-Ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők.”</p> <p>Az egy időben, egy térképlapon feltüntetett érvényes lehatárolás volt a „K-id” és „Kid-3” besorolásokra, ezért sem lehetett a „K-id”-re megszövegezett szabály érvényes egy másik („Kid-3”) övezetre, ilyen az építési szabályzatokban nem megengedett (egy területre egy besorolási kód lehet csak érvényes).</p> <p>(forrás: http://magyaryterv.etata.hu/.../tesz_m4_13_1_20200106.pdf)</p> <p>◆Áttekintve a 1841-es hrsz. telek szabályozásának történetét, a közzétett dokumentációkból megállapítható, hogy ugyan a korai (2015) alátámasztó munkarész még utal esetleges panzió funkcióra is, amely a jóváhagyott szövegben nem szerepel, jelenleg akkor sem értelmezhető rá a szállásfunkció, ha az egy másik kód alatt („Kid”, a Fedeles Lovarda területén) meg is jelenik.</p> <p>◆Ez az alátámasztó munkarész azonban egyrészt nem is jóváhagyandó (így nem joghatályos) a képviselőtestület és a Kormányhivatal által, másrészt annak megfogalmazása (2015) után az esetleges szállásfunkció befoglalásával kapcsolatosan a KEM Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya az eljárás során két alkalommal is kifogással élt.</p> <p>◆A Hivatal a XV/116-21/2015 sz. véleményében kérte, hogy a szállásépület elhelyezésének lehetőségéhez "kérjük a tervezési területen a szükséges, az OTÉK alapján előírt személygépkocsi-, várakozóhelyek ábrázolását is" (http://magyaryterv.etata.hu/.../xv_116-021_2015_kemkh...)</p> <p>◆Egy évvel később ismét felszólította erre a tervezet készítőit, a XV/13-4/2016 sz. véleményezésében, mert a szükséges módosításokat a tervező nem végezte el. (http://magyaryterv.etata.hu/.../xv_013-004_2016_kemkh...)</p> <p>◆A testület elé benyújtott jóváhagyandó munkarészekben sem szerepel az Örökségvédelmi Hivatal által kért, a szálláshely funkcióhoz az OTÉK szerint is szükséges módosítás (a parkolóhelyek ábrázolása), ez indokolja, hogy a jóváhagyott Kid-3 szövegben sem szerepel immár a kezdetben még utalásként előforduló szállásfunkció.</p> <p>◆Egyértelműen megállapítható, hogy koherens módon, a tervezői és jogalkotói szándéknak megfelelően került ki a szállásfunkció a 2015-ös alátámasztó munkarészhez képest a végleges határozati szövegből, így a Helyi Építési Szabályzatból is. Így már az Örökségvédelmi Hivatal sem ragaszkodott a korábbi előírásához, hiszen időközben, az övezeti előírások módosítása során (például először Kid-1 volt a neve az új övezetnek) megszűnt a kifogást kiváltó funkció (azaz a szálláshely lehetősége).</p> <p>◆Mindazok az értelmezések tehát, melyek egy teljesen más övezet leírásából („K-id”) érvényesnek tartják az ott megjelenő szállásfunkció értelmezését a Kid-3-ra is, nem megalapozottak.</p> <p>◆A 2020. októberében a telek tulajdonosának megrendelésére készült, 4466/2020 sz., VÁTI Kft. által készített Telepítési Tanulmányterve is megerősíti ezt. Ők ugyanis (14.oldal) azt írják, hogy a K-id-ből származó szálláshely lehetőség miatt lehetne érvényes a Kid-3-ra, mert nincs ilyen övezet a városban, tehát ez egy általános szabályozás.</p> <p>◆A szerzők figyelmét elkerülte, hogy a Kid - az állításukkal ellentétben - egy igenis létező övezeti kód, a Fedeles Lovarda telke ilyen volt a 2017-es szabályozás idején. Így a VÁTI tanulmány szintén azt erősíti, hogy a „Kid-3”-ra nem érvényes a „Kid”-ból átemelni szándékozott szállásfunkció, mert a „Kid” nem egy általános csoport, hanem egy konkrét szabályozási övezet.</p> <p>2 Tervezett, kifogásolt állapot:</p> <p>◆A tervezett HÉSZ szerint a terület besorolása jelentősen megváltozik, mert egy másik, szintén érzékeny területre vonatkozó „K-id” kódú szabályozásból átemelésre került (a fentiekben részletezett okok miatt indokolatlanul) a szállásfunkciót is engedő b pont.</p> <p>A területre új kód került bevezetésre (K/Re-FT-1), amely szerint</p> <p>"a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." - A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 24. § (24/A) bekezdése került átemelésre, a Kid-3-ból. Ez indokolt.</p> <p>"b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők."</p> <p>A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 24. § (5) bekezdése került megalapozatlanul átemelésre, amely a „K-id”-re volt érvényes, nem a „Kid-3”-ra.</p> <p>3 Javaslatok</p> <p>◆Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>◆3.1</p> <p>Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területre kizárólag a korábban (jelenleg hatályos) szabályozást írja elő, azaz: „Építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.”</p> <p>(a tervezetben szereplő, a Kid-ből megalapozatlanul származó szöveges leírást kérem tehát törölni)</p> <p>Emellett tartsa meg a numerikus paramétereket (beépíthetőség, minimális zöldfelület, stb.)</p> <p>◆3.2</p> <p>A tervezett besorolás kódja (K/Re-FT-1) nem megfelelő, mivel ez kizárólag rendezvényi helyszín, így a „rekreációra” utaló kódolás félrevezető. Kérem alkalmas kód bevezetését a területre, amely összhangban van annak helyével és funkciójával (kizárólag rendezvény célú övezet).</p> <p>◆Indoklás:</p> <p>- A jelenlegi Kid-3 besorolásra a Kid szövegrész (a szállásfunkció) nem alkalmazandó (lásd a fenti leírást), így az új HÉSZ-be sem indokolt ezt beemelni.</p> <p>- Az érintett területen maradjon meg a jelenleg hatályos szabályozás, az ne bővüljön új funkció lehetőségével. Ugyanis ez egyrészt kizárólag a telek magántulajdonosának lenne kedvező, a területe értékét növelné, másrészt egy szállásfunkció a rendezvényi hasznosításhoz képest lényegesen növelné a Tópart és egész Tata város környezeti terhelését, a város közlekedését, kedvezőtlen hatással lenne a Koncepciótervben kitűzött célokra. A Koncepciótervben kitűzött (alapjában is vitatható) „minőségi turizmus” fejlesztése számos más módon is biztosítható, nem kizárólag a természetvédelmi területeken fekvő érzékeny műemléki telkek beépítésével."</p> <p>Kérem a javasolt változtatások elfogadását.</p> <p>[...]</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
-----	------------------	---	--	----------------

367	2021.06.30. 23:59	<p>[...]</p> <p>1 "Jelenlegi állapot: ♦A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várarok, a Művelődési Ház és volt Egészség ház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várarok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között.</p> <p>♦A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." ♦Az országos országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>2 Tervezett állapot: ♦A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületekre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg.</p> <p>♦Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>3 Javaslatok ♦Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: ♦♦3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) ♦♦3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne törődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni). ♦♦Indoklás: • Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyértelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") •Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése • A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Koncepció megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: •• Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. •• "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal •• A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérre alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van •• "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiterjesztése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" ♦Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását. "</p> <p>Kérem a fent javasolt változtatások elfogadását. [...]</p>	A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
368	2021.07.01. 08:54	<p>Tisztelt Önkormányzat! Szeretném önnöket megkérni hogy legyenek kedvesek felülvizsgálni A Tata Koltói Anna utca 47 számú lakóingatlan kert részének eladási lehetőségét mivel szeretnénk ezt a területet eladásra bocsájtani. Amit a jelen szabályozási rend nem tesz lehetővé csak mint társasházi ingatlan építhető jelenleg be. Mivel mi ezt két különálló ingatlanként szeretnénk értékesíteni és jelenleg már túl nagy így a kerti területet szeretném eladásra kínálni Szeretnék kérvényezni ennek a lakóingatlanak két telekké nyilvánítását mivel a Dadi uton lévő valamennyi telek eladásra került es már csak a mi telkünk az egyedüli amely még mindig üressen áll. Tisztelettel kérem e telek eladási lehetőségének megvizsgálását [...]</p>	Az ingatlan telektömbjének övezetében a telekméretet 500 m2-re csökkentjük, az ingatlan megoszthatóvá válik.	Elfogadott

372	2021.06.30. 09:06	<p>Vélemény, javaslat: 35. oldal Kérjük az alábbiak figyelembevételét: „Az 1783-as évre pontosan datálható I. katonai felmérés nem a település legkorábbi részletes ábrázolása, ezt megelőzi Mikoviny Sámuel 1746-os vízszabályozási térképe, amelyen szerepel a település, majd Tata és Tóváros 1751-es, 1770. k. (és 1784. k.) térképei. Ezek kataszteri térképek, így lényegesen részletezettebbek, mint a katonai felmérés.” forrás: Dr. Haris Andrea: Műemlékvédelmi szakértői észrevételek, http://mienkagrund.hu/node/27 75. oldal A Porhanyó-bánya lelőhellyel kapcsolatosan kérjük az alábbiak figyelembevételét: „A régészeti örökség áttekintését készítő szakember szerint a közhiteles nyilvántartásban a Porhanyó-bánya lelőhely kiterjedése érinti ugyan a felsorolt helyrajzi számokat, de a szakmai kiadványokban ennél jóval szűkebb területre lokalizálják. Ez a megállapítás ott sántít, hogy egy lelőhely tényleges kiterjedését teljes területű feltárás nélkül nem ismerhetjük, ezért a nyilvántartásban a régészeti megfigyelések és szakmai megfontolások figyelembevételével kell megadni. A jelen esetben tehát számításba kell venni a dokumentált tény, hogy a bányaművelés közben rendszeresen találtak jégkori állatcsontokat. A szakmai kiadványokban pedig nyilvánvalóan az ásatásokon feltárt leletekről és megfigyelésekről, s a hozzájuk kapcsolódó tudományos vizsgálati eredményekről lehet szó. A szakember által hivatkozott eddigi régészeti ásatások, amelyek ugyanarra 14–15 m átmérőjű édesvízi mészkő-medencére korlátozódtak, csupán az újabb kutatásokat jelenti, amelyek a travertinösszet (metszet) falában nyíló „üreg”-ben történtek. Az első ásatásokat Kormos Tivadar 1909–1910-ben az akkor még működő bánya területén végezte, s az a terület szintén a lelőhely része. Az építkezés ezért a sportpálya alatti részen még régészeti leletekre (egy újabb édesvízi mészkő-medencére) bukkanhat. Az érintettség így tehát fennáll. Az igaz ugyan, amit a szakember megállapít, hogy a 26804 azonosítójú lelőhely nem rendelkezik sem kiemelten védett státusszal, sem fokozottan védett státusszal, de tudományos és kutatástörténeti jelentősége igen nagy. A nemzetközi szakirodalomban csak „Tata” néven számon tartott Tata-Porhanyóbánya kiemelkedő jelentőségű őskőkori (paleolitikus) lelőhelyünk, amely a Neander-völgyi ember korának, a középső paleolitikumnak az első feltárt telepe volt Magyarországon. A lelőhely először paleontológiai (ősállatani) szempontból vált ismertté. A 18. századtól kezdve vannak híradások arról, hogy a márványbányájáról nevezetes tatai Kálvária-hegy keleti oldalán található Porhanyó-bányában fosszilis csontok, köztük nagy méretű elefántfogak (érsdük mamutagyarak) kerültek elő (Kissné Cseh 2004). 1909-ben fedezték fel, hogy az édesvízi mészkő (travertin) régészeti lelőhely is, amikor előkerültek az első pattintott kőeszközök megégett állatcsontok társaságában. Az első kutatásokat a Magyar királyi Földtani Intézet megbízásából Kormos Tivadar geológus-paleontológus végezte 1909–1910-ben. Az eredményeket monográfiában publikálta magyar és német nyelven (Kormos 1912). A felfedezés jelentőségét mutatja, hogy a monográfiát külön kötetként francia nyelven is megjelentették (Kormos 1913). Az 1950-es években a tatai gimnázium tanára, Skoflek István, aki paleobotanikával (ősnövénytannal) foglalkozott, és a Porhanyó-bánya mészkőjében található növényi lenyomatokat tanulmányozta, a bányafalban újra rábukkant az ősember nyomaira. A feltárásokat a Magyar Nemzeti Múzeum végezte Vértes László irányításával 1958–1959-ben. A mészkőrétegek között húzódó homokos-lössös üledékek kitöltött üreg ásatása rendkívüli feladat elé állította az ásatókat, ám hihetetlenül gazdag leletanyagot szolgáltatott: több ezer pattintott kőeszköz mellett százezres nagyságrendű megmunkálási hulladékot, valamint állatcsontokat, tüzelési maradványokat. Ezen az ásatáson került elő az a két, ismeretlen rendeltetésű, különleges tárgy, amely világviszonylatban is egyedülálló, és valószínűleg az ősemberek rituális viselkedéséhez kapcsolódhatott: egy 2 cm-es kerek Nummulites-kövület, amelynek egyik oldalán két vonalat karcoltak kereszt alakban, és egy megcsiszolt mamutfog-lemez, amelynek felületén vörös festékminták (okker) látható. Vértes László az utóbbit „csurungának” (zúgattyúnak), az előbbit pedig „amulettnek” határozta meg. A számos földtudományi szakember bevonásával elvégzett természettudományos vizsgálatok eredményei lehetővé tették, hogy rekonstruálják az ősemberi telep idején fennálló környezeti és éghajlati viszonyokat is. A kutatások eredményeit máig is példaértékű tudományos monográfiában tették közzé német nyelven (Vértes 1964). Az ásatások után a lelőhelyet vasráccsal lezárták, hogy a benne megmaradt üledékek a későbbi kutatások számára megvédjék. A kutatások következő szakaszát az a körülmény váltotta ki, hogy egy nemzetközi jégkorkutató konferencia alkalmából a külföldi szakembereknek be akarták mutatni. A hét éven át tartó ásatássorozat újabb több ezer pattintott kőeszközt hozott napvilágra. Emellett a lelőhelyet magába foglaló édesvízi mészkő is új természettudományos vizsgálatok tárgya volt. Az új elemzéseknek köszönhetően tisztázni tudták a travertin keletkezésének történetét és korát. A pattintott kőeszközöknek és az ősemberek vadászszákmányából fennmaradt állatcsontoknak a legmodernebb módszerekkel történő elemzésébe francia specialisták kapcsolódtak be. Az új kutatások eredményeinek megismertetésére 2003-ban nemzetközi konferenciát rendeztek, amelyre tíz európai országból érkeztek a Neander-völgyi ember korával foglalkozó szakemberek. A rendkívül gazdag új eredmények publikálása egy tudományos monográfiában folyamatban van. Amellett, hogy Magyarországon egyedülálló, a tatai őskőkori telep európai régészeti jelentősége két vonatkozásban emelhető ki. Az egyik, hogy egy olyan régészeti kultúra leggazdagabb lelőhelye, amely csak Közép-Európában (Lengyelország, Csehország, Szlovákia, Magyarország területén) élt a jégkor utolsó nagy felmelegedése és az azt követő fokozatos lehűlés idején (120–70 ezer évvel ezelőtt). A tatai lelőhely korát az 1960-as években a szénizotópos (radiokarbon) módszerrel próbálták megállapítani, amellyel 30–50 ezer évesnek határozták meg. Ez a kor a módszer mérési határához közel esik, ezért az 1980-as évek elején uránium-izotópos módszerrel új mérést végeztek, amely 90 ezer éves kort eredményezett. Ez az adat jobban megfelel az egykori állatvilág összetétele és a régészeti emlékmennyiség alapján becsült kornak. A Tatán feltárt régészeti kultúra ősembercsoportjaira jellemző, hogy nagyon apró (3 cm-es) kőeszközöket készítettek, és hévforrások közelében telepedtek meg, ahol ma travertineket találunk. A másik vonatkozás, ami miatt a tatai lelőhely kiemelkedő az az, hogy ez a fajta kőeszközök készítése és települési mód ismerhető fel az innen néhány kilométerre található vértesszőlősi őskőkori telepen is. Márpedig Vértesszőlősen 350 ezer évvel ezelőtt, két nagy eljegesedéssel korábban éltek a Heidebergi ember fajához (a Neander-völgyi ember őséhez) tartozó emberelődök (Gyenis–Hajdu 2017). A mai ismereteink felvetik annak lehetőségét, hogy ebben az esetben egy több mint kétszázézer évig fennálló kulturális hagyomány meglétét tapasztaljuk, ami Európában egyedülálló. A vértesszőlősi lelőhellyel való hasonlóságból még egy nagyon fontos következtetés adódik régészeti szempontból. Vértesszőlősen az 1960-as évek feltárásai bizonyították, hogy a travertinnek a kiszáradt medencéiben többször megtelepedtek az ősemberek (T. Dobosi 1999). Bár Tatán eddig csak a Kormos által és a Vértes által feltárt megtelepedési nyomokat ismerjük, nem zárható ki, hogy további megtelepedések rejtőznek a mészkőben, amelyek a későbbi kutatások számára új lehetőségeket nyújtanak. Hazai és nemzetközi jelentősége miatt a lelőhely megérdemelné, hogy méltó módon legyen bemutatva. Pillanatnyilag nehezen megközelíthető, a látogatásához a kerítéssel elzárt sportpályája miatt a gimnázium vezetőjének engedélye szükséges. A lelőhely környékét benőtte a növényzet, így még távolról sem nézhető meg (a mészkőfallal együtt). Mind a geológiai, mind a régészeti ismereteket be lehetne mutatni kétnyelvű tájékoztatótáblákon a lelőhelynél. Ennek megközelítéséhez pedig ki lehetne alakítani egy leválasztott, gondozott, nyilvánosan látogatható (tan)ösvényt a tó és a lovarda irányából, amely nem zavarná a sportpálya használatát sem. Ráadásul a közeli Vértesszőlősi világhírű lelőhelyén kialakított szabadtéri bemutatóhellyel összekapcsolva különleges kulturális örökségi turisztikai kínálatot képviselne. Tata jelentős turistaforgalommal rendelkezik. A számos történeti emlék és múzeum, a szabadtéri geológiai bemutatóhely mellett az őskőkori lelőhely is fontos eleme (lenne) a város kulturális örökségének.” forrás: Dr. Mester Zsolt: Ősrégészeti megjegyzés (kézirat) megjelenés néhány napon belül a http://mienkagrund.hu/ honlapon 87. oldal „Jelen fejezetben felhasználásra kerültek Tat város TAK-ben megfogalmazott leírások” javítandó „Tata” városra. 96. oldal Kérjük a lent idézett rész törlését, mivel a tervezett HÉSZ és szabályozási terv nem tartalmazza az érintett terület átsorolását. Az új beépítésre szánt területek nyilvántartott régészeti lelőhellyel való érintettsége: „- Kk > K/Re különleges beépítésre nem szánt sajátos használat nélküli területből különleges beépítésre szánt rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú területbe történő átsorolásra egy helyen került sor Felső-Tata területén a szálloda fejlesztés területéhez kötődően. „Ugyanennek a területnek (1841 hrsz.) a törlése indokolt az „Új beépítésre szánt területek nyilvántartott régészeti lelőhellyel való érintettsége” c. térképlapon a 95. oldalon. 97. oldal Kérjük a lent idézett rész törlését, mivel a tervezett HÉSZ és szabályozási terv nem tartalmazza az érintett rész átsorolását. Műemlék telkének érintettsége: „- Kk > K/Re különleges beépítésre nem szánt sajátos használat nélküli területből különleges beépítésre szánt rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú területbe történő átsorolásra egy helyen került sor Felső-Tata területén a szálloda fejlesztés területéhez kötődően. - Z > K/Re zöldterületből különleges beépítésre szánt rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú területbe történő átsorolásra egy helyen került sor szintén egy helyen került sor Felső-Tata területén a szálloda fejlesztés területéhez kötődően. „Ugyanennek a területnek (1841 hrsz.) a törlése indokolt az „Új beépítésre szánt területek műemlékkel, a műemléki környezettel és a műemléki jelentőségű területtel való érintettsége” c. térképlapon a 96. oldalon. 100. oldal Kérjük a lent idézett rész törlését, mivel a tervezett HÉSZ és szabályozási terv nem tartalmazza az érintett rész átsorolását. Műemléki jelentőségű területtel való érintettsége: „- Kk > K/Re különleges beépítésre nem szánt sajátos használat nélküli területből különleges beépítésre szánt rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú területbe történő átsorolásra egy helyen került sor Felső-Tata területén a szálloda fejlesztés területéhez kötődően.”</p>	<p>A 35. oldalon az örökségvédelmi hatástanulmány nem a "település legkorábbi részletes ábrázolása"-ként említi az I. Katonai felmérést, hanem "az első közül való" olyan térképészeti alkotásként, amely részletes és rendszeres információt tartalmaz.</p> <p>A Porhanyó-bánya lelőhellyel kapcsolatos anyagok az örökségvédelmi hatástanulmány 45. oldalán olvashatók, az anyag nem vitatja a terület jelentőségét, sőt kiemeli, hogy „Porhanyó-bánya elnevezésű nyilvántartott lelőhely nem védett státuszát érdemes felülvizsgálni és a lelőhely szakmai értéke a környezetében tájékoztatásra érdemes”.</p> <p>A 87. oldalon lévő elírást javítjuk.</p> <p>Az övezeti besorolás a helyi építési szabályzat tervlapjain helyesen szerepel, az örökségvédelmi hatástanulmány 96. oldalán szereplő elírást javítjuk.</p> <p>A Kk > K/Re övezeti besorolás a helyi építési szabályzat tervlapjain helyesen szerepel, az örökségvédelmi hatástanulmány 97. oldalán szereplő elírást javítjuk. A Z > K/Re területek változása a meglévő telekhatárhoz igazított kismértékű változás, az anyag javítása itt nem szükséges.</p> <p>Az övezeti besorolás a helyi építési szabályzat tervlapjain helyesen szerepel, az örökségvédelmi hatástanulmány 100. oldalán szereplő elírást javítjuk.</p>	Részben elfogadott
374	2021.06.30. 23:58	<p>[...] Vélemény, javaslat tartalma: Véleményem és javaslatom a tervezetekben szereplő, az utóbbi évben kiemelkedő helyi érdeklődésre számot tartó 1841. helyrajzi számú ingatlanra (műemlék lóistálló és lovaspálya) vonatkozik. Tekintve, hogy az ingatlan helyi védettségű természetvédelmi terület, a ramsari terület része, valamint közvetlen szomszédságában van NATURA 2000 területnek és a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak elfogadhatatlannak tartom a jelenlegi kettős beépítési besorolási (Kid-3 ill. Kbr övezetek) és beépíthetőségi arányok módosítását, enyhítését, amelyet a tervezetek tartalmaznak. Éppen ezért a természeti és környezeti veszélyeztetés és károkozás megelőzése érdekében hangsúlyosan kérem és javasolom a jelenleg hatályos szabályozás (beépíthetőségi korlátok és a területi besorolás) fenntartását, így a tervezetek ezirányú módosítását! [...]</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott

376	2021.06.30. 09:23	<p>[...]</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma:</p> <p>1. Jelenlegi állapot: A jelenleg (2021.06.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészségház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. Az egyes területek jelenlegi lehatárolása és besorolása az 1. sz mellékletben található (az áttekinthetőség érdekében a KÖZKERT besorolású területeket zölddel jelöltem) A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>2. Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. (lásd 2. sz melléklet): Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>3. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni) Indoklás: - Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyérelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") - Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése - A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: -- Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. -- "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal -- A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérre alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van -- "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elért szabályozás elfogadását. [...]</p>	A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
-----	-------------------	--	---	--------------------

378	2021.06.30. 00:07	<p>[...]</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma:</p> <p>1. Jelenlegi állapot:</p> <p>A 1841. sz. telek egyik részére (Esterházy Lóistálló) jelenleg a Kid-3 övezeti besorolás érvényes. A jelenleg (2021.06.28.) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a „K-”, mint különleges csoportba tartozó Kid-3 övezetre az alábbi érvényes:</p> <p>„A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.”</p> <p>Az érintett területhez közel található a Fedeles Lovarda telke, melyre 2020-as módosítás előtt a szintén a „K” csoportba tartozó „K-id” kódú besorolás volt érvényes. Eszerint: „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben, valamint a K-Ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők.”</p> <p>Az 1. sz. mellékleten jól látható, hogy egy időben, egy térképlapon feltüntetett érvényes lehatárolás volt a „K-id” és „Kid-3” besorolásokra, önmagában már csak ezert sem lehetett a „K-id”-re megfogalmazott szabály érvényes egy másik („Kid-3”) övezetre, ilyen az építési szabályzatokban nem megengedett (egy területre egy besorolási kód lehet csak érvényes). (forrás: http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/tesz/szelveny/tesz_m4_13_1_20200106.pdf)</p> <p>2. A 1841-es hrsz.-ú telek Kid-3 besorolásának kialakulása:</p> <p>Áttekintve a 1841-es hrsz. telek szabályozásának történetét, a hivatalosan is közzétett dokumentációkból megállapítható, hogy ugyan a korai (2015) alátámasztó munkarész még utal esetleges panzió funkcióra is (amely azonban a jóváhagyott szövegben nem szerepel), jelenleg akkor sem értelmezhető rá a szállásfunkció, ha az egy másik kód alatt („Kid”, a Fedeles Lovarda területén) meg is jelenik.</p> <p>Ez az alátámasztó munkarész azonban egyrészt nem is jóváhagyandó (így nem joghatályos) a képviselőtestület és a Kormányhivatal által, másrészt annak megfogalmazása (2015) után az esetleges szállásfunkció befoglalásával kapcsolatosan a KEM Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya az eljárás során két alkalommal is kifogással élt (2. sz. melléklet):</p> <p>- A Hivatal a XV/116-21/2015 sz. véleményében kérte, hogy a szállásépület elhelyezésének lehetőségéhez "kérjük a tervezési területen a szükséges, az OTÉK alapján előírt személygépkocsi-, várakozóhelyek ábrázolását is" (http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/2015_esterhazy_loistallo/allig/xv_116-021_2015_kemkh_orksegvedelem.pdf)</p> <p>- Egy évvel később ismét felszólította erre a tervezet készítőit, a XV/13-4/2016 sz. véleményezésében, mert a szükséges módosításokat a tervező nem végezte el. (http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/2015_esterhazy_loistallo/allig/xv_013-004_2016_kemkh_orksegvedelem.pdf)</p> <p>A testület elé benyújtott jóváhagyandó munkarészekben sem szerepel az Örökségvédelmi Hivatal által kért, a szálláshely funkcióhoz az OTÉK szerint is szükséges módosítás (a parkolóhelyek ábrázolása), ez indokolja, hogy a jóváhagyott Kid-3 szövegben sem szerepel végül a kezdetben még utalásként előforduló szállásfunkció.</p> <p>Egyértelműen megállapítható, hogy koherens módon, a tervezői és jogalkotói szándéknak megfelelően került ki a szállásfunkció a 2015-ös alátámasztó munkarészhez képest a végleges határozati szövegből, így a Helyi Építési Szabályzatból is. Így már az Örökségvédelmi Hivatal sem ragaszkodott a korábbi előírásához, hiszen időközben, az övezeti előírások módosítása során (például először Kid-1 volt a neve az új övezetnek) megszűnt a kifogást kiváltó funkció (azaz a szálláshely lehetősége).</p> <p>Mindazok az értelmezések tehát, melyek egy teljesen más övezet leírásából („K-id”) érvényesnek tartják az ott megjelenő szállásfunkció értelmezését a Kid-3-ra is, nem megalapozottak. A 2020. októberében a telek tulajdonosának megrendelésére készült, 4466/2020 sz., VÁTI Kft. által készített Telepítési Tanulmányterve is megerősíti ezt. Ők ugyanis (14. oldal) azt írják, hogy a K-id-ből származó szálláshely lehetőség miatt lehetne érvényes a Kid-3-ra, mert nincs ilyen övezet a városban, tehát ez egy általános szabályozás.</p> <p>A szerzők figyelmét elkerülte, hogy a Kid - az állításukkal ellentétben - egy igenis létező övezeti kód, a Fedeles Lovarda telke ilyen volt a 2017-es szabályozás idején. Így a VÁTI tanulmány szintén azt erősíti, hogy a „Kid-3”-ra nem érvényes a „Kid”-ből átemelni szándékozott szállásfunkció, mert a „Kid” nem egy általános csoport, hanem egy konkrét szabályozási övezet.</p> <p>A VÁTI tanulmányterv vonatkozó részlete annak 3. sz. mellékletében található.</p> <p>3. Tervezett, kifogásolt állapot:</p> <p>A tervezett HÉSZ szerint a terület besorolása jelentősen megváltozik, mert egy másik, szintén érzékeny területre vonatkozó „K-id” kódú szabályozásból átemelésre került (a fentiekben részletezett okok miatt indokolatlanul) a szállásfunkciót is engedő 'b' pont.</p> <p>A területre új kód került bevezetésre (K/Re-FT-1), amely szerint</p> <p>"a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." - A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 24. § (24/A) bekezdése került átemelésre, a Kid-3-ból. Ez indokolt.</p> <p>"b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők."</p> <p>A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 24. § (5) bekezdése került megalapozatlanul átemelésre, amely a „K-id”-re volt érvényes, nem a „Kid-3”-ra.</p> <p>4. Javaslatok</p> <p>Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területre kizárólag a korábban (jelenleg hatályos) szabályozást írja elő, azaz: „Építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” (a tervezetben szereplő, a Kid-ből megalapozatlanul származó szöveges leírást kérem tehát törölni)</p> <p>Emellett tartsa meg a numerikus paramétereket (beépíthetőség, minimális zöldfelület, stb.)</p> <p>3.2. A tervezett besorolás kódja (K/Re-FT-1) nem megfelelő, mivel ez kizárólag rendezvényi helyszín, így a „rekreációra” utaló kódolás félrevezető. Kérem alkalmas kód bevezetését a területre, amely összhangban van annak helyével és funkciójával (kizárólag rendezvény célú övezet).</p> <p>Indoklás:</p> <p>- A jelenlegi Kid-3 besorolásra a Kid szövegrész (a szállásfunkció) nem alkalmazandó (lásd a fenti leírást), így az új HÉSZ-be sem indokolt ezt beemelni.</p> <p>- Az érintett területen maradjon meg a jelenleg hatályos szabályozás, az ne bővüljön új funkció lehetőségével, ugyanis ez egyrészt kizárólag a telek magántulajdonosának lenne kedvező, a területe értékét növelné, másrészt egy szállásfunkció a rendezvényi hasznosításhoz képest lényegesen növelné a Tópart és egész Tata város környezeti terhelését, a város közlekedését, kedvezőtlen hatással lenne a koncepciótervben kitűzött célokra. A koncepciótervben kitűzött (alapjában is vitatható) „minőségi turizmus” fejlesztése számos más módon is biztosítható, nem kizárólag a természetvédelmi területeken fekvő érzékeny műemléki telkek beépítésével.</p> <p>Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását.</p> <p>[...]</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
-----	-------------------	--	--	----------------

379	2021.06.29. 23:54	<p>[...]</p> <p>Vélemény, javaslat tartalma: Jelenlegi szabályozás: A jelenleg (2021.07.29) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Kőporos (hrsz: 1838/2) Vt-FT-In/2 övezeti besorolása a gimnázium és a Piarista Rendház telkével együtt. A Vt-FT-In/2 nem szerepel a T2.2. központi vegyes területek paraméter táblázatában. A OTÉK a vegyes intézményi területekre beépítési maximumot határoz meg („a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25 %-kal megnövelt érték”). A Fedeles Lovarda és a Piarista Rendház előtti parkolóterület (amely szinten ez az övezet volt a szabályozás előtt) szabályozásának alátámasztó munkarészében a településtervező a következőt állítja: „Az újabb 12.2. szabályozási szelvényen már Vt-HF-In/2 az övezeti jel, ami a táblázatban: 2. Vt-HF-In/2 K-2500 m² / K-Sz / 30 % / 12,0 m / K-50 % Ezt csak a vizsgálat kedvéért rögzítjük, megváltoztatni nem kívánjuk.” Azaz 30 %-os beépítést feltételez a teljes telektömbre, azonban ennek ellenőrizhetősége (12.2 szelvény frissítései miatt) korlátozott, ill. a „HF” városrészi kód nem állja meg a helyét. Tervezett szabályozás: A tervezett szabályozás szerint (Ma4 térképlapon) a Kőporos területe Vi-FT-12 önálló övezeti besorolást kap, amíg a gimnázium és a Piarista Rendház Vi-FT-4 övezetbe kerül. A Vi-FT-12 paraméterei a HÉSZ 45. oldalán a 173-as pont szerint a következők: legnagyobb épületmagasság: 6,0 m , beépítési mód: szabadonálló, legnagyobb beépítettség: 65 %, legkisebb zöldfelület: 30 %, legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m² A gimnázium övezetében (Vi-FT-4) a legnagyobb beépítettség 40 %. Vélemény, javaslat tartalma: Kérem a következő javaslatot megválaszolni és szavazni róla a képviselő-testületben: Kérem, hogy az érintett területen jelentősen csökkentsék a legnagyobb beépítettséget (< 30 %) és jelentősen növeljék a legkisebb zöldfelület arányát (>60 %). Amennyiben a Vi vegyes intézményi használat szerinti terület besorolásban ennek bármilyen akadálya van – nem tartalmazza az ezzel azonos intézményi területen elhelyezkedő épületek esetleges fejlesztési tartalmát-, javasolom a településszerkezeti terv felülvizsgálatát és az érintett terület átsorolását a „Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb/Re)”, vagy a „Zöldterület-közkert (Zkk)” területfelhasználási övezetbe. Indoklás: · A teljes érintett terület a helyi természetvédelmi rendelet alapján a Tatai Öreg-tó Természetvédelmi Terület része, melynek védetté nyilvánítás indokai és céljai között szerepel többek között „a városképileg is kiemelkedő jelentőségű tó természeti és kultúrtörténeti érték együttesének megőrzése”. · Tata város Településképi Arculati Kézikönyve (TAK) az ingatlant a jelentős zöldfelületű területekbe sorolja, amely szerint az alábbi megállapítást teszi: „Tata városának a biológiai aktív felület-aránya nagyon jó. Ennek a megőrzésére kell törekedni a városrendezési, városfejlesztési döntéseknél és a különböző beépítési intenzitások megválasztásánál.” · A terület nagy részét lefedő 1838/2 hrsz. tulajdoni lapja alapján jelenleg is kivett közparkként szerepel. · A sportpálya közvetlen szomszédságában, a gimnázium épülete alatt van az úgynevezett Porhanyó-bánya régészeti lelőhely. A pálya a nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelypoligonon belül helyezkedik el, melyre a következők vonatkoznak: A 2001. évi LXIV. törvény 3. § értelmében „A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.” · A megalapozó vizsgálat keretében Tata Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya (73. oldaltól) a régészeti lelőhelyekre vonatkozóan így fogalmaz: o „...a Tata közigazgatási határain belül található, valamennyi nyilvántartott régészeti lelőhelyet védettség illeti meg. Területüket a fenntartható használat elvének figyelembevételével csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak. Lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni azokat.” o „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának lehetőségeit biztosítani.” o „...a további tervezések során figyelembe kell venni, hogy a beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” o „A lelőhelyek állapotát, ahogy jelenleg is legnagyobb mértékben a beépítések, gazdasági – ipari beruházások, kisebb mértékben a mezőgazdasági művelések okozta bolygatások veszélyeztetik.” o „A beépítések, átépítések, közműfeltetések és tervezett közúthálózat fejlesztések okozta földbolygatások egyaránt és általában veszélyeztetik a régészeti lelőhelyek állapotát. Bárminemű beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tervezések során a tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” -A városfejlesztési koncepció így fogalmaz: · „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.” · 2.1.2. Megoldandó zöldfelületi konfliktusok és problémák:...” A belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések..” · 3.3.1.1. Az egészséges életmód további elősegítése a fejlesztéspolitikában „Mindennemű fejlesztés során – az eddigi törekvésekben már látható módon jelen lévő – egészségvédő és -megtartó szempontokat érvényesíteni kell. Ennek eszközei az egészségtudatosság, a sport (binnen kiemelten a diák-, tömegsport) és a rekreáció sokrétű fejlesztése, de ide tartozik az akadálymentesség kialakítása a közlekedési és intézményi fejlesztésekben egyaránt, továbbá a közösségi és kerékpáros közlekedés fejlesztése is.” Minekutána felmerült a korábbiakban egy parkolóház létrehozása a sportpálya alatt, amely már további problémákat is felvet (pl. közlekedésfejlesztési koncepció megalapozottsága, alátámasztottsága, vagy létezése) a városban; amennyiben a beépítési százalék ennek okán lenne 65%, határozottan ellenzem, hogy a város közlekedési problémáit oly módon oldják meg, hogy addig nem presszió alatt lévő területekre helyezzenek nyomást; márpedig a parkolási lehetőség forgalmat generál. Ezzel feláldozná a lakók nyugalma az ide látogatók oltárán. Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását. [...]</p>	A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
380	2021.06.29. 22:26	<p>[...]</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma: A Kőporosnak, mint szabadtéri sportpályának felbecsülhetetlen értéke, hogy szabadtéri. A Gimnázium másik oldalán található egy nem szabadtéri, tehát fedett sportpálya. Ha a jelenlegi funkciókat tekintjük, teljesen indokolatlannak és érthetetlennek tűnik bármiféle beépíthetőség - mely a Közpark minőségéből való átsorolás miatt valósulhat meg -, méghozzá ilyen magas, 65 %-os arányban. Ez csak abban az esetben nyerhet értelmet, ha továbbra sem elvetett a Kőporos későbbi teremgarázsá alakítandó terve. Ez ellen nem véletlenül tiltakoztak a környéken élők - köztük jómagam is: a szorgalmi időben a forgalom jelenleg is nagyon nagy, a régi, szűk kis utcák áteresztő képessége nehezen állja a modern idők kihívásait. Ha itt teremgarázs épülne, nem megoldás lenne, hanem további forgalmat generálna. De nemcsak ezért. A lényegét, a szellemiségét vesztené el a környék. De az Önök új szabályozási terveivel is teljesen "szembe megy": a sokféleképpen megfogalmazott "zöld programmal" is, de az épített környezettel kapcsolatban veszélyként definiálják: "Az idegenforgalom túlzott igénybevételét jelenthet egyes területeken, illetve ennek az ellentéte is: az idegenforgalom csökkenése". A műemléki városkép és az erdő határán idegen zárvány lenne. Javasolom, hogy a Kőporos Közpark minősítésű maradjon. [...]</p>	A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott

382	2021.06.30. 23:49	<p>[...]</p> <p>A MAG - Miénk a Grund Városvédő Egyesület, Tata nyilvános Facebook oldalán megjelent, [...] által összeállított, a Kőporosra (hrs: 1838/2) vonatkozó véleményt, mint a sajátommal egyezőt szeretném ezúton előterjeszteni. Hivatkozás: https://www.facebook.com/permalink.php?story_fbid=213558537290018&id=103631628282710</p> <p>1 Jelenlegi szabályozás: A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Kőporos (hrs: 1838/2) Vt-FT-In/2 övezeti besorolását a gimnázium és a Piarista Rendház telkével együtt. A Vt-FT-In/2 nem szerepel a T2.2. központi vegyes területek paraméter táblázatában. A OTÉK a vegyes intézményi területekre beépítési maximumot határoz meg („a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25 %-kal megnövelt érték”). A fedeles lovarda és a Piarista Rendház előtti parkolóterület (amely szinten ez az övezet volt a szabályozás előtt) szabályozásának alátámasztó munkarészében a településtervező a következőt állítja: „Az újabb 12.2. szabályozási szelvényen már Vt-HF-In/2 az övezeti jel, ami a táblázatban: 2. Vt-HF-In/2 K-2500 m² / K-Sz / 30 % / 12,0 m / K-50 % Ezt csak a vizsgálat kedvéért rögzítjük, megváltoztatni nem kívánjuk.” Azaz 30 %-os beépítést feltételez a teljes telektömbre, azonban ennek ellenőrizhetősége (12.2 szelvény frissítései miatt) korlátozott, ill. a „HF” városrészi kód nem állja meg a helyét. 2 Tervezett szabályozás: A tervezett szabályozás szerjint (Ma4 térképlapon) a Kőporos területe Vi-FT-12 önálló övezeti besorolást kap, amíg a gimnázium és a Piarista Rendház Vi-FT-4 övezetbe kerül. A Vi-FT-12 paraméterei a HÉSZ 45. oldalán a 173-as pont szerint a következők: legnagyobb épületmagasság: 6,0 m , beépítési mód: szabadonálló, legnagyobb beépítettség: 65 %, legkisebb zöldfelület: 30 %, legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m² A gimnázium övezetében (Vi-FT-4) a legnagyobb beépítettség 40 %.</p> <p>3 Vélemény, javaslat tartalma: Kérem a következő javaslatot megválaszolni és szavazni róla a képviselőtestületben: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen jelentősen csökkentse a legnagyobb beépítettséget (< 30 %) és jelentősen növelje a legkisebb zöldfelület arányát (>60 %). Amennyiben a Vi vegyes intézményi használat szerinti terület besorolásban ennek bármilyen akadálya van, javaslom a településszerkezeti terv felülvizsgálatát és az érintett terület átsorolását a „Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb/Re)”, vagy a „Zöldterület-közkert (Zkk)” területfelhasználási övezetbe.</p> <p>4 Indoklás: A Kőporos közel 40 éve szolgál a gimnázium - közösségi, társadalmi munkából kialakított - sportpályájaként parkoló és szabályosan kialakított útsatlakozás nélkül. ♦ A teljes érintett terület a helyi természetvédelmi rendelet alapján a Tatai Öreg-tó Természetvédelmi Terület része, melynek védetté nyilvánítás indokai és céljai között szerepel többek között „a városképileg is kiemelkedő jelentőségű tó természeti és kultúrtörténeti érték együttesének megőrzése”. ♦ Tata város Településkép Arculati Kézikönyve (TAK) az ingatlant a jelentős zöldfelületű területekbe sorolja, amely szerint az alábbi megállapítást teszi: „Tata városának a biológiailag aktív felület-aránya nagyon jó. Ennek a megőrzésére kell törekedni a városrendezési, városfejlesztési döntéseknél és a különböző beépítési intenzitások megválasztásánál.” ♦ A terület nagy részét lefedő 1838/2 hrsz. tulajdoni lapja alapján jelenleg is kivett közparkként szerepel. ♦ A sportpálya közvetlen szomszédságában, a gimnázium épülete alatt van az úgynevezett Porhanyó-bánya régészeti lelőhely. A pálya a nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelypoligonon belül helyezkedik el, melyre a következők vonatkoznak: A 2001. évi LXIV. törvény 3. § értelmében „A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.” ♦ A megalapozó vizsgálat keretében Tata Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya (73. oldaltól) a régészeti lelőhelyekre vonatkozóan így fogalmaz: ♦ „...a Tata közigazgatási határain belül található, valamennyi nyilvántartott régészeti lelőhelyet védettség illeti meg. Területüket a fenntartható használat elvének figyelembevételével csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak. Lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni azokat.” ♦ „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatathatóságának lehetőségeit biztosítani.” ♦ „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatathatóságának lehetőségeit biztosítani.” ♦ „...a további tervezések során figyelembe kell venni, hogy a beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” ♦ „A lelőhelyek állapotát, ahogy jelenleg is legnagyobb mértékben a beépítések, gazdasági – ipari beruházások, kisebb mértékben a mezőgazdasági művelések okozta bolygatások veszélyeztetik.” ♦ „A beépítések, átépítések, közműfektetések és tervezett közúthálózat fejlesztések okozta földbolygatások egyaránt és általában veszélyeztetik a régészeti lelőhelyek állapotát. Bármilyen beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tervezések során a tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” ♦ A városfejlesztési koncepció így fogalmaz: ♦ „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.” ♦ 2.1.2. Megoldandó zöldfelületi konfliktusok és problémák:...” A belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések..” ♦ 3.3.11. Az egészséges életmód további elősegítése a fejlesztéspolitikában „Mindennemű fejlesztés során – az eddigi törekvésekben már látható módon jelen lévő – egészségvédő és -megtartó szempontokat érvényesíteni kell. Ennek eszközei az egészségtudatosság, a sport (benne kiemelten a diák-, tömegsport) és a rekreáció sokrétű fejlesztése, de idetartozik az akadálymentesség kialakítása a közlekedési és intézményi fejlesztésekben egyaránt, továbbá a közösségi és kerékpáros közlekedés fejlesztése is.”</p> <p>Kérem a fent javasolt változtatások elfogadását. [...]</p>	A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
-----	-------------------	---	---	--------------------

383	2021.06.30. 09:04	<p>[...]</p> <p>Jelenlegi szabályozás: A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Kőporos (hrsz: 1838/2) Vt-FT-In/2 övezeti besorolását a gimnázium és a Piarista Rendház telkével együtt. A Vt-FT-In/2 nem szerepel a T2.2. központi vegyes területek paraméter táblázatában. A OTÉK a vegyes intézményi területekre beépítési maximumot határoz meg („a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25 %-kal megnövelt érték”). A fedeles lovarda és a Piarista Rendház előtti parkolóterület (amely szinten ez az övezet volt a szabályozás előtt) szabályozásának alátámasztó munkarészében a településtervező a következőt állítja: „Az újabb 12.2. szabályozási szelvényen már Vt-HF-In/2 az övezeti jel, ami a táblázatban: 2. Vt-HF-In/2 K-2500 m² / K-Sz / 30 % / 12,0 m / K-50 % Ezt csak a vizsgálat kedvéért rögzítjük, megváltoztatni nem kívánjuk.” Azaz 30 %-os beépítést feltételez a teljes telektömbre, azonban ennek ellenőrizhetősége (12.2 szelvény frissítései miatt) korlátozott, ill. a „HF” városrészi kód nem állja meg a helyét. Tervezett szabályozás: A tervezett szabályozás szerint (Ma4 térképlapon) a Kőporos területe Vi-FT-12 önálló övezeti besorolást kap, amíg a gimnázium és a Piarista Rendház Vi-FT-4 övezetbe kerül. A Vi-FT-12 paraméterei a HÉSZ 45. oldalán a 173-as pont szerint a következők: legnagyobb épületmagasság: 6,0 m , beépítési mód: szabadonálló, legnagyobb beépítettség: 65 %, legkisebb zöldfelület: 30 %, legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m² A gimnázium övezetében (Vi-FT-4) a legnagyobb beépítettség 40 %. Vélemény, javaslat tartalma: Kérem a következő javaslatot megválaszolni és szavazni róla a képviselőtestületben: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen jelentősen csökkentse a legnagyobb beépítettséget (< 30 %) és jelentősen növelje a legkisebb zöldfelület arányát (>60 %). Amennyiben a Vi vegyes intézményi használat szerinti terület besorolásban ennek bármilyen akadálya van, javaslom a településszerkezeti terv felülvizsgálatát és az érintett terület átsorolását a „Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb/Re)”, vagy a „Zöldterület-közkert (Zkk)” területfelhasználási övezetbe. Indoklás: A Kőporos közel 40 éve szolgál a gimnázium - közösségi, társadalmi munkából kialakított - sportpályájaként parkoló és szabályosan kialakított utcátlakozás nélkül. A teljes érintett terület a helyi természetvédelmi rendelet alapján a Tatai Öreg-tó Természetvédelmi Terület része, melynek védetté nyilvánítás indokai és céljai között szerepel többek között „a városképileg is kiemelkedő jelentőségű tó természeti és kultúrtörténeti érték együttesének megőrzése”. Tata város Településképi Arculati Kézikönyve (TAK) az ingatlant a jelentős zöldfelületű területekbe sorolja, amely szerint az alábbi megállapítást teszi: „Tata városának a biológiai aktív felület-aránya nagyon jó. Ennek a megőrzésére kell törekedni a városrendezési, városfejlesztési döntéseknél és a különböző beépítési intenzitások megválasztásánál.” A terület nagy részét lefedő 1838/2 hrsz. tulajdoni lapja alapján jelenleg is kivett közparkként szerepel. A sportpálya közvetlen szomszédságában, a gimnázium épülete alatt van az úgynevezett Porhanyó-bánya régészeti lelőhely. A pálya a nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelypoligonon belül helyezkedik el, melyre a következők vonatkoznak: A 2001. évi LXIV. törvény 3. § értelmében „A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.” A megalapozó vizsgálat keretében Tata Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya (73. oldaltól) a régészeti lelőhelyekre vonatkozóan így fogalmaz: „...a Tata közigazgatási határain belül található, valamennyi nyilvántartott régészeti lelőhelyet védettség illeti meg. Területüket a fenntartható használat elvének figyelembevételével csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak. Lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni azokat.” „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának lehetőségeit biztosítani.” „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának lehetőségeit biztosítani.” „...a további tervezések során figyelembe kell venni, hogy a beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” „A lelőhelyek állapotát, ahogy jelenleg is legnagyobb mértékben a beépítések, gazdasági – ipari beruházások, kisebb mértékben a mezőgazdasági művelések okozta bolygatások veszélyeztetik.” „A beépítések, átépítések, közműfektetések és tervezett közúthálózat fejlesztések okozta földbolygatások egyaránt és általában veszélyeztetik a régészeti lelőhelyek állapotát. Bárminemű beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tervezések során a tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” -A városfejlesztési koncepció így fogalmaz: „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.” 2.1.2. Megoldandó zöldfelületi konfliktusok és problémák:...” A belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések..” 3.3.11. Az egészséges életmód további elősegítése a fejlesztéspolitikában „Mindennemű fejlesztés során – az eddigi törekvésekben már látható módon jelen lévő – egészségvédő és -megtartó szempontokat érvényesíteni kell. Ennek eszközei az egészségtudatosság, a sport (benne kiemelten a diák-, tömegsport) és a rekreáció sokrétű fejlesztése, de ide tartozik az akadálymentesség kialakítása a közlekedési és intézményi fejlesztésekben egyaránt, továbbá a közösségi és kerékpáros közlekedés fejlesztése is.”</p>	A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
-----	-------------------	--	---	--------------------

384	2021.06.30. 00:10	<p>[...]</p> <p>Vélemény, javaslat tartalma: Jelenlegi szabályozás: A jelenleg (2021.07.29) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Kőporos (hrsz: 1838/2) Vt-FT-In/2 övezeti besorolása a gimnázium és a Piarista Rendház telkével együtt. A Vt-FT-In/2 nem szerepel a T2.2. központi vegyes területek paraméter táblázatában. A OTÉK a vegyes intézményi területekre beépítési maximumot határoz meg („a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25 %-kal megnövelt érték”). A Fedeles Lovarda és a Piarista Rendház előtti parkolóterület (amely szinten ez az övezet volt a szabályozás előtt) szabályozásának alátámasztó munkarészében a településtervező a következőt állítja: „Az újabb 12.2. szabályozási szelvényen már Vt-HF-In/2 az övezeti jel, ami a táblázatban: 2. Vt-HF-In/2 K-2500 m² / K-Sz / 30 % / 12,0 m / K-50 % Ezt csak a vizsgálat kedvéért rögzítjük, megváltoztatni nem kívánjuk.” Azaz 30 %-os beépítést feltételez a teljes telektömbre, azonban ennek ellenőrizhetősége (12.2 szelvény frissítései miatt) korlátozott, ill. a „HF” városrészi kód nem állja meg a helyét. Tervezett szabályozás: A tervezett szabályozás szerint (Ma4 térképlapon) a Kőporos területe Vt-FT-12 önálló övezeti besorolást kap, amíg a gimnázium és a Piarista Rendház Vt-FT-4 övezetbe kerül. A Vt-FT-12 paraméterei a HÉSZ 45. oldalán a 173-as pont szerint a következők: legnagyobb épületmagasság: 6,0 m , beépítési mód: szabadonálló, legnagyobb beépítettség: 65 %, legkisebb zöldfelület: 30 %, legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m² A gimnázium övezetében (Vt-FT-4) a legnagyobb beépítettség 40 %. Vélemény, javaslat tartalma: Kérem a következő javaslatot megválaszolni és szavazni róla a képviselőtestületben: Kérem, hogy az érintett területen jelentősen csökkentsék a legnagyobb beépítettséget (< 30 %) és jelentősen növeljék a legkisebb zöldfelület arányát (>60 %). Amennyiben a Vt vegyes intézményi használat szerinti terület besorolásban ennek bármilyen akadálya van – nem tartalmazná az ezzel azonos intézményi területen elhelyezkedő épületek esetleges fejlesztési tartalmát-, javasolom a településszerkezeti terv felülvizsgálatát és az érintett terület átsorolását a „Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb/Re)”, vagy a „Zöldterület-közkert (Zkk)” területfelhasználási övezetbe. Indoklás: - A teljes érintett terület a helyi természetvédelmi rendelet alapján a Tatai Öreg-tó Természetvédelmi Terület része, melynek védetté nyilvánítás indokai és céljai között szerepel többek között „a városképéig is kiemelkedő jelentőségű tó természeti és kultúrtörténeti érték együttesének megőrzése”. - Tata város Településképi Arculati Kézikönyve (TAK) az ingatlan a jelentős zöldfelületű területekbe sorolja, amely szerint az alábbi megállapítást teszi: „Tata városának a biológiai aktív felület-aránya nagyon jó. Ennek a megőrzésére kell törekedni a városrendezési, városfejlesztési döntéseknél és a különböző beépítési intenzitások megválasztásánál.” - A terület nagy részét lefedő 1838/2 hrsz. tulajdoni lapja alapján jelenleg is kivett közparkként szerepel. - A sportpálya közvetlen szomszédságában, a gimnázium épülete alatt van az úgynevezett Porhanyó-bánya régészeti lelőhely. A pálya a nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelypolygonon belül helyezkedik el, melyre a következők vonatkoznak: A 2001. évi LXIV. törvény 3. § értelmében „A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.” - A megalapozó vizsgálat keretében Tata Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya (73. oldaltól) a régészeti lelőhelyekre vonatkozóan így fogalmaz: o „...a Tata közigazgatási határain belül található, valamennyi nyilvántartott régészeti lelőhelyet védelemmel kell ellátni. Területüket a fenntartható használat elvének figyelembevételével csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak. Lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni azokat.” o „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatásának lehetőségeit biztosítani.” o „...a további tervezések során figyelembe kell venni, hogy a beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” o „A lelőhelyek állapotát, ahogy jelenleg is legnagyobb mértékben a beépítések, gazdasági – ipari beruházások, kisebb mértékben a mezőgazdasági művelések okozta bolygatások veszélyeztetik.” o „A beépítések, átépítések, közműfektetések és tervezett közúthálózat fejlesztések okozta földbolygatások egyaránt és általában veszélyeztetik a régészeti lelőhelyek állapotát. Bármilyen beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tervezések során a tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” -A városfejlesztési koncepció így fogalmaz: - „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.” - 2.1.2. Megoldandó zöldfelületi konfliktusok és problémák:...” A belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések..” - 3.3.11. Az egészséges életmód további elősegítése a fejlesztéspolitikában „Mindennemű fejlesztés során – az eddigi törekvésekben már látható módon jelen lévő – egészségvédő és -megtartó szempontokat érvényesíteni kell. Ennek eszközei az egészségtudatosabb, a sport (bennem kiemelten a diák-, tömegsport) és a rekreáció sokrétű fejlesztése, de ide tartozik az akadálymentesség kialakítása a közlekedési és intézményi fejlesztésekben egyaránt, továbbá a közösségi és kerékpáros közlekedés fejlesztése is.” Minekutána felmerült a korábbiakban egy parkolóház létrehozása a sportpálya alatt, amely már további problémákat is felvet (pl. közlekedésfejlesztési koncepció megalapozottsága, alátámasztottsága, vagy létezése) a városban; amennyiben a beépítési százalék ennek okán lenne 65%, határozottan ellenzem, hogy a város közlekedési problémáit oly módon oldják meg, hogy addig nem presszió alatt lévő területekre helyezzenek nyomást. Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását. [...]</p>	A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
-----	-------------------	--	---	--------------------

386	2021.06.27. 22:21	<p>[...]</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma:</p> <p>1. Jelenlegi állapot: A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészségház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-In/2") területek között. Az egyes területek jelenlegi lehatárolása és besorolása az 1. sz mellékletben található (az áttekinthetőség érdekében a KÖZKERT besorolású területeket zölddel jelöltem) image.png A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következőt rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>2. Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követel meg. (lásd 2. sz melléklet): image.png Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>3. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.)</p> <p>3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröljődjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni)</p> <p>Indoklás: - Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyérelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") - Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése - A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: -- Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. -- "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal -- A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvénytérré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van -- "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkészszerzése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartsuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását. Várom visszajelzésüket, [...]</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
389	2021.06.30. 12:08	<p>[...]</p> <p>Ezúton küldöm javaslatomat az Intézményi területet, ezen belül Kőporost érintő, az új HÉSZ- ben 65%-on (OTÉK) szereplő beépítési százalék módosítására. A Kőporos az MA4 tervlap szerint a ViFT-12 besorolású, és OTÉK szerint 65%-os beépíthetőségű terület. Ez a terület az Eötvös Gimnáziummal, Sportcsarnokkal, Piarista rendházzal, Csillagvizsgálóval és Kőporossal együtt intézményi besorolású terület. Ezek az intézmények nem érik el a 30%-os beépítési százalékot. (pl. gimnázium 29%, Piarista rendház 24%, Csillagda 12%). 65 %-os beépítési lehetőséget engedélyezni túlzott egy olyan területen, amely: műemléki jelentőségű területtel határos, amely alatt (Eötvös gimn.) a Duna Ipoly Nemzeti Park területéhez tartozó porhanyóbánya barlang húzódik, amely régészeti lelőhely, amely védett temető maradványait tartalmazza, amely mentén nagy területen ZKK besorolású zöldterület helyezkedik el. A beépítési százalék meghatározásánál viszont figyelembe kell venni azt is, hogy az új Településrendezési terv kb. 30 évre szól, ezért mindenképp lehetőséget kell biztosítani a jövőbeli fejlesztésekhez. A kulturális örökség védelme érdekében ezen a területen a terület- és településfejlesztéssel, területrendezéssel kapcsolatos jövőbeli beruházásokat csakis e védelem szem előtt tartásával lehet végezni. Mindezek figyelembevételével a Vi-FT-12 területre a legnagyobb beépíthetőséget 45%-ban javasolnám meghatározni. [...]</p>	A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
390	2021.06.24.	Natura hatásbecslés	A csatolt Natura hatásbecslésben meghatározott területet átsoroljuk.	Elfogadott

391	2021.07.28.	<p>Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p>A közelmúltban hallottam a hírt, hogy készül a Város, rendezési tervének felülvizsgálata. Sajnos már elmúltam 82 éves, s így elmenni a tervi ismertetésre nem állt módomban egészségügyi problémáim miatt. Építésmérnök vagyok és városrendezési szakmérnök.</p> <p>A város olyan adottságokkal rendelkezik, hogy hozzá hasonló más települést keresve sem találni.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tata Kálvária Bemutató Park, a földtörténeti kortól a jégkorig egyedülálló módon tanulmányozható a környék geológiai múltja. A geológiai parkhoz tartozó tűzkőbánya bizonyítja azt, hogy az ősember esmerete, lakta és használta azt. - A római kor emlékei között meg kell említeni a források közelében elhelyezett oltárkövet (nymphaját). - Szentistván hegy. A régi Szent János háromhajós temploma helyén épület Fellner Jakab kápolna, ma is méltóan koronázza a dombot. - Az első várkastély 1392 körül épült. A XV.-ik század második felében Hunyadi Mátyás reneszánsz rezidenciává alakította. A vár bástyái 150 év végvári harcok emlékét őrzik. - Egy pillanata az, a magyar történelemnek, amikor a forrásoknak köszönhetően Tata .s Tóváros az ország központjává lép elő. II. Ulászló által összehívott országgyűlés helyszíne a Szent Ferences rend kolostora előtti nyílt tér lett. A téren épült fel a a XVIII. század közepén a kapucinusok temploma, majd 1763-ban, az ácsolt harangláb. - 1777 körül épült a város egyik ékessége a kastély, melyben sok uralkodó és főrend vendégeskedett. - Német nemzetiségi múzeum. - Nepomuki Szent János szobor, amelyet ma Sopron saját szentjeként ismertet. - Kálvária dombon lévő geológiai bemutató park. <p>A teljesség igénye nélkül.</p> <p>E műemlékileg védett és gondosan kialakított térbe kerülne megépítésre a 21. század szerinti szálloda. A barokk kisváros jellegét teljesen elnyomná a modern épület. Az oda nem illő épület, lehet, hogy adna munkalehetőséget esetleg megcsodálnák az ide látogatók, de elvesztené mindazt ami széppé tette ezt a várost. Amiért ide látogatnak turisták. A műemlékek közé cipőskanállal beerőszakolt épültre esetleg ránéznek, de az nem egyszerű emberek szálláshelye, nem is érzik magukénak. Az egy idegen test marad a városban.</p> <p>Helyette javaslok megfontolásra</p> <p>Pest és Buda egyesítésénél, felmerült a Duna melletti terület beépítésnek lehetősége. A területre építészeti pályázat került kiírásra. A városszépítő egyesület igen megfontoltan s jól döntött, szállodasor építésére adott lehetőséget, ezt a pályázatot fogadta el. Ma ez Budapest ékessége.</p> <p>Miért nem lehetne Tatán is a tóparton szállodasort csak a tó másik oldalán. A fekete várostól a Remeteségig. A tópartot rendbe kell hozni. Az autópálya lejárata ami meg is van, ki kell bővíteni illetve kiépíteni. A Gottwald szálló és étterem lehetne kezdete e fejlesztésnek. 30 év alatt a rendezési terv hatálya a szállodasor kiépülhetne, így az országhatár és a főváros között nyugodtan pihenhetnének az ide látogatók, közben meg tekinthetnék Tata, még meglévő nevezetességeit.</p> <p>Kérem Polgármester Úr! Gondolja végig e lehetőséget, s ha mód van rá, ez épüljön be a most készülő rendezési tervbe, [...]</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
-----	-------------	--	--	----------------

392	2021.06.23.	<p>1)Kérjük, hogy a Tata Déli Ipari Park teljes bővítmenyi területe (Miklósi árok-M1 Autópálya-Kocsi út közötti területek) egy egységes övezetként kerüljön a tervlapon megjelenítésre akként, hogy külön utak vagy egyéb közműterületek számára kötelezően kijelölt helyek nem kerüljenek kijelölésre. A fejlesztési tapasztalatok azt mutatják, hogy út és közműterületek ingatlan nyilvántartási és tényleges kialakítása a befektetői igények szerint telekosztással összhangban kell történjen. Kérésünket alátámasztja, hogy visszatérően érkeznek olyan befektetői megkeresések, melyek 15-30 ha közötti terület mellett 4-600 méteres telekhosszhoz rendelt beépítési lehetőséget igényelnek, azok megalapozott kizárás azonban csak a bővítmenyi terület egységes övezeti besorolása és közmű és útterületek alakításának szükséges szabadságát mellett tehető.</p> <p>2)Kérjük, hogy az Ipari Park jelenlegi szabályozási területén belül a Pokker dűlői vízfolyás és Miklósi árok valamint a Gázgyár utca és a Pokker dűlői vízfolyás közötti területek, (az Ipari Parknak az Eszterházy körüttől nyugatra fekvő jelenlegi területe) egy övezetbe kerüljenek akként, hogy ott csak a jelenleg már megépült és a hatályos szabályozás szerint kötelező elemként feltüntetett út területe kerüljön megjelölésre. A további út és közműterületek ingatlannyilvántartási és tényleges kialakítása a befektetői igények szerinti telekosztással összhangban történik meg. A bemutatott tervlapok szerinti övezeti felbontás olyan állapotot rögzíteni, ami a jövőbeni területfelhasználást megoldhatatlan korlátok közé szorítaná.</p> <p>3)Kérjük, hogy a bemutatott GIP-IP-1 övezeti besorolású területeken a legkisebb telekméret a tervezett 9000 helyett 6000 m2-bel kerüljön megjelölésre. A területfejlesztés kapcsán nyilván nincs olyan érdek, hogy a területeket elaprózzuk, ugyanakkor az optimális telekalakításhoz és belvárosban még nagyszámban található garázsipar kitelepüléséhez szükséges, jellemző területigények biztosításához nagyban hozzájárulna a legkisebb telekméret 6000 m2-re történő csökkentése.</p> <p>4) A felülvizsgálat során azt kérjük, hogy a rendeletalkotás keretében az egyre több betelepült vállalkozás által építeni szándékozott saját használatú üzemenyagkút létesítési sajátos helyi feltételeit építsék be a szabályok közé.</p> <p>5) Kérjük, hogy az Ipari Park jelenlegi szabályozási területén belül a Miklósi árkot nyomvonalát ne tüntessék fel, annak tényleges nyomvonala a bővítmenyi terület igénybevétele esetén egy szakaszon a telekosztások függvényében változhat.</p> <p>6) Kérjük a Miklósi árok és a Tata-Kocs közötti 8136 számú összekötő út találkozásánál a szabályozási tervben kerüljön feltüntetésre az út átereszes keresztezésének lehetősége azon helyigény feltüntetésével, miszerint a Miklósi árok által szállított csapadékvíz az út keresztezését követően azzal párhuzamosan a Kocsi út északi oldalán legyen elvezethető a Pokkerdűlői vízfolyásig.</p> <p>7) A felülvizsgálat során azt kérjük, hogy kerüljön kijelölésre egy cca. 2 ha térmértékben különleges rendeltetésű, 400/120/20 kV-os alállomás helyigényének biztosítására szánt területet az Ipari Park és város részére a jövőbeni többletenergia rendelkezésre állása érdekében a Kocsi úttól északra vagy az Ipari Parktól nyugatra. A nyugati irány esetén javaslatunk a Tata kt. 0211/4 és 0209/8 hrsz alatti ingatlanok alkotta terület, mely fizikailag alkalmas erre a célra, a jelenlegi 120 kV-os távvezeték és MTrT-ben feltüntetett 400 kV-os tervezett vezeték nyomvonalának a közelében található.</p> <p>8) A felülvizsgálat során kérjük, hogy a Déli Ipari Park bővítmenyei területének javasolt Kocsi út-M1 Autópálya közötti új beépítésre szánt területek határának kijelölése akként történjen, hogy az a telekcsoport nyugati oldalán a telkekingatlannyilvántartási határához igazodjon.</p> <p>9) Kérjük, hogy a MTrT-re hivatkozással a Déli Ipari Park bővítmenyének javasolt, a Kocsi út-M1 Autópálya közötti új beépítésre szánt területeket az 1-es út tervezett nyomvonala okán keresztbe metsző övezeti jelölést szíveskedjenek mind a szerkezeti, mind pedig a szabályozási tervlapról törölni, annak okán az építési tilalmat szíveskedjenek ugyancsak felülvizsgálni és törölni. Ugyanis annak fennmaradása a bővítés projekt megvalósulását fizikailag és gazdaságossági szempontból is ellehetetleníti.</p> <p>10) Kérjük, hogy a KEM Önkormányzat megyei Főépítészt bevonva a tervezett 1. számú főút terület igényének biztosítását akként szíveskedjenek feltüntetni, hogy az az egységes ipari gazdasági övezet nyugati oldalára, az érintett ingatlanok nyugati telekhatárára kerüljön áthelyezésre és a tervlapon kijelölésre.</p> <p>11) A Tata-Kocs közötti 8136 számú összekötő útnak az Ipari Park jelenlegi határa - a miklósi árok- és az új, bővítmenyi terület nyugati határa közötti szakaszán kérjük vizsgálják meg és jelöljék a szerkezeti tervbe egy további, a T2 jelű úttól Kocs irányába (250-300 méter kb. 2+070 km szelvény) távolságra új közúti csomópont kialakításának lehetőségét. A csomópont lehetősége a további, teleosztásokat, területfelhasználást jelentősen megkönnyítené és optimalizálná.</p> <p>12) Kérjük, hogy a Déli Ipari Park bővítmenyének javasolt, a Kocsi út-M1 Autópálya közötti új beépítésre szánt területek ivó és tűzvíz ellátásának magas színvonalú és biztonságos ellátása érdekében vizsgálják meg a településszerkezeti eszközök között a terület és helyigény, nyomvonalvezetés, dimenzió és többlet kapacitás tekintetében</p> <p>a) az üzemelő ivóvíz rendszer összekötésének a lehetőségét az Ipari Parkon belül a Tata-Tatabánya NA500 expressz vezetékkel a Ring nyomvonala mellett a tesco-Naplókert irányába</p> <p>b) az üzemelő ivóvíz vezeték összekötésének a lehetőségét az Ipari Park környezetében az NA400 OVH vezeték ivóvíz célú tervezett beüzemelése esetén</p> <p>c) az üzemelő ivóvíz vezeték összekötésének a lehetőségé a tervezett Tatabánya-Komárom ivóvíz távvezetékkel az Ipari Parkon belül tervezett nyomvonalon</p> <p>13) Kérjük tisztelettel a felülvizsgálat során az oldalkert, előkert, hátsókert szabályaink pontosítását, továbbá az M1 autópályával párhuzamosan a tengelytől jelölt 100 méteres beépítési korlát felülvizsgálatát, törlését hiszen ez a szabály kizárólag külterületre vonatkozik, ugyanakkor a területfelhasználás során a érintett területek belterületi ingatlanként vehetőek csak igénybe.</p> <p>14) Kérjük a felülvizsgálat során az M1 autópályával párhuzamosan megjelölt védőfásítás területigényének pontosítását, illetve annak egyértelmű jelölését, hogy az hogyan harmonizál a telken belül kialakítandó zöldfelülettel. Azaz az autópálya bővítése miatt az autópálya által kiépítendő hófogó zóldsáv mellett a telken belül milyen méretű és elhelyezkedésű zöldfelületet kell kötelezően létrehozni.</p> <p>15) Kérjük, hogy a jelenlegi szabályozási terven megfelelően a Licki tábla (Taliga út és Vak-dadi út, jelenleg 0328/4) autópályával párhuzamos 20 méteres közműsávja maradjon meg a korábbi szabályozási elemként, hiszen az természetben és ingatlan nyilvántartásban is kialakult állapot. Ezen a területen található és tervezett közművek (20kV-os kábel, 1. sz. Városi ág, NA400 vízvezeték) a védőfásítással nem egyeztethetőek.</p> <p>16) A terület felhasználási mód területi határának módosítása kapcsán kérjük továbbá megvizsgálni és legalább a szerkezeti terv szintjén korrigálni a Tata-Kocs közötti 8136 számú összekötő út városhatár és Máriapuszta bekötő köuötti szakaszának vonalvezetését. Az út jelenlegi nyomvonala, magassági vonalvezetése és egyes szakaszokon oldaldőlése miatt különösen balesetveszélyes, a kistérség "halálútjaként" is ismert útszakasz.</p> <p>17) A terület felhasználási mód területi határának módosítása kapcsán kérjük megvizsgálni és legalább szerkezeti terv szintjén a Tata-Kocs között 8136 számú összekötő út mellett kerékpárút területigényének biztosítását.</p>	<p>1. Az ipari park bővítmenyi területén szabályozási vonalként nincs megjelenítve sem a kiépítendő utak, sem a közművek, közműsávok területe. A tervezeten szereplő el nem építhető útsáv jelölése is lekerül a szabályozási tervlapról, az csak a szerkezeti tervlapon kerül szerepeltetésre.</p> <p>2. Az ipari park területén csak a már burkolattal rendelkező magánút szakaszok kerülnek a szabályozási terv szerint is úttelekbe. A még nem burkolt utak a telektömbjüknek megfelelő, gazdasági övezeti besorolást kapnak.</p> <p>3. A tervezeten G-IP-1 jelű övezetként jelölt területen a 9000m2 helyett a 7000 m2 legkisebb kialakítható telekméret fogadható el, a külső területeken is ez a telekméret a meghatározott, csak kisebb beépítési intenzitással.</p> <p>4. Saját használatú üzemenyagkút a gazdasági területen létrehozható lesz, de csak építési helyen belül helyezhető el.</p> <p>5. A földhivatali ingatlan nyilvántartás szerint árok megnevezésű ingatlanokat továbbra is vízfelületként kell ábrázolni. Az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő vízfolyás-részeket a szabályozási tervlapon nem szerepeltetjük, azok a környező területekkel azonos besorolást kapnak.</p> <p>6. A csapadékvíz elvezetésének lehetőségeinek jelölése nem szabályozási tervi kompetencia, az OTÉK alapján nyomvonal jellegű építmény bármely övezetben elhelyezhető. A pontos nyomvonal tisztázása külön, a közműszolgáltatókkal történő egyeztetést követően tisztázandó, a szabályozási terven nem szükséges szerepeltetni.</p> <p>7. A 120/20kV-os állomást saját telken, az ipari park területén kell biztosítani, egyéb tulajdonú telkeken történő jelölése indokolatlan korlátozást jelentene a telektulajdonos számára, mely közérdekkel nem indokolható. Az állomás kijelölése részletes megalapozó vizsgálatokat igényel, a kérés előkészítettsége nem indokolja a kijelölést.</p> <p>8. Amennyiben a város biológiai aktivitás érték-egyenlege lehetővé teszi, úgy a gazdasági terület a megyei tervvel összhangban, a telekhatárok mentén kerül kijelölésre.</p> <p>9-10. A tervezett utat annak nem pontosan tisztázott nyomvonalára tekintettel nem szerepeltetjük az SZT-ben nem, csak a TSZT-ben szerepeltetjük.</p> <p>11. Az OTÉK alapján nyomvonal jellegű építmény bármely övezetben elhelyezhető, vélemény 1-2. pontjai alapján az ipari park területén csak a meglévő utakat jelöljük, a tervezett magánút nyomvonalak nem kerülnek szerepeltetésre.</p> <p>12. Az közműhálózat nyomvonalvezetése és kiépítésének lehetősége nem szabályozási tervi kompetencia, a terven történő jelölése nem szükséges.</p> <p>13. Az elő-oldal-és hátsókertre vonatkozó előírások pontosításra kerülnek az ipari park teljes területén. Az M1 autópálya mentén az egyeztetési tervlapokon nem szerepel beépítési korlát. Az autópálya terven ábrázolt védőtávolsága adatszolgáltatás alapján került feltüntetésre, amennyiben lehetőség lesz rá, akkor megszüntetésre kerül. Ugyanakkor az autópálya mentén közvetlenül ábrázolt beültetési kötelezettséget megtartjuk.</p> <p>14. Az ipari park legnagyobb részén az autópálya védősávja csak beültetési kötelezettségként szerepel, mely a telek zöldfelületének számítása során figyelembe vehető. A beültetési kötelezettséggel jelölt területek amennyiben a biológiai aktivitás egyenleg lehetővé teszi, a végleges terven is így maradnak. A véderdőkként jelölt területek beültetési kötelezettséggé történő módosítására, csak a biológiai aktivitás érték megtartása mellett van lehetőség.</p> <p>15. A 0328/4 hrsz.-ú ingatlan autópályával párhuzamos 20 méteres sávján jelölt véderdő övezet módosul.</p> <p>16. A Kocs és Tata közötti összekötő út állami tulajdonú országos közút, annak nyomvonala a helyi szabályozásban nem módosítható a megyei és országos településrendezési tervek módosítása nélkül.</p> <p>17. A Tata-Kocs közötti összekötő út jelenlegi szélessége lehetőséget ad kerékpárút, vagy kerékpársáv elhelyezésére, melynek tervezett nyomvonalát a tervlapokon szerepeltetjük.</p>	Részben elfogadott
-----	-------------	--	---	--------------------

394	2021.06.29. 23:45	<p>[...] Bevezetés : Ahogyan a Településfejlesztési dokumentumok között található Településfejlesztési Konceptió elnevezésű dokumentumban több helyen is olvasható (25. old., 33. old.) a városfejlesztési koncepció – véleményem szerint nagyon helyes módon – abszolút számol az Újhegy városrész fejlesztése jelentette lakosságszám növekedéssel, lakó-sűrűség harmonizáló hatásával. A terület megjelenik az alábbi célok közt is: T2.5 és V. 5 Ennek ellenére a Településszerkezeti terv változásai közt jelentős mennyiségű ingatlanra vonatkozó besorolás változást találunk, amely nem a lakóövezet kialakulását szolgálja. Észrevétel: Az, hogy a lakóterületi, eddig tervezett fejlesztéseket „túlzó mértékűnek” nyilvánítják, és konfliktushelyzetként tekintenek az Újhegy városrész zártkerti részén megjelenő lakók és a szükséges infrastruktúra fejlesztését, emiatt visszaminősítenek lakóterületi övezetet mezőgazdasági övezetté, korlátozott beépíthetőséggel; szöges ellentétben áll a Városfejlesztési Konceptióban leírt tervekkel. Indoklás: A lakóterületből visszaminősítés értékcsökkenéssel is járhat, a tulajdonosok esetlegesen kártérítési igénnyel fognak élni, de ez „csak” a gazdasági aggály. A lakossági tájékoztatón az hangzott el, hogy a változtatásoknál figyelembe veszik a területek valós használati módját, és a szükséges változásokat eszerint teszik meg. Újhegyben kezd kialakulni egy új városrész, amelynek van infrastrukturális igénye, de kellőképpen kiegyensúlyozná az amúgy túlterhelt belvárost. Nem ésszerű ezt a területet szándékosan kevésbé vonzóvá tenni, és eközben a belvárosba és a Fényes-fasor mentén támogatni az újabb és újabb építkezést, odatelepülést. Mindezek alapján kérem, hogy a koncepciónak megfelelően kezeljék Újhegy városrészt, és fokozottan tegyenek azért, hogy a belváros és a már frekvenciált területek terhelése ne emelkedjen sem a most zajló településfejlesztési eljárás és döntések során, sem a későbbiekben. [...]</p>	A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
395	2021.06.29. 23:47	<p>[...] Ahogyan a Településszerkezeti terven látható, a Fekete út és a Kálvária utca összekötésére papíron ki van szabályozva egy 12m szélességű út. Az első Településfejlesztéssel kapcsolatos tájékoztatón felmerült ennek az útnak a kérdése [...] a Kálvária utca végén [...] a szemközti ház közt nincs meg a szükséges 12m szélesség, nem lehetséges kétsávos, párhuzamos közlekedésre alkalmas utat kialakítani. [...] főépítész asszony szerint azon a szakaszon ez megoldható lenne váltakozó irányú forgalommal. Mindebből és a településszerkezeti terven látható útszabályozásból, illetőleg az út és a Fekete út találkozásánál található két telek besorolásának változásából arra következtettek, hogy az utat valóban tervezik megvalósítani, noha a főépítész asszony elmondta, hogy a felülvizsgálat célja többek közt az is, hogy az adott területeket a valós használatnak megfelelő besorolással lássák el, módosításokat eszközöljenek. Észrevételek: Az út jelenlegi állapota nem teszi lehetővé azt autóforgalomra, és ennek változtatásával több szempontból sem értek egyet: Határozottan ellenzem, hogy a város közlekedési problémáit oly módon oldják meg, hogy addig nem presszió alatt lévő területekre helyezzenek nyomást; márpedig egy új út létesítése azon a területen indokolatlan forgalmat generál, feláldozva ezzel az ott lakók nyugalma. Van rá esély, hogy ez a csatlakozás a tópartra az autópályán Tatán megközelítők számára is azt jelentené, hogy a Remeteségi lejárón elhagyva az autópályát, a Fekete úton megközelítve a várost, és város táblánál a Kálvária út felé balra lekanyarodva jussanak el a tópartra. Ezzel feláldozná a Kálvária úton lakók nyugalma az ide látogatók oltárán, nem beszélve arról a károkozásról, amit akár egy váltakozó irányú forgalom okozhat az említett, 12 métert nem közelítő szélességű szakaszon. A Kálvária utca mellett ez a forgalomnövekedés a Fekete úton közvetlenül hatna Remeteség állatneves utcáinak a Fekete útra néző ingatlanjaiban élők életére, ugyanis helyenként a Fekete út 6m távolságra sincs a kertektől. A Fekete út bármilyen további forgalomnövekedése jelentős életminőségi csökkenést jelentene az itt élőknek nézve. Véleményem szerint ezen terv nincs összhangban a Városfejlesztési koncepcióban említett „Parkolási rendszer átfogó kialakítása az okosváros módszereivel együtt” ponttal. Mindezek alapján kérem, hogy a már kiszabályozott 12m szélességű út Kálvária utca végéig húzódó részét - jelen használatnak megfelelően –, minthogy a terület erdőszőlő, sorolják át és csatolják hozzá a mellette húzódó erdő besorolásához. Kérem a javasolt változtatások átgondolását, elfogadását.</p>	A Fekete út és Kálvária utca között tervezett út a környező még beépítetlen, de lakóterületbe sorolt ingatlanok feltárását biztosítja, az út kialakítás lehetőségét szabályozási szinten is meg kell tartani. Az útburkolat szélessége, forgalomtechnikai megoldásai változtathatók, ezáltal az áthaladó forgalom minimalizálható.	Részben elfogadott
396	2021.06.29. 23:51	<p>[...] Ahogyan a Településfejlesztési dokumentumok között található Problématérkép elnevezésű dokumentumon látható, az erősségek és hiányosságok listája tartalmaz egy 6. számú elemet, amely a közlekedési kapcsolat hiánya a Vértesszőlősi és a Fekete út között, keresztül az erdőn. Az első Településfejlesztéssel kapcsolatos tájékoztatón felmerült ennek az útnak a kérdése, Michl József polgármester úr válaszában megnyugtatót, hogy amíg ő polgármester, addig ez az út nem fog megvalósulni. Ennek ellenére – illetve inkább e mellett-, szeretném írásban is megerősíteni, hogy a leghatározottabban ellenzem egy, a jelzett nyomvonalon futó út lehetőségét, tervezését. Indoklás: Az érintett terület egy összefüggő, egyébként véderdő besorolás tervvel ellátott terület, az a puffer zóna, ami a tó körül biztosít némi nyugalmat az állatvilágnak, továbbá Natura 2000 terület. Határozottan ellenzem, hogy a város közlekedési problémáit oly módon oldják meg, hogy addig nem presszió alatt lévő területekre helyezzenek nyomást; főként, ha az említett úttal a teherforgalom okozta terhelést terveznék csökkenteni az Ady Endre úton. A természeti kár mellett nem látom megalapozottnak még ötlet szinten sem azt, hogy ez a nyomvonal tartósan és kevés negatív hatás ellenében segítene a forgalmat csökkenteni a városban. A forgalomnövekedés a Fekete úton közvetlenül hatna Remeteség állatneves utcáinak a Fekete útra néző ingatlanjaiban élők életére, ugyanis helyenként a Fekete út 6m távolságra sincs a kertektől. A Fekete út bármilyen további forgalomnövekedése jelentős életminőségi csökkenést jelentene az itt élőknek nézve. Mindezek alapján kérem, hogy egy hasonló nyomvonal lehetőségét írásban rögzítve vessék el a most zajló településfejlesztési eljárás és döntések során. [...]</p>	A Fekete utat és Vértesszőlősi utat összekötő út sem a szerkezeti, sem a szabályozási terven nem szerepel, nem szándék sem az út kiszabályozása, sem a megvalósítása. A problématerékpen lévő meghatározást finomítani szükséges.	Elfogadott

397	2021.06.29.23:54	<p>[...]</p> <p>Vélemény, javaslat tartalma: Jelenlegi szabályozás: A jelenleg (2021.07.29) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Kőporos (hrsz: 1838/2) Vt-FT-In/2 övezeti besorolása a gimnázium és a Piarista Rendház telkével együtt. A Vt-FT-In/2 nem szerepel a T2.2. központi vegyes területek paraméter táblázatában. A OTÉK a vegyes intézményi területekre beépítési maximumot határoz meg („a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25 %-kal megnövelt érték”). A Fedeles Lovarda és a Piarista Rendház előtti parkolóterület (amely szinten ez az övezet volt a szabályozás előtt) szabályozásának alátámasztó munkarészében a településtervező a következőt állítja: „Az újabb 12.2. szabályozási szelvényen már Vt-HF-In/2 az övezeti jel, ami a táblázatban: 2. Vt-HF-In/2 K-2500 m² / K-Sz / 30 % / 12,0 m / K-50 % Ezt csak a vizsgálat kedvéért rögzítjük, megváltoztatni nem kívánjuk.” Azaz 30 %-os beépítést feltételez a teljes telektömbre, azonban ennek ellenőrizhetősége (12.2 szelvény frissítései miatt) korlátozott, ill. a „HF” városrészi kód nem állja meg a helyét. Tervezett szabályozás: A tervezett szabályozás szerint (Ma4 térképlapon) a Kőporos területe Vi-FT-12 önálló övezeti besorolást kap, amíg a gimnázium és a Piarista Rendház Vi-FT-4 övezetbe kerül. A Vi-FT-12 paraméterei a HÉSZ 45. oldalán a 173-as pont szerint a következők: legnagyobb épületmagasság: 6,0 m , beépítési mód: szabadonálló, legnagyobb beépítettség: 65 %, legkisebb zöldfelület: 30 %, legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m² A gimnázium övezetében (Vi-FT-4) a legnagyobb beépítettség 40 %. Vélemény, javaslat tartalma: Kérem a következő javaslatot megválaszolni és szavazni róla a képviselőtestületben: Kérem, hogy az érintett területen jelentősen csökkentsék a legnagyobb beépítettséget (< 30 %) és jelentősen növeljék a legkisebb zöldfelület arányát (>60 %). Amennyiben a Vi vegyes intézményi használat szerinti terület besorolásban ennek bármilyen akadálya van – nem tartalmazná az ezzel azonos intézményi területen elhelyezkedő épületek esetleges fejlesztési tartalmát-, javaslom a településszerkezeti terv felülvizsgálatát és az érintett terület átsorolását a „Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb/Re)”, vagy a „Zöldterület-közkert (Zkk)” területfelhasználási övezetbe. Indoklás: - A teljes érintett terület a helyi természetvédelmi rendelet alapján a Tatai Öreg-tó Természetvédelmi Terület része, melynek védetté nyilvánítás indokai és céljai között szerepel többek között „a városképileg is kiemelkedő jelentőségű tó természeti és kultúrtörténeti érték együttesének megőrzése”. - Tata város Településképi Arculati Kézikönyve (TAK) az ingatlan a jelentős zöldfelületű területekbe sorolja, amely szerint az alábbi megállapítást teszi: „Tata városának a biológiai aktív felület-aránya nagyon jó. Ennek a megőrzésére kell törekedni a városrendezési, városfejlesztési döntéseknél és a különböző beépítési intenzitások megválasztásánál.” - A terület nagy részét lefedő 1838/2 hrsz. tulajdoni lapja alapján jelenleg is kivett közparkként szerepel. - A sportpálya közvetlen szomszédságában, a gimnázium épülete alatt van az úgynevezett Porhanyó-bánya régészeti lelőhely. A pálya a nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelypolygonon belül helyezkedik el, melyre a következők vonatkoznak: A 2001. évi LXIV. törvény 3. § értelmében „A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.” - A megalapozó vizsgálat keretében Tata Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya (73. oldaltól) a régészeti lelőhelyekre vonatkozóan így fogalmaz: o „...a Tata közigazgatási határain belül található, valamennyi nyilvántartott régészeti lelőhelyet védelemmel kell megőrizni.” o „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatásának lehetőségeit biztosítani.” o „...a további tervezések során figyelembe kell venni, hogy a beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” o „A lelőhelyek állapotát, ahogy jelenleg is legnagyobb mértékben a beépítések, gazdasági – ipari beruházások, kisebb mértékben a mezőgazdasági művelések okozta bolygatások veszélyeztetik.” o „A beépítések, átépítések, közműfejtések és tervezett közúthálózat fejlesztések okozta földbolygatások egyaránt és általában veszélyeztetik a régészeti lelőhelyek állapotát. Bármilyen beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tervezések során a tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” -A városfejlesztési koncepció így fogalmaz: - „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyabb erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.” - 2.1.2. Megoldandó zöldfelületi konfliktusok és problémák:...” A belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések..” - 3.3.11. Az egészséges életmód további elősegítése a fejlesztéspolitikában „Mindennemű fejlesztés során – az eddigi törekvésekben már látható módon jelen lévő – egészségvédő és -megtartó szempontokat érvényesíteni kell. Ennek eszközei az egészségtudatosabb, a sport (benne kiemelten a diák-, tömegsport) és a rekreáció sokrétű fejlesztése, de ide tartozik az akadálymentesség kialakítása a közlekedési és intézményi fejlesztésekben egyaránt, továbbá a közösségi és kerékpáros közlekedés fejlesztése is.” Minekutána felmerült a korábbiakban egy parkolóház létrehozása a sportpálya alatt, amely már további problémákat is felvet (pl. közlekedésfejlesztési koncepció megalapozottsága, alátámasztottsága, vagy létezése) a városban; amennyiben a beépítési százalék ennek okán lenne 65%, határozottan ellenzem, hogy a város közlekedési problémáit oly módon oldják meg, hogy addig nem presszió alatt lévő területekre helyezzenek nyomást; márpedig a parkolási lehetőség forgalmat generál. Ezzel feláldoznák a lakók nyugalomát az ide látogatók oltárán. Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását. [...]</p>	A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
398	2021.06.29. 11:20	<p>[...] Tata, 1879/5 hrsz.-ú [...] ingatlan jelenlegi szabályozási besorolása Vt-HF-3, azaz központi vegyes övezet, amelyet most Vt-HF-1-re kívánnak változtatni. A Vt-HF-1, mint intézményi területen elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek helyezhetők el és csak ezek kiegészítésként helyezhető el iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti és sport rendeltetés. Ez jelentős hátrányt jelent számunkra, hiszen én, mint a terület tulajdonosa természetes módon közfunkciót biztosító, akár költségvetési intézményt, nem tudok elhelyezni, ez nem is volt célom. Ezzel a szabályozási besorolással olyan jelentős hátrányt szenvednék, amely beláthatatlan károkat okozna számomra, a változtatás lényegesen beszűkíti a terület beépítési lehetőségeit, ezzel csökkentve a terület piaci forgalmi értékét, amely mint kár realizálódik gazdálkodásunk során. A területre továbbra is az 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 16. §-ban meghatározott településközponti terület megjelölést szükséges alkalmazni, hiszen ez is lehetővé teszi intézmények elhelyezését, de nem kötelezi azok elsődlegességét és szükségességét. Megjegyzendő, hogy nem is indokolt ezen terület intézményi besorolása, hiszen eddig sem volt az és a körülötte levő területek sem kerülnek intézményi besorolásba az új szabályozással (remélhetőleg csak egy adminisztratív hiba okozta ezt az anomáliát és nem célja az önkormányzatnak cégünk jövőbeni fejlesztéseinek az ellehetetlenítése). A fentiek értelmében tehát nem értek egyet a területet érintő szabályozási terv módosítással, ahhoz nem járulok hozzá és kérem annak korábbi besorolás szerinti további fenntartását, ellenkező esetben kénytelenek leszünk a szükséges lépéseket megtenni a számunkra károkozó rendelkezés hatályba lépését követően. [...]</p>	A Vt övezet jogszabályváltozás miatt nem használható, a telek övezeti besorolását Vt helyett Vt-re módosítjuk, de a hatályos szabályozásban meglévő, a terület adottságaival indokolt egyedi övezeti előírásokat megtartjuk.	Elfogadott

400	2021.06.30. 13:23	<p>[...]</p> <p>Az 1841 hrsz.-u (Esterházy lóistálló) ingatlanl kapcsolatban a tervezett HÉSZre vonatkozóan jelzem: A lóistálló a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban 2017-ig K-id-3 besorolású övezetként szerepel. Beépítési mutatókat nem rendeltek az övezethez. Az Esterházy lóistálló területére vonatkozó ,2017-ben hatályba lépett rendeletben a K-id-3 és a Kb-R övezeti felosztásban szabályozzák a pontos használati célokat és beépítési paramétereket. 5/2017.(II.24.)önkormányzati rendelet. "1.§ (1) Tatát Építési Szabályzatáról szóló 38/ 2005 (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 24.§-a a következő (24A) bekezdéssel egészül ki: "(24A) A K-id-3 jelű különleges idegenforgalmi,lovás-és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet. Indoklás: "Az 1.§-hoz A K-id-3 és a K-id-1 jelű különleges beépítésre nem szánt övezet használatát szabályozza,illetve a különleges beépítésre nem szánt területeknél kicseréli a táblázati hivatkozást az újonnan beillesztett T9.táblázatra" Azaz a pontos használat célját a K-id-3 övezetben szereplő mondat határozza meg, amely rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. A közzétett HÉSZ módosítás, melyet a tervek szerint 2021. novemberében akarnak elfogadni,többek között az alábbiakat tartalmazza: E rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek 88.§ (1) A 89-99 §-ban szereplő, e Rendelet hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított területek érvényes szabályozású területnek minősülnek. Az, hogy érvényes szabályozású területnek minősül, azt jelenti,hogy a jelenleg hatályos előírások továbbra is érvényesek és hatályosak,azokat változtatni nem kell és nem lehet,az új HÉSZ-be az ezekre a területekre a jelenleg hatályos előírásokat kell beemlíni. Az1841 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem ez történt, az módosításra kerülne, ugyanis: Tata 1841 hrsz-ú ingatlan területére vonatkozó sajátos előírások: 94.§(1) A szabályozási tervlapon 6-s számmal jelölt sajátos területre az 5/2017(II.24.) önkormányzati rendelet 2017. március 9-én hatályba lépett 1. melléklete 13.1 és 13.3 területeinek normatartalma vonatkozik. (2) A K/Re -FT-1 építési övezetben: a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport,kulturális és más rendezvény céljára lehet. b) rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők. (c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2 (3) A Kb/Re-7 jelű övezetet használni ,és az övezetben építményt elhelyezni lovas-és egyéb spor, kulturális és más rendezvény céljára lehet. A 94.§ (2) b.) kibővíti a hatályos előíráshoz képest a terület használatát és kifejezetten lehetővé teszi szállásférőhely céljára épület elhelyezését. A most beemelt 94.§ (2) bek. b) pontja a jelenleg hatályos HÉSZ szerint egy általános övezeti besorolásra a K-id-re vonatkozott. A 17/ 2003.(07.10.) ÖR. (TÉSZ)-ben a következő vonatkozott a K-id jelű övezetre (meghatározott beépítési paraméterek nélkül): K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint ak-ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamintaz új kijelölt területeken,a rekreációs a rekreációs lehetőségeket (pl lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgálóidegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők készítenő szabályozási terv alapján" 2003-2012-ig külön szabályozásiterv készítését kötötte ki a szabályzat ide vonatkozó része. A Jelenlegi szabályozás8 féle K-id besorolást tartalmaz,melyeknek rögzítve lettek a beépítési mutatói és a használat céljai. A pontosításokból látszik,hogy a fent idézett K-id övezetbe rendelt leírás egy keretet ad meg,amely a használat céljainak pontosítása során egyre szűkülhet. Az előírásnak megfelelően 8 K-id övezet került meghatározásra, köztük a K-id-3 jelű, az egyes övezetekre vonatkozóan rögzítve lettek a mutatók,továbbá pontosítva lettek a használat céljai A pontos használat célját minden övezetben a sajátos előírás határozza meg, azaz a K-id-3 övezetben a jelenleg hatályoselőírás kizárólag rendezvény célra engedi építmény elhelyezését. Így a HÉSZ tervezetben az ingatlanra vonatkozóelőírásokok--a fenti használati cél mellé -- a b) pont beemelésével a többi mellé bekerült az idegenforgalmi célú (szállás férőhely is) épületek létesíthetők.)" egyértelműen változtatni szándékozik az önkormányzat, mégpedig kitágítja az övezetre vonatkozóan a használat célját, hogy szállásépület is épülhessen. A fent taglaltak alapján erre nincs lehetőség. Javaslat: Mindezek alapján,javasolom a tervezett HÉSZ 94§(2) bek. b) pontjának törlését. [...]</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
402	2021.06.30. 0:09	<p>-Vélemény, javaslat tartalma: Amennyiben "Átfogó cél 3: A tatai társadalom életminőségének komplex fejlesztése; Átfogó, hosszú távú otthonteremtési program kidolgozása - Lakásépítési területek előkészítése", ezzel az irányultsággal nem összeegyeztethető, hogy a Város kevésbé exponált részén, az Újhegyen élők "kezet elengedik": visszavonják az újhegyi úthálózattal kapcsolatos fejlesztési terveket; a lakóterületi, az eddig tervezett fejlesztéseket „túlzúd mértékűnek” nyilvánítják, ezért visszaminősítenek lakóterületi övezetet mezőgazdasági övezetté, korlátozott beépíthetőséggel. Pedig a "Helyzetkép"-ben meg is fogalmazottan: "Ugyanakkor az is kijelenthető, hogy a város számára ezek az eredetileg nem erre a célra szánt ingatlanok jelentik a viszonylag olcsó lakhatás megteremtésének lehetőségét." Nem egybevágó az új szabályozással a "Fejlesztési célok"-ban meghatározott, Újhegyre vonatkozó szándék sem, mely szerint "a városrész a jelenleginél vonzóbb és bővíthető lakóterületté válhat." Véleményem szerint a heterogenitás megoldásaként az "egységes lefokozás" nem hozza meg a várt eredményt; visszafelé haladni, egy jelentős kiterjedésű városrész lehetőségeit megnyírni további problémákhoz vezet és a Város egyéb meghatározott céljainak sem felel meg.</p>	A Településfejlesztési Konceptióval kapcsolatos észrevétel a TFK partnerségi eljárása keretében került megválaszolásra. A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
407	2021.11.09. 22:45	<p>1. Felszíni és felszín alatti vizek: rendkívül problémásnak tartom, hogy minden kockázat és tapasztalat ellenére a koncepció nélkülöz két lényeges pontot: Egyrészt alapvetésnek veszi, hogy a tatai vizek minimum ilyen szinten lesznek, ahogyan most vannak; azonban erre se garancia nincs, se nem megfelelő a mostani állapot amennyiben erre kíván turizmust építeni a város. Szükséges lenne kiegészíteni az anyagot egy esetleges B tervvel, ami a tatai turizmus és vendéglátás fókuszpontja lehet, ha a vizek eltűnnének, már csak azért is, mert ezt a vonalat is szükséges lenne erősíteni addig. Másképpen - bár a vizeket tartja a koncepció a turisztikai hívószónak- az anyagban semmilyen intézkedést, tervet nem javasol arra nézve, hogy a vizeket a város hogyan védje meg. A tervező úr szerint nyitott kapukat döngetünk ezzel a kéréssel, de a városvezetők részéről nincs aktív kiállás a vizeket érintő beruházások ellen. 2. A koncepció sokszor említi a fenntartható- illetve az ökoturizmust, de azon túl, hogy ezt kellene célként megvalósítani, nem tartalmaz konkrétabb javaslatokat. Ezt mindenképpen pótolni szükséges véleményem szerint, mert az öko-turizmus és a fenntartható turizmus egy komplex dolog- vagy inkább folyamat- , nem egyetlen elemből áll, és Tata turisztikai koncepciójának megreformálását jelentené az én meglátásom szerint. 3. A gyógyítási és rekreációs cél többször is felmerül az anyagban, a tó nyugati partjáról eltűnt a konferenciaturizmus, és a rekreáció került előtérbe. Ezek teljesen összhangban vannak, azonban ezekkel nem harmonizál, hogy a HÉSZ 1841 hrsz-re vonatkozó építési szabályzatot "egységesíteni" tervezik, hogy a szálláshely létesítése lehetséges legyen az ingatlanon; ugyanis sport- és rekreációs célra már a jelenleg hatályos szabályzat szerint is alkalmas az ingatlan. Amennyiben valóban prioritás a fenntartható-és ökoturizmus, akkor a nyugati partron lévő 1841 hrsz-ú ingatlant és a körülötte lévő ingatlanokat akár még szigorúbb szabályokkal kellene védeni, amik nem teszik lehetővé ott jelentős mennyiségű energiát fogyasztó, a környezetre jelentős hatást gyakorló, és nagy tömeget vonzó, nagy környezetterhelésű építmények elhelyezését. 4. A Tata Brand név sokszor szerepel, azonban annak elemeit, marketing koncepcióját érintőlegesen sem tartalmazza a koncepció, és Rigó Balázs alpolgármester válaszából kiindulva ez pillanatnyilag még nem egy jól körülhatárolható, megfogalmazott márka. Amennyiben ennek létrehozása a városfejlesztési koncepció része, úgy szükséges lenne a Tata Brand kidolgozása szakemberek bevonásával, és azt legalább összefoglalva szerepeltetni a városfejlesztési koncepcióban. Kérem, hogy a fentiekre konkrét, világos választ adjanak, és a tervezővel egyeztetve tegyék meg a szükséges módosításokat a Településfejlesztési koncepcióban, illetve az ahhoz kapcsolódó anyag(ok)ban.</p>	A Településfejlesztési Konceptióval kapcsolatos észrevétel a TFK partnerségi egyeztetése során megválaszolásra került. A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott

413	2021.11.11. 23:59	<p>Tisztelt Döntéshozók!</p> <p>Ha jól rémlik, most az utolsó pillanatban szeretném kifejezni véleményem rajongott településem, szerencsére már otthonom, Tata város jövőjét illetően. Kezdeném azzal, hogy 2 gyerekes dolgozó anyaként, bár azt hittem, a 15 nap elég lesz, a módosításokat nem tudtam áttanulmányozni. Valószínű, hogy akár a HÉSZ-t is érintő észrevételeim is lesznek, kérem ezt nézzék el nekem, de véleményemet vegyék figyelembe.</p> <p>1) Tata és a szálláshelyek: Az alacsony kategóriától a luxus kategóriáig található szállás Tatán! Nincs szükség újabb szálláshelyekre. Főleg nem az Öreg-tó partjára!!! Fel lehet újítani a strand faházait pl... az olcsó szálláshely nem zárja ki a minőségi turizmust, amiről annyit beszélnek! Ha csak a korszerűbb = drágább szálláshelyek lesznek, egyre kevesebb réteg jöhet, pedig nem a jövedelem viszonya határozza meg, mennyire természetszerűt, mennyire nem szemetelő, stb. Igen, kevesebbet költ Tatán ez a réteg. Nem a legdrágább helyen fog enni, stb. De itt alszik, beleszeret Tatába, elmondja másoknak, akár más rétegeknek... Értik, ugye?</p> <p>2) Nem sok időm maradt, Barcsay út: Lehet lovagolni a szavakon: hogy nem elkerülő, hanem összekötő út... Hm... elkerüli a belvárost... Körgyűrű, ami összehozza a város különböző részeit... Áttereli a forgalmat... Aha... Vagyis elkerüli a "várost" úgy, hogy lakott területeken megy át! Mindegy minek nevezzük! Az ingatlan értéke nő?! Nem! Újhegy egy kertvárosi rész, az utcában nagyon sokan, gyerekekkel is itt laknak. Nem tudom visszakeresni, de a terület átminősítése valami mezőgazdaságivá... sem növeli az ingatlan értékét. Ha az Önökét minősítenék vissza, mit szólnának? Én úgy élem meg, azért teszik, hogy ne fejleszteni kelljen - úthálózat, vezetékes víz, földgáz, aszfaltos út, stb. -, hanem el lehessen hanyagolni. Vezessük át a teljes forgalmat... :(De, - bár a belvárosban számtalan teli kerítés van (!)-, ide előírjuk, hogy nyitott kerítés legyen... Véletlenül se fogjuk meg a hang és porszenyvezést... Egy mezőgazdasági (?) területen... Kérem Önöket, ezt gondolják újra végig!!! Érdemi választ szeretnék, már csak a gyerekek miatt is! Hogy fognak közlekedni, stb. Én is költöztem volna a tópartra, nem tehettem. De Tatán ébredni... Nagyon sokat jelent... csak így és itt jött össze... Kérem velem együtt szeressék Tatát és az itt élő embereket!!! És aszerint hozzák meg döntéseiket... Idő hiányában most ezeket tudtam megírni. Remélem nem feleslegesen. Köszönöm!</p>	<p>A Településfejlesztési Konceptióval kapcsolatos észrevétel a TFK partnerségi eljárása keretében került megválaszolásra. A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Részben elfogadott
415	2021.09.12. 21:34	<p>Javaslatot szeretnék tenni Tatán a Bacsó Béla út, Somogyi Béla út és Gesztenye fasor által határolt terület beépíthetőségének emelésére. A Bacsó Béla út ezen szakaszán hagyományosan meglévő lakó ingatlanok mellett megjelennek az üzleti célú ingatlanok is. Ez a terület kisebb vállalkozásoknak, üzleteknek, szolgáltatásoknak ideális könnyű megközelítéséből fakadóan, valamint azért is, mert nem a város központjának forgalmát terheli (pl parkolással). A jelzett terület beépíthetősége 30%, melyet célszerű lenne 5-10%-kal megemelni a jobb kihasználhatóság érdekében. Akár irodaépületről, akár egyéb más vállalkozásról van szó. Általában a fő épületeket egyéb, a tevékenységet kiszolgáló, támogató építményekkel kell kiegészíteni (szociális helyiségek, raktárak...), így a beépíthetőség megemelése indokoltá vált. A Bacsó Béla út jellege a folyamatosan növekvő gépjármű forgalom miatt változóban van, lakáscélú ingatlanoknak számára ma már kevésbé kedvező, kisebb cégek, vállalkozások számára azonban egyre vonzóbb a terület, ezért is indokolt lenne a beépíthetőség növelése a Bacsó Béla út ezen szakaszán. Kérem javaslatom megfontolását, bízva a pozitív elbírálásba.</p>	<p>A területen elhelyezkedő nagyméretű telkek és a jelenlegi beépíttség alacsony százaléka nem indokolja a beépítési intenzitás növelését a területen. Az övezeti előírás lehetővé tesz, a lakóépületek mellett egyéb, kereskedelmi, szolgáltató funkció elhelyezését a telkeken.</p>	Nem elfogadott
416	2021.09.28.	<p>[...]</p> <p>A jelenlegi rendezési tervben sajnálattal vettem észre, hogy az 1486/71 hrsz ú 1522nm területen amiből 27 nm bérelek [...] tatai lakos magánszemély az Önkormányzattól már több mint 11 éve az új határvonal pont ketté szeli a jelenleg is működő kiskereskedelmi egységemet. Ez a kiskereskedelmi egység saját tulajdon és a környékbeli lakosok nagy megelégedettségére 11 éve szolgálja ki őket. Az elmúlt időszakban nyújtottam be ezen terület megvásárlására vételi szándékot amire azt a választ kaptam, hogy a most aktuális új rendezési terv kialakításakor megvizsgálják ennek lehetőségét. Polgármester Úrat kérem, támogass Tata Város Önkormányzata által megszabott és megvásárolható terület kijelölését ezen területen. Ez a vásárlás lehetőséget adna a vállalkozás fennmaradására a munkahelyek megőrzésére és a későbbiek folyamán fejlesztésre is. Várom pozitív visszajelzését!</p> <p>[...]</p>	<p>A véleményben szereplő felépítmény ingatlanjogilag rendezetlen, a terület tulajdoni lapján az épület nem szerepel. A tervezett szabályozási terv alapján lehetőség van arra, hogy a területet megvásárlását követően településképi szempontból megfelelő épületben a kiskereskedelmi funkció tovább folytatható legyen.</p>	Részben elfogadott
417	2021-09-27	<p>[...]</p> <p>Alulírott [...] az alábbiakkal kapcsolatban keresem Önöket: A [...] mint építető ikerházakat kíván építeni a Tata belterület 2180/3 és 2180/5 hrsz. alatt található építési területekre. Az építész egyszerű bejelentési eljárásban benyújtotta a terveket az illetékes hatóságnak, amely hiánytalanul befogadásra került. A tatai Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály szóbeli állásfoglalása szerint azonban a terveken szereplő 3 méteres előkert méret nem megfelelő. Az Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály az OTÉK-ra és egyéb jogszabályokra hivatkozik. A hatóság állásfoglalása ellentétben áll az Ön főépítési állásfoglalásával, mivel Önök a 3 méter méretű előkertet írásbeli állásfoglalásukban engedélyezték, azt jóváhagyták. Tudomásunk szerint Tata Város Önkormányzatának új Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) jelenleg előkészítési szakaszban van. A fentiekre tekintettel azon javaslattal kívánunk élni, hogy az új HÉSZ-be emeljék be azon rendelkezést, amely lehetővé teszi, hogy a Tata belterület 2180/3 és a 2180/5 hrsz. alatt található területek vonatkozásában a 3 méteres előkert méret alkalmazható legyen. Kérem Önt, mint Főépítést, hogy javaslatunkat továbbítsa az ellentétesek felé, mivel fontos számunkra, hogy a jövőben ez az előkert méter legyen alkalmazható a HÉSZ szerint, és hogy ne merülhessenek fel jogviták az ellentétes állásfoglalások miatt. Álláspontunk szerint tehát a jogviták elkerülése legkönnyebben a 3 méteres előkert HÉSZ-be történő felvételével előzhető meg. Együttműködését előre is köszönjük!</p> <p>[...]</p>	<p>AZ OTÉK lehetőséget ad „a helyi építési szabályzat által elismert kialakult állapot” meghatározására, így az illeszkedés vizsgálattal megállapítható előkert meghatározásának lehetőségét beemeljük a helyi szabályozásba, a kérelemmel érintett területre alkalmazható lesz a korábbi 3 méteres előkert méret.</p>	Elfogadott
418	2021.10.12.	<p>[...]</p> <p>[...], mint Tata településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet megvizsgálta a [...] ingatlanokra vonatkozó szabályozást a most készülő HÉSZ-ben, mellyel kapcsolatosan az alábbi javaslatokkal élünk:</p> <p>1. [...] telephely 0351/57 hrsz.: A telket kérjük Vt-T0-2 övezeti besorolásból a 0351/54 hrsz-ú telekkel azonos Gksz-IP-1-be áthelyezni.</p> <p>2. Fényes 1363/51 ; 1363/108 hrsz.: A telket kérjük Mko övezeti besorolásból a Fényes fürdővel azonos K/RE-be áthelyezni.</p> <p>Tisztelettel kérjük, hogy észrevételeinket megfontolni és elfogadni szíveskedjenek. További személyes egyeztetésre állunk rendelkezésre.</p> <p>[...]</p>	<p>A 0351/57 helyrajzi számú telek Gksz övezetbe kerül, melynek paraméterei a környező Gksz területekkel azonosak: Beépíthetőség: 50% Zöldfelület: 25% Épületmagasság: 10,5 méter Beépítési mód: Szabadonálló Legkisebb kialakítható telek: 5000 m2</p> <p>A 1363/51 és 1363/108 helyrajzi számú ingatlanok zöldfelületének nagysága és természeti védelme okán nem indokolt a K/Re (különleges beépítésre szánt rekreációs) övezet megadása. A rekreációs jelleg erősítését elősegítve mindkét telket Kb/Re jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe soroljuk, melynek paraméterei:</p> <p>1363/51 helyrajzi számú ingatlan: Beépíthetőség: 3% Zöldfelület: 70% Épületmagasság: 5,0 méter Beépítési mód: Szabadonálló Legkisebb kialakítható telek: 10.000 m2</p> <p>1363/108 helyrajzi számú ingatlan: Beépíthetőség: 10% Zöldfelület: 20% Épületmagasság: 4,0 méter Beépítési mód: Szabadonálló Legkisebb kialakítható telek: 5.000 m2</p>	Részben elfogadott
419	2021.07.01. 7:38	<p>Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p>[...] kéri a Hársfa utcában a szabályozás módosítását. Ennek kapcsán kérem, hogy vizsgáljuk meg annak lehetőségét, hogy Újhegy azon területeit, amelyeket az új tervezet Mk övezetbe sorol, de a valóságban többnyire nem csak gazdálkodásra, hanem elsősorban lakás céljára használnak, lehetséges-e fálusias övezetbe sorolni!</p> <p>[...]</p>	<p>A Tata, Újhegy területével kapcsolatos válasz külön olvasható.</p>	Nem elfogadott

420	2021.06.30. 23:03	<p>Agostyáni telektulajdonosok vagyunk, a Neugebirg területén vannak ingatlanaink, ezért megnéztük az újonnan elkészült szabályozási terv ránk vonatkozó részét. Néhány dolgot nem értünk, néhány dologgal nem értünk egyet, és több dolgot sérelmesnek tartunk. Az észrevételeinket az alábbiakban soroljuk:</p> <p>1. Áttekintve az építési szabályzat tervezetét, az a benyomásunk, hogy ez visszafejleszti Agostyán városrészt, különösen annak perem kerületeit.</p> <p>a. A fejlesztésre javasolt agostyáni területek problémásak a Honvédség védőterületei miatt.</p> <p>b. Egyéb részeken - mint például a Neugebirg – a tervezett szabályzók ellehetlenítik a fejlesztést.</p> <p>c. A jelenleg fennálló anomáliákat sem rendezi a terv: telkek jogszerű megközelítése több helyen nem megoldott, a településen több száz év alatt kialakult hagyományos funkciókat sem támogat.</p> <p>d. A fejlesztési lehetőségek hiánya csökkenti a terület népesség megtartó erejét: a telkek a korlátozások miatt műveletlenné válnak, elértéktelenednek.</p> <p>e. Meglátásunk szerint a „problématérképen” jelzett kedvezőtlen adottságok az elmaradt fejlesztésekből, önkormányzati forrás hiányból erednek.</p> <p>Áttekintve a környező kistelepülések hasonló szabályozását, megállapítható, hogy Agostyán, mint Tata város része, ezzel a szabályozással hátrányosabb helyzetbe kerül, mint a hasonló területek, pl. baji szőlőhegy. A tervezett szabályozás bebetonozza a meglévő hiányosságokat, problémákat, anomáliákat ahelyett, hogy lehetővé tenné a megoldásukat. A tiltás hosszú távon (30 év) megakadályozza a fejlesztéseket. Már a jelenlegi terület használatát is akadályozza életvitelükben, tevékenységükben, például útkapcsolat nélküli telkek.</p> <p>Kérjük, hogy a Neugebirg településrésze vonatkozó koncepciót úgy változtassák meg, hogy az fejleszthető legyen.</p> <p>A területre vonatkozó új helyi építési szabályzattal kapcsolatban a kéréseink az alábbiak:</p> <p>1. A most elkészült szabályozás szétbontja a kertés területet három övezetre: Mk/2, Mk/4 és Mko. Az Mk/2 övezetben 5 % a beépíthetőség, az Mk/4 övezetben 3 %, és az Mko övezetben 0 % a beépíthetőség. Szakértővel konzultálva megállapítottuk, hogy ez a szabályozás nem csak sértő a telektulajdonosokra nézve, de jogszabály ellenes is! A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7. § (2) bekezdés azt mondja: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.” A Neugebirg területe teleknagyságban eltérő ugyan, de semmi esetre sem a szabályozás szerinti bontásban, viszont minden egyéb adottságban (beépítettségben, használatban, művelésben) meglehetősen egységes, amit az OTÉK-kal szemben a tervező nem vett figyelembe, hanem önkényesen és indokolatlanul megbontott.</p> <p>Az OTÉK alábbi szabályokat engedi a területre:</p> <p>Beépítésre nem szánt területek Mezőgazdasági területek</p> <p>29. § (3) A mezőgazdasági területen - a (8) bekezdésben foglalt telkek kivételével</p> <p>1. a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,</p> <p>2. a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyp és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás céljára szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,</p> <p>3. az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.</p> <p>(4) A mezőgazdasági területen - a (8) bekezdés kivételével - lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.</p> <p>illetve:</p> <p>(8) Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.</p> <p>Ezen indokok alapján kérjük, hogy a területen hozzanak létre egy - az OTÉK-nél szigorúbb - új övezeti besorolást pl. MK-AG jellel, és a beépíthetőségre az alábbi szabályzókat alkalmazzák: beépíthetőség egységesen 5%, 1000 m² telekméret alatt nem lehet semmit építeni, 1000-3000 m²-ig csak gazdasági épületet minimum 20 m telekszélességgel, 3000 m² fölött 1 db lakó épületet helyezhető el maximum 100 m² alapterületig pl. közmű (vezetékes víz, szennyvíz csatorna, szilárd burkolatú út) függvényében, ezt a felsőbb jogszabály is megengedi. Ezen kívül maximum 150 m²-ig építhető gazdasági épület. Telekszélesség minimum 30 m.</p> <p>Az épületek egymástól kellő távolságú elhelyezését pl. lépcsőzetes elrendezéssel kell biztosítani. Írjanak elő mezőgazdasági hasznosítást (szőlőt, gyümölcsöst, kertművelés, állattartás), mint pl. a balatoni külterületeken.</p> <p>2. A kertterületre a korábbi szabályozás 4,5 m építménymagasságot szabályozott, ezt most le akarják csökkenteni 4,0 m épületmagasságra. Az építész tervezők két dologra hívták fel a figyelmünket: az ilyen erős szintkülönbségű terepre helyezett földszintes ház számított magassága mindig több, mint a sík terepre tervezett házé, másrészt az „építménymagasság” számítása más, mint az „épületmagasságé” (az oromfal hozzá számítandó). Ennek a két szempontnak a figyelembevételével az épületmagasság mértéke inkább növelésre szorulna, nem csökkentésre.</p> <p>Ezen indokok alapján kérjük, hogy a területen az alábbi építménymagasságokat alkalmazzák: Lejtős terepszakaszokon az épület lejtő felőli homlokzatának magassága: 5% alatti lejtésű terepen 4,5m építménymagasság, 5% - 20% közötti átlagos tereplejtés esetén legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,2 szerese, 20% átlagos tereplejtés felett legfeljebb a megengedett építmény magasság 1,3 szerese</p> <p>3. A jelenlegi tervezet térkép melléklete szerint a középső feltáró úttól mért 50 méteres sávon kívül a teljes területre építési tilalom van jelölve. Ez lehetetlenné teszi építmény elhelyezését a megosztott telkeken.</p> <p>Ezért határozzák meg a minimális beépíthető telekméretet és töröljék el a be nem építhető sávot.</p> <p>4. A korábbi szabályozás hangsúlyosan meghatározta azokat a teleksávokat, ahova az épületeket el lehet helyezni: a középső út, valamint a két szélső út mentén (amelyek a tervezett szabályozás szerint nem minősülnek útnak). Számtalan ház áll ennek megfelelő helyeken. Az ebben a sávban lévő telkek egyáltalán nem lesznek beépíthetők és ez felborítja a terület százalékos kialakult rendjét. Látható ok nélkül néhány telekvéget Mko övezetbe sorol át, ami azért sem szabályos, mert az övezethatáron telekhatárnak kellene lennie (a szakértő szerint), vagyis meg kellene osztani emiatt ezeket a kerteket. Ráteszi ezt a jelölést olyan telekre is, amit mostanában adott el az Önkormányzat, végeztette el az útszélesítés miatti telekalakítást, és adott építési engedélyt oda, amit most Mko-val sújtának (hrsz. 21234/2). Az Mko övezetek itteni használatát ráadásul teljesen szakmaiatlannak mondják a szakemberek amiatt, hogy a kertövezetnek egy be nem építhetőnek jelzett telekrészén jelöl ki nem beépíthető külön övezetet! A régi szabályozástól való eltérést rossznak ítélni, az nem szubjektív megítélés, hanem megint csak a felsőbb jogszabályra hivatkozhatunk, miszerint a már idézett OTÉK szabály hangsúlyozza, hogy a meglévőseget és a beépítettséget figyelembe kell venni! Ez nem történt meg, és ezt így nem is tudjuk elfogadni.</p> <p>Ezek alapján kérjük, hogy az területen egységesen az 1. és 2. pont szerinti szabályokat alkalmazzák.</p> <p>5. A belterületről, a lakóterületről a 01109/4 hrsz. út vezet föl a kertekhez. Ez egy magánút, de a terv közöttként jelöli. Azzal majdnem párhuzamosan van egy önkormányzati tulajdonú telek is (hrsz. 01113), amit a terv nem használ. Ez feltétlenül tisztázandó, hiszen a magánút lezárása esetén a Neugebirg kertjeinek középső feltáró útja megközelíthetlenné válna. Hasonlóan, mint a jelenleg forgalomtól elzárt 01108/2 hrsz. magánút esetén. Ott az úttelek lezárásával a Neugebirg északi részének megközelítése jelentősen megnehezült. Ezért kérjük, hogy megnyugtatóan, hosszú távra oldják meg a 01109/4, a 01108/2 hrsz. magánutak és a 01114 hrsz terület közlekedési célú használatát.</p> <p>6. Ugyancsak a belterületből kiindulva van egy meglévő út a 01111/1-3 és 01109/6 hrsz. telkek közt, ami Baj felé megy át, és nem érinti a kertek telekvégét, ahol pedig házak sora áll. A korábbi terv betervezett egy ebből az útból kiágazó feltáró utat, amit nem csak hogy nem hajtottak végre, de már a tervből is kivettek, figyelmen kívül hagyva azt a szabályt, hogy minden teleknek közúti, magánúti vagy közterületi kapcsolattal kell rendelkeznie. Emiatt a szabályozási terv korrigálandó, nem szentesíthető az az állapot, hogy a kerttulajdonosok csak a magánterületen átfurikázva közelíthetik meg a telkeiket.</p> <p>Ezért kérjük, hogy a jelenleg elzárt területek hivatalosan megközelíthetőek legyenek.</p> <p>7. A korábbi, jelenleg hatályban lévő terv tartalmaz egy utat a kertövezet északi szélére is, ami a kertek közötti megközelítését hivatott szolgálni. Az Önkormányzat ezt sem valósította meg. A közelmúltban megépült önkormányzati összekötő úttól (21140/1) nyugatra kitaposott, autóval is járható földút önkormányzati tulajdonú területen vezet (01101), amelyet csak át kellene minősíteni közúttá.</p> <p>Ezért kérjük, hogy a 21140/1 és a 01101 hrsz ingatlanokat minősítsék közúttá.</p> <p>8. A közelmúltban megépült önkormányzati összekötő úttól (21140/1) keletre kitaposott, autóval is járható földút nem úttelek, hanem az erdő része (01135). Azt az Erdészet bármikor lezárhatja (számtalan példát tudunk a sorompóval elzárt erdei utakra), és akkor az ottani házak, telkek megközelíthetlenné válnak. Ezért kérjük, hogy a jelenleg elzárt területek hivatalosan megközelíthetőek legyenek.</p> <p>Eloolvasva és megvitatva a Neugebirg kertterületen tervezett szabályozási tervet, a közösség tagjai együttesen is kéri a kérelemben felsorolt módosításokat. Kérelmünket egyénileg is benyújtjuk az elektronikus véleményezési úrlapon is.</p>	<p>Neugebirg zártkerti része egységes (Mk/2) övezeti besorolást kap, 5%-os beépíthetőséggel, 4,5 méteres beépítési magassággal. A lakóépület elhelyezése jelenlegi infrastruktúra hiánya és a megközelítés nehézségei miatt nem támogatott, a szabályozási terv 7-10 éves időtávján belül a terület egészének közművesítése és megfelelő szélességű szilárd burkolatú úton történő feltárása nem biztosítható. A területre meghatározott 4,5 méteres magassággal a terepbe ágyazott akár 2 szintes épületek megvalósítását teszi lehetővé. A terület hagyományos arculatának megőrzése érdekében a telkek egyedi tereprendezeése, a terepviszonyok megváltoztatása, a terepszintből jelentősen kiemelkedő építmények létrehozása nem támogatott. A telek be nem építhető részének 50 méteres sávos ábrázolása hibásan szerepel a terven, a szabályozás célja, hogy a telektömbök belső része megmaradjon beépítés nélküli, természetközeli területként, ennek megfelelően módosítjuk a tervet. A zártkerti részbe ékeledő Mko övezeti jelzésű telekrészeket is az Mk/2 jelű övezetbe soroljuk, a szabályozást egységesítjük.</p> <p>A terület középső részének jelenlegi feltárását biztosító útszakasz közforgalmú közlekedésének megőrzése településrendezési érdek, ezért szükséges a 01109/4 hrsz.-ú út közöttként történő jelölése, azt 6,0 méter szélességben fogjuk kiszabályozni. Neugebirg északi részén elhelyezkedő telkek feltárása a 01101 helyrajzi számú önkormányzati és a 01135 helyrajzi számú állami tulajdonú területen a hatályos szabályozásnak megfelelően jelöljük az út szabályozását. Ezen felül a terület észak-nyugati oldalán, a kialakult nyomvonalnak megfelelően a 01108/1 helyrajzi számú telken, a 01114 helyrajzi számú telket is érintően, 6,0 méter széles utat szabályozunk. A déli oldalon lévő telkek megközelítésének rendezésére a kérsnek megfelelően szabályozási vonalat, 4 méter széles utat jelölünk. A 21140/1 hrsz.-ú út jelenleg is önkormányzati tulajdonú. A telkek nagy részének feltárását a középső 01119 helyrajzi számú út 6,0 méter széles szabályozásával biztosítjuk.</p> <p>A kerékpárút nyomvonalában tervezendő közművezetékek létrehozása nem a szabályozási tervben kezelhető kérés, a kerékpárút nem önkormányzati tervezésben és kivitelezésben valósul meg, de a lakossági kérést a Hivatal illetékes munkatársainak továbbítjuk további vizsgálat céljából.</p>	Részben elfogadott
-----	-------------------	--	---	--------------------

421	2021.06.30.	<p>[...]</p> <p>20 éve mezőgazdasági vállalkozó vagyok, mintegy 40 hektáros (tatai) területen növénytermesztéssel foglalkozom.</p> <p>A hatékonyabb gazdálkodás érdekében egy birtokközpontot szeretnék létrehozni olyan területen, ahol a szükséges infrastruktúra rendelkezésre áll, illetve megteremthető, valamint megoldható a terület vízvezetése, kedvező a tájolása és a vagyonvédelem szempontjából sem kedvezőtlen és nem okoz konfliktust a környezetével.</p> <p>Rendelkezem egy nagyjából 1 hektáros - jelenleg három helyrajzi szám alatt található - szántó besorolású területtel a Grébics hegy szélén, mely a fenti szempontoknak megfelel. Terveim szerint mintegy 1600-2000 m² alapterületű beépítéssel létrehozható a birtokközpont, mely kiszolgálja a jelenleg 40 hektáros területen működő gazdaságomat.</p> <p>Itt szeretném megoldani termény - és takarmánytárolást, a mezőgazdasági gépek elhelyezését, továbbá extenzív (öko) állattartás (sertés és szarvasmarha) feltételeit - Áttanulmányozva a településrendezési eszközök folyamatban lévő felülvizsgálatának tervezetét, sajnálattal tapasztaltam, hogy a tervezet nem teszi lehetővé célkitűzésem megvalósítását.</p> <p>A tervezet szerint a terület kertes mezőgazdasági terület.</p> <p>A tervezet 61. § (2) bekezdése szerint: „Kertes mezőgazdasági terület övezetében – az OTÉK 29. § (5) szerinti – birtokközpont nem alakítható ki.”</p> <p>Az OTÉK 29. § (2b) bekezdése szerint: „A kertes mezőgazdasági terület alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az övezetben lakás nem létesíthető.”</p> <p>A Tervezet csak az Általános mezőgazdasági területen (Ma/1, Ma/2) engedi a birtokközpont létrehozását.</p> <p>Az OTÉK 29. § (2c) bekezdése szerint: „Az általános mezőgazdasági terület alapvetően az árutermelő célt szolgáló telkekből áll, amely jellemzően szántó, valamint szántó, kert, szőlő és gyümölcsös művelési ágban vegyesen szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az övezetben mezőgazdasággal összefüggő lakórendeltetés a helyi építési szabályzatban meghatározott módon és számban létesíthető.”</p> <p>Az OTÉK egyébként nem tiltja kertes mezőgazdasági területen birtokközpont létrehozását.</p> <p>A birtokközpont tervezett területe szántó művelési ágú, viszonylag alacsony, 20-21 aranykorona értékű terület, határos az általános mezőgazdasági területtel, a helyrajzi számú mezőgazdasági út választja el.</p> <p>Az „általános mezőgazdasági terület” övezetbe tartozó ingatlanjaim jellemzően jó minőségű termőföldek, 40 aranykorona feletti minőségűek, nehezen oldható meg a terület birtokközpont kialakításához elengedhetetlen csapadékvíz-elvezetése és a szükséges infrastruktúra sem áll rendelkezésre, illetve kiépítése aránytalan költségekkel járna, ha egyáltalán kivitelezhető.</p> <p>A fentiek - véleményem szerint - nem csak engem érintenek.</p> <p>Kérem ezért a településrendezési eszközök tervezetének olyan módosítását, mely lehetővé teszi birtokközpontok kialakítását műszaki és pénzügyi szempontokra, valamint védve az egyre fogyó a jó minőségű termőföldet is.</p> <p>Az én esetemben megoldást jelentene, ha a Grébics hegyi kertes mezőgazdasági területen, az 1 hektárt elérő telkeken - ha birtokközpont létesítéséhez az egyéb feltételek is rendelkezésre állnak - lehessen birtokközpontot létrehozni. Vagy a jelenleg kertes mezőgazdasági terület övezetbe sorolt telkeim a szomszédos általános mezőgazdasági terület övezetbe kerülnének, ami egyébként összhangban van az OTÉK fent idézett 29. § (2c) bekezdésével.</p> <p>Esetleg a terület egyéb - településrendezési szakmai javaslat szerinti - olyan szabályozása, ami reális lehetőséget biztosít birtokközpont kialakítására.</p> <p>[...]</p>	<p>A véleményekkel érintett telkeket Má jelű általános mezőgazdasági területbe soroljuk át, ahol lehetőség van birtokközpont kialakítására.</p>	<p>Elfogadott</p>
-----	-------------	--	---	-------------------

422	2021.06.30.	<p>[...]</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma:</p> <p>1. Jelenlegi állapot:</p> <p>A 1841. sz. telek egyik részére (Esterházy Lóistálló) jelenleg a Kid-3 övezeti besorolás érvényes. A jelenleg (2021.06.28.) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a „K-”, mint különleges csoportba tartozó Kid-3 övezetre az alábbi érvényes:</p> <p>„A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Az érintett területtől nem messze található a Fedeles Lovarda telke, melyre 2020-as módosítás előtt a szintén a „K” csoportba tartozó „K-id” kódú besorolás volt érvényes. Eszerint:</p> <p>„K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben, valamint a K-Ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők.”</p> <p>Az 1. sz. mellékleten jól látható, hogy egy időben, egy térképlapon feltüntetett érvényes lehatárolás volt a „K-id” és „Kid-3” besorolásokra, ezért sem lehetett a „Kid”-re megszővegezett szabály érvényes egy másik („Kid-3”) övezetre, ilyen az építési szabályzatokban nem megengedett (egy területre egy besorolási kód lehet csak érvényes).</p> <p>(forrás: http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/tesz/szelveny/tesz_m4_13_1_20200106.pdf)</p> <p>Áttekintve a 1841-es hrsz. telek szabályozásának történetét, a közzétett dokumentációkból megállapítható, hogy ugyan a korai (2015) alátámasztó munkarész még utal esetleges panzió funkcióra is, amely a jóváhagyott szövegben nem szerepel, jelenleg akkor sem értelmezhető rá a szállásfunkció, ha az egy másik kód alatt („Kid”, a Fedeles Lovarda területén) meg is jelenik.</p> <p>Ez az alátámasztó munkarész azonban egyrészt nem is jóváhagyandó (így nem joghatályos) a képviselőtestület és a Kormányhivatal által, másrészt annak megfogalmazása (2015) után az esetleges szállásfunkció befoglalásával kapcsolatosan a KEM Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya az eljárás során két alkalommal is kifogással élt (2. sz.melléklet):</p> <p>- A Hivatal a XV/116-21/2015 sz. véleményében kérte, hogy a szállásépület elhelyezésének lehetőségéhez "kérjük a tervezési területen a szükséges, az OTÉK alapján előírt személygépkocsi-, várakozóhelyek ábrázolását is" (http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/2015_esterhazy_loistallo/allig/xv_116-21_2015_kemkh_oroksegvedelem.pdf)</p> <p>- Egy évvel később ismét felszólította erre a tervezet készítőit, a XV/13-4/2016 sz. véleményezésében, mert a szükséges módosításokat a tervező nem végezte el. (http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/2015_esterhazy_loistallo/allig/xv_013-004_2016_kemkh_oroksegvedelem.pdf)</p> <p>A testület elé benyújtott jóváhagyandó munkarészekben sem szerepel az Örökségvédelmi Hivatal által kért, a szálláshely funkcióhoz az OTÉK szerint is szükséges módosítás (a parkolóhelyek ábrázolása), ez indokolja, hogy a jóváhagyott Kid-3 szövegben sem szerepel immár a kezdetben még utalásként előforduló szállásfunkció.</p> <p>Egyértelműen megállapítható, hogy koherens módon, a tervezői és jogalkotói szándéknak megfelelően került ki a szállásfunkció a 2015-ös alátámasztó munkarészhez képest a végleges határozati szövegből, így a Helyi Építési Szabályzatból is. Így már az Örökségvédelmi Hivatal sem ragaszkodott a korábbi előírásához, hiszen időközben, az övezeti előírások módosítása során (például először Kid-1 volt a neve az új övezetnek) megszűnt a kifogást kiváltó funkció (azaz a szálláshely lehetősége).</p> <p>Mindazok az értelmezések tehát, melyek egy teljesen más övezet leírásából („K-id”) érvényesnek tartják az ott megjelenő szállásfunkció értelmezését a Kid-3-ra is, nem megalapozottak.</p> <p>A 2020. októberében a telek tulajdonosának megrendelésére készült, 4466/2020 sz., VÁTI Kft. által készített Telepítési Tanulmányterve is megerősíti ezt. Ők ugyanis (14.oldal) azt írják, hogy a K-id-ből származó szálláshely lehetőség miatt lehetne érvényes a Kid-3-ra, mert nincs ilyen övezet a városban, tehát ez egy általános szabályozás.</p> <p>A szerzők figyelmét elkerülte, hogy a Kid - az állításukkal ellentétben - egy igenis létező övezeti kód, a Fedeles Lovarda telke ilyen volt a 2017-es szabályozás idején. Így a VÁTI tanulmány szintén azt erősíti, hogy a „Kid-3”-ra nem érvényes a „Kid”-ből átemelni szándékozott szállásfunkció, mert a „Kid” nem egy általános csoport, hanem egy konkrét szabályozási övezet. A VÁTI tanulmányterv vonatkozó részlete a 3. sz. mellékletben található</p> <p>2. Tervezett, kifogásolt állapot:</p> <p>A tervezett HÉSZ szerint a terület besorolása jelentősen megváltozik, mert egy másik, szintén érzékeny területre vonatkozó „K-id” kódú szabályozásból átemelésre került (a fentiekben részletezett okok miatt indokolatlanul) a szállásfunkciót is engedő b pont.</p> <p>A területre új kód került bevezetésre (K/Re-FT-1), amely szerint "a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." - A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 24. § (24/A) bekezdése került átemelésre, a Kid-3-ból. Ez indokolt. "b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadterei egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők."</p> <p>A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 24. § (5) bekezdése került megalapozatlanul átemelésre, amely a „K-id”-re volt érvényes, nem a „Kid-3”-ra.</p> <p>3. Javaslatok</p> <p>Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben:</p> <p>3.1 Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területre kizárólag a korábban (jelenleg hatályos) szabályozást írja elő, azaz: „Építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” (a tervezetben szereplő, a Kid-ből megalapozatlanul származó szöveges leírást kérem tehát törölni) Emellett tartsa meg a numerikus paramétereket (beépíthetőség, minimális zöldfelület, stb.)</p> <p>3.2 A tervezett besorolás kódja (K/Re-FT-1) nem megfelelő, mivel ez kizárólag rendezvényi helyszín, így a „rekreációra” utaló kódolás félrevezető. Kérem alkalmas kód bevezetését a területre, amely összhangban van annak helyével és funkciójával (kizárólag rendezvény célú övezet).</p> <p>Indoklás:</p> <p>- A jelenlegi Kid-3 besorolásra a Kid szövegrész (a szállásfunkció) nem alkalmazandó (lásd a fenti leírást), így az új HÉSZ-be sem indokolt ezt beemelni.</p> <p>- Az érintett területen maradjon meg a jelenleg hatályos szabályozás, az ne bővüljön új funkció lehetőségével. Ugyanis ez egyrészt kizárólag a telek magántulajdonosának lenne kedvező, a területe értékét növelné, másrészt egy szállásfunkció a rendezvényi hasznosításhoz képest lényegesen növelné a Tópart és egész Tata város környezeti terhelését, a város közlekedését, kedvezőtlen hatással lenne a Konceptiótervben kitűzött célokra. A Konceptiótervben kitűzött (alapjában is vitatható) „minőségi turizmus” fejlesztése számos más módon is biztosítható, nem kizárólag a természetvédelmi területeken fekvő érzékeny műemléki telkek beépítésével.</p> <p>Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását.</p> <p>[...]</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
-----	-------------	--	--	----------------

423	2021.06.30.	<p>[...]</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma: 1. Jelenlegi állapot: A 1841. sz. telek egyik részére (Esterházy Lóistálló) jelenleg a Kid-3 övezeti besorolás érvényes. A jelenleg (2021.06.28.) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a „K-”, mint különleges csoportba tartozó Kid-3 övezetre az alábbi érvényes: „A Kid-3 jelű különleges idegenforgalmi övezetben építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” Az érintett területtől nem messze található a Fedeles Lovarda telke, melyre 2020-as módosítás előtt a szintén a „K” csoportba tartozó „K-id” kódú besorolás volt érvényes. Eszerint: „K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben, valamint a K-Ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők.” Az 1. sz. mellékleten jól látható, hogy egy időben, egy térképlapon feltüntetett érvényes lehatárolás volt a „K-id” és „Kid-3” besorolásokra, ezért sem lehetett a „Kid”-re megszövegezett szabály érvényes egy másik („Kid-3”) övezetre, ilyen az építési szabályzatokban nem megengedett (egy területre egy besorolási kód lehet csak érvényes). (forrás: http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/tesz/szelveny/tesz_m4_13_1_20200106.pdf) Áttekintve a 1841-es hrsz. telek szabályozásának történetét, a közzétett dokumentációkból megállapítható, hogy ugyan a korai (2015) alátámasztó munkarész még utal esetleges panzió funkcióra is, amely a jóváhagyott szövegben nem szerepel, jelenleg akkor sem értelmezhető rá a szállásfunkció, ha az egy másik kód alatt („Kid”, a Fedeles Lovarda területén) meg is jelenik. Ez az alátámasztó munkarész azonban egyrészt nem is jóváhagyandó (így nem joghatályos) a képviselőtestület és a Kormányhivatal által, másrészt annak megfogalmazása (2015) után az esetleges szállásfunkció befigyelésével kapcsolatosan a KEM Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya az eljárás során két alkalommal is kifogással élt (2. sz. melléklet): - A Hivatal a XV/116-21/2015 sz. véleményében kérte, hogy a szállásépület elhelyezésének lehetőségéhez "kérjük a tervezési területen a szükséges, az OTÉK alapján előírt személynégyképzési-, várakozóhelyek ábrázolását is" (http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/2015_esterhazy_loistallo/allig/xv_116-021_2015_kemkh_oroksegvedelem.pdf) - Egy évvel később ismét felszólította erre a tervezet készítőit, a XV/13-4/2016 sz. véleményezésében, mert a szükséges módosításokat a tervező nem végezte el. (http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/2015_esterhazy_loistallo/allig/xv_013-004_2016_kemkh_oroksegvedelem.pdf) A testület elé benyújtott jóváhagyandó munkarészekben sem szerepel az Örökségvédelmi Hivatal által kért, a szálláshely funkcióhoz az OTÉK szerint is szükséges módosítás (a parkolóhelyek ábrázolása), ez indokolja, hogy a jóváhagyott Kid-3 szövegben sem szerepel immár a kezdetben még utalásként előforduló szállásfunkció. Egyértelműen megállapítható, hogy koherens módon, a tervezői és jogalkotói szándéknak megfelelően került ki a szállásfunkció a 2015-ös alátámasztó munkarészhez képest a végleges határozati szövegből, így a Helyi Építési Szabályzatból is. Így már az Örökségvédelmi Hivatal sem ragaszkodott a korábbi előírásához, hiszen időközben, az övezeti előírások módosítása során (például először Kid-1 volt a neve az új övezetnek) megszűnt a kifogást kiváltó funkció (azaz a szálláshely lehetősége). Mindazok az értelmezések tehát, melyek egy teljesen más övezet leírásából („K-id”) érvényesnek tartják az ott megjelenő szállásfunkció értelmezését a Kid-3-ra is, nem megalapozottak. A 2020. októberében a telek tulajdonosának megrendelésére készült, 4466/2020 sz., VÁTI Kft. által készített Telepítési Tanulmányterve is megerősíti ezt. Ők ugyanis (14.oldal) azt írják, hogy a K-id-ből származó szálláshely lehetőség miatt lehetne érvényes a Kid-3-ra, mert nincs ilyen övezet a városban, tehát ez egy általános szabályozás. A szerzők figyelmét elkerülte, hogy a Kid - az állításukkal ellentétben - egy igenis létező övezeti kód, a Fedeles Lovarda telke ilyen volt a 2017-es szabályozás idején. Így a VÁTI tanulmány szintén azt erősíti, hogy a „Kid-3”-ra nem érvényes a „Kid”-ből átemelni szándékozott szállásfunkció, mert a „Kid” nem egy általános csoport, hanem egy konkrét szabályozási övezet. A VÁTI tanulmányterv vonatkozó részlete a 3. sz. mellékletben található 2. Tervezett, kifogásolt állapot: A tervezett HÉSZ szerint a terület besorolása jelentősen megváltozik, mert egy másik, szintén érzékeny területre vonatkozó „K-id” kódú szabályozásból átemelésre került (a fentiekben részletezett okok miatt indokolatlanul) a szállásfunkciót is engedő b pont. A területre új kód került bevezetésre (K/Re-FT-1), amely szerint "a) építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet." - A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 24. § (24/A) bekezdése került átemelésre, a Kid-3-ból. Ez indokolt. "b) a rekreációs lehetőségeket (különösen lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés) szolgáló idegenforgalmi célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők." A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat 24. § (5) bekezdése került megalapozatlanul átemelésre, amely a „K-id”-re volt érvényes, nem a „Kid-3”-ra. 3. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1 Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területre kizárólag a korábban (jelenleg hatályos) szabályozást írja elő, azaz: „Építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.” (a tervezetben szereplő, a Kid-ből megalapozatlanul származó szöveges leírást kérem tehát törölni) Emellett tartsa meg a numerikus paramétereket (beépíthetőség, minimális zöldfelület, stb.) 3.2 A tervezett besorolás kódja (K/Re-FT-1) nem megfelelő, mivel ez kizárólag rendezvényi helyszín, így a „rekreációra” utaló kódolás félrevezető. Kérem alkalmas kód bevezetését a területre, amely összhangban van annak helyével és funkciójával (kizárólag rendezvény célú övezet). Indoklás: - A jelenlegi Kid-3 besorolásra a Kid szövegrész (a szállásfunkció) nem alkalmazandó (lásd a fenti leírást), így az új HÉSZ-be sem indokolt ezt beemelni. - Az érintett területen maradjon meg a jelenleg hatályos szabályozás, az ne bővüljön új funkció lehetőségével. Ugyanis ez egyrészt kizárólag a telek magántulajdonosának lenne kedvező, a területe értékét növelné, másrészt egy szállásfunkció a rendezvényi hasznosításhoz képest lényegesen növelné a Tőpart és egész Tata város környezeti terhelését, a város közlekedését, kedvezőtlen hatással lenne a Konceptiótervben kitűzött célokra. A Konceptiótervben kitűzött (alapjában is vitatható) „minőségi turizmus” fejlesztése számos más módon is biztosítható, nem kizárólag a természetvédelmi területeken fekvő érzékeny műemléki telkek beépítésével. Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását. [...]</p>	A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.	Nem elfogadott
-----	-------------	---	--	----------------

424	2021.06.30. epapir	<p>[...]</p> <p>Jelenlegi szabályozás: A jelenleg (2021.07.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Kőporos (hrsz: 1838/2) Vt-FT-In/2 övezeti besorolását a gimnázium és a Piarista Rendház telkével együtt. A Vt-FT-In/2 nem szerepel a T2.2. központi vegyes területek paraméter táblázatában. A OTÉK a vegyes intézményi területekre beépítési maximumot határoz meg („a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25 %-kal megnövelt érték”). A fedeleles lovarda és a Piarista Rendház előtti parkolóterület (amely szinten ez az övezet volt a szabályozás előtt) szabályozásának alátámasztó munkarészében a településtervező a következőket állítja: „Az újabb 12.2. szabályozási szelvényen már Vt-HF-In/2 az övezeti jel, ami a táblázatban: 2. Vt-HF-In/2 K-2500 m² / K-Sz / 30 % / 12,0 m / K-50 % Ezt csak a vizsgálat kedvéért rögzítjük, megváltoztatni nem kívánjuk.” Azaz 30 %-os beépítést feltételez a teljes telektömbre, azonban ennek ellenőrizhetősége (12.2 szelvény frissítései miatt) korlátozott, ill. a „HF” városrészi kód nem állja meg a helyét. Tervezett szabályozás: A tervezett szabályozás szerint (Ma4 térképlapon) a Kőporos területe Vi-FT-12 önálló övezeti besorolást kap, amíg a gimnázium és a Piarista Rendház Vi-FT-4 övezetbe kerül. A Vi-FT-12 paraméterei a HÉSZ 45. oldalán a 173-as pont szerint a következők: legnagyobb épületmagasság: 6,0 m , beépítési mód: szabadonálló, legnagyobb beépítettség: 65 %, legkisebb zöldfelület: 30 %, legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m² A gimnázium övezetében (Vi-FT-4) a legnagyobb beépítettség 40 % Vélemény, javaslat tartalma: Kérem a következő javaslatot megválaszolni és szavazni róla a képviselőtestületben: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen jelentősen csökkentse a legnagyobb beépítettséget (< 30 %) és jelentősen növelje a legkisebb zöldfelület arányát (>60 %). Amennyiben a Vi vegyes intézményi használat szerinti terület besorolásban ennek bármilyen akadálya van, javaslom a településszerkezeti terv felülvizsgálatát és az érintett terület átsorolását a „Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb/Re)”, vagy a „Zöldterület-közkert (Zkk)” területfelhasználási övezetbe. Indoklás: A Kőporos közel 40 éve szolgál a gimnázium - közösségi, társadalmi munkából kialakított - sportpályájaként parkoló és szabályosan kialakított útsatlakozás nélkül. -A teljes érintett terület a helyi természetvédelmi rendelet alapján a Tatai Öreg-tó Természetvédelmi Terület része, melynek védetté nyilvánítás indokai és céljai között szerepel többek között „a városképileg is kiemelkedő jelentőségű tó természeti és kultúrtörténeti érték együttesének megőrzése”. -Tata város Településképi Arculati Kézikönyve (TAK) az ingatlan a jelentős zöldfelületű területekbe sorolja, amely szerint az alábbi megállapítást teszi: „Tata városának a biológiailag aktív felület-aránya nagyon jó. Ennek a megőrzésére kell törekedni a városrendezési, városfejlesztési döntéseknél és a különböző beépítési intenzitások megválasztásánál.” -A terület nagy részét lefedő 1838/2 hrsz. tulajdoni lapja alapján jelenleg is kivett közparkként szerepel. -A sportpálya közvetlen szomszédságában, a gimnázium épülete alatt van az úgynevezett Porhanyó-bánya régészeti lelőhely. A pálya a nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelypoligonon belül helyezkedik el, melyre a következők vonatkoznak: A 2001. évi LXIV. törvény 3. § értelmében „A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.” -A megalapozó vizsgálat keretében Tata Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya (73. oldaltól) a régészeti lelőhelyekre vonatkozóan így fogalmaz: o „...a Tata közigazgatási határain belül található, valamennyi nyilvántartott régészeti lelőhelyet védettség illeti meg. Területüket a fenntartható használat elvének figyelembevételével csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak. Lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni azokat.” o „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatathatóságának lehetőségeit biztosítani.” o „Fontos szempont a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatathatóságának lehetőségeit biztosítani.” o „...a további tervezések során figyelembe kell venni, hogy a beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” o „A lelőhelyek állapotát, ahogy jelenleg is legnagyobb mértékben a beépítések, gazdasági – ipari beruházások, kisebb mértékben a mezőgazdasági művelések okozta bolygatások veszélyeztetik.” o „A beépítések, átépítések, közműfektetések és tervezett közúthálózat fejlesztések okozta földbolygatások egyaránt és általában veszélyeztetik a régészeti lelőhelyek állapotát. Bármilyen beépítéssel, vagy jelentősebb talajmunkával járó tervezések során a tevékenységet eredményező változtatási szándékok esetében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elkerülésére kell törekedni.” -A városfejlesztési koncepció így fogalmaz: o „Tata számára a természeti környezet a legmeghatározóbb. A természeti értékek megóvása mellett azok minél meggyőzőbb bemutatása és a települési természeti kincsek kapcsán az irántuk való fogékonyság erősítése a jövő egyik legfontosabb feladata.” o2.1.2. Megoldandó zöldfelületi konfliktusok és problémák:...” A belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések..” o3.3.11. Az egészséges életmód további elősegítése a fejlesztéspolitikában „Mindennemű fejlesztés során – az eddigi törekvésekben már látható módon jelen lévő – egészségvédő és - megtartó szempontokat érvényesíteni kell. Ennek eszközei az egészségudatosság, a sport (benne kiemelten a diák-, tömegsport) és a rekreáció sokrétű fejlesztése, de ide tartozik az akadálymentesség kialakítása a közlekedési és intézményi fejlesztésekben egyaránt, továbbá a közösségi és kerékpáros közlekedés fejlesztése is.”</p>	A Tata, Kőporos területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
-----	--------------------	--	---	--------------------

425	2021.06.30.	<p>[...]</p> <p>-Vélemény, javaslat tartalma:</p> <p>1. Jelenlegi állapot: A jelenleg (2021.06.27) hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint a Várárok, a Művelődési Ház és volt Egészségház közötti területen több Zkk (azaz "közkert") besorolású terület is található. Részben a Várárok és a Váralja utca között, részben a Váralja utca és az intézményi ("Vt-FT-1n/2") területek között. Az egyes területek jelenlegi lehatárolása és besorolása az 1. sz mellékletben található (az áttekinthetőség érdekében a KÖZKERT besorolású területeket zölddel jelöltem) A hatályos HÉSZ a "Zkk" kódú övezetekkel kapcsolatosan a következők rögzíti, rendelet formájában: "37. § (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető." Az országos országos településrendezési és építési követelményeket leíró kormányrendelet (OTÉK) szerint pedig a közkertekre a kötelező betartani, hogy "17 §. (5) ab: a legkisebb zöldfelület: 60%"</p> <p>2. Tervezett állapot: A tervezett HÉSZ szerint (Hc3.pdf térképlapon) a terület besorolása jelentősen megváltozik. A jelenleg "közkert" besorolást felváltja a "Kb/Kt/F/2" kódú szabályozás, amely a legkisebb zöldfelületre a jelenlegi 60%-os előírás helyett már csak 20%-ot követelne meg. (lásd 2. sz melléklet): Mindezek mellett a tervezetben megszűnt a HÉSZ azon előírása, hogy "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető", amely további aggályokat vet fel a városi zöldfelületek tekintetében, például a HÉSZ későbbi módosításai során.</p> <p>3. Javaslatok Kérem a következő javaslatokat külön-külön megválaszolni és külön-külön is szavazni róluk a képviselőtestületben: 3.1: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy az érintett területen ne csökkentse le a legkisebb zöldfelületi arányt 60% alá. (A területen jelenleg még áthaladó Váralja utca a tervek szerint kikerüli majd ezt a helyszínt, így ez az érték könnyen tartható marad, hiszen a jelenlegi besorolás is 60%-on szabályozza a területet. Kérem a területre valamelyik "Zkk" kódú besorolás előírását, például a Zkk/2 60%-os legkisebb zöldfelületet ír elő, de a Zkk/1 még alkalmasabb lenne, mert az 70%-ost.) 3.2: Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a tervezett HÉSZ rendeletben a jelenlegi hatályos szabályozás jelenjen meg, ne töröldjön ki, nevezetesen: "a városi közkertek nagysága nem csökkenthető." (A szabályozás egyértelműen nem a közkertek össz-területére vonatkozik (ez esetben így fogalmazott volna a jogalkotó, a BI-hoz hasonló módon), hanem az előírást a kertekre egyenként szükséges értelmezni) Indoklás: - Az érintett területen a közkertek megszüntetése egyérelműen a hatályos rendelet előírásaival (HÉSZ 37.§) ellentétes ("a városi közkertek nagysága nem csökkenthető.") - Komárom-Esztergom Megye Környezetvédelmi Programja (2014, Pestterv Kft) által megfogalmazott, jelen felülvizsgálathoz illeszkedő célkitűzések között szerepelteti a zöldfelületek védelmét, ebbe nehezen illeszthető bele a "közkert" besorolás ilyen mértékű megszüntetése, a minimális zöldfelület 60%-ról 20%-ra csökkentése - A csomagban szereplő Tata Város Településfejlesztési Konceptió megállapításai, melyek nem tükröződnek a tervezett Építési Szabályzat módosításban: -- Az érték- és problématerkép az érintett területet, mint 1-es számú, "felületi jellegű értéket" határozza meg. Ezt az értéket a 20%-ra lecsökkenteni szándékozó zöldfelület bizonyosan veszélyeztetné. -- "Az évtized legnagyobb veszélye: a célok és az eszközök összehangolatlansága" - esetünkben az eszköz (közkert megszüntetése) nemhogy nincs összehangolva, de még ellentétes is a kormányzati szinten is kitűzött (zöldfelületek védelme) céllal -- A 2.1.2 pont szerint: "a belterületi határon lévő zöldfelületekre veszélyt jelentenek a folyamatosan terjeszkedő beépítések" - a felületek leburkolása, rendezvényterré alakítás miatt, szintén veszélyt jelent erre a zöldfelületre, akkor is, ha nem a belterület határán van -- "A Tatai Zöld Táj Program részeként a város belső területén a területi és hálózati elemekből álló zöld ökológiai hálózat kiteljesítése, a jelenlegi faültetési mérték megkétszerezése" Mindezek alapján kérem a javasolt változtatások elfogadását, vagy azokkal a célkitűzést, miszerint az érintett területen a minimális zöldfelületi arányt tartjuk meg, de inkább növeljük, más módon elérő szabályozás elfogadását. [...]</p>	A Tata, Várkanyar területével kapcsolatos válasz külön olvasható.	Részben elfogadott
426	2021.06.07. 13:20	<p>[...]</p> <p>A folyamatban lévő Tata teljes közigazgatási területére kiterjedő településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatban lenne kérdésem. Tata Kertváros lakó életét megkeseríti a barnamezős területnek számító Kenyérgyár zajszennyezése. A folyamatos rakodások (többek között hajnal 2-kor is) nagy hangzavarral járnak, a dolgozók kiabálnak egymásnak, a kamionok hangosak. A kenyérgyár jelenlegi működése rendkívüli módon zavarja a gyár szomszédságában élő tatai polgárok pihenését. Szeretném megérdeklődni, hogy Tata városának mi a koncepciója a kenyérgyár jövőjével kapcsolatban? A tervek során szó esik az Eszperantó tér központtá való átalakításáról is. Ezzel kapcsolatban lehetne kapni részletesebb felvilágosítást? Előre is köszönöm válaszukat. [...]</p>	A terület a környező lakóterületekhez jobban igazodó, jövőbeli felhasználás érdekében településközponti besorolást kapott. Ugyanakkor a területen működő, gazdasági funkció további működtetése a magántulajdonosok szerzett joga, melyet az önkormányzat nem korlátozhat.	Elfogadott
427	2021.04.23. 10:58	<p>[...]</p> <p>Alulírott [...], mint a Tata belterület 1363/53 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, azzal a kérelemmel fordulok a Tisztelt Polgármester Úrhoz, és Főépítész Asszonyhoz, hogy a jelenleg folyamatban lévő Tata Város Szabályozási tervének módosításával egyidejűleg, amennyiben erre jogszabályi lehetőség van, az alábbi telektömb vonatkozásában Úú-HF övezeti besorolást Lk övezeti besorolás átminősítésre tegyenek javaslatot, a jelenlegi Úú (üdülőházas övezet) besoroláshoz tartozó építési paraméterek megtartásával. A piros vonallal megjelölt telektömb hat darab ingatlanból áll jelenleg, A terület Úú-HF övezeti besorolással rendelkezik, azzal, hogy részletes szabályozás készítése szükséges, vagyis már önmagában ez is indokolja a részletes szabályozás elkészítését. Mivel ezen a területen a zöldövezet dominál, így ezt megtartva, szabadonálló beépítéssel, Lk övezeti beépítés lenne megfelelő, illeszkedve a jelenleg az Önkormányzat tulajdonában lévő szomszédos telektömbhöz azzal, hogy ezen telektömb esetében a legkisebb telekméret maradjon meg a jelenlegi 3.000 m²-el, illetve a maximum 30%-os beépítéssel, 40% legkisebb zöldfelület aránnyal, 6 méteres maximális építménymagassággal. Bízom benne, hogy levelem megfontolás tárgyát képezheti, és pozitív döntés születhet, melynek révén a szabályozási terv módosítása megtörténik. [...]</p>	A terület üdülőövezeti besorolása annak elhelyezkedése, beépítési intenzitása és a természeti környezete miatt nem módosítható. A Lk, kisvárosias beépítési intenzitás túlzott mértékű beépítést eredményezne, mely településszerkezeti szempontból előnytelen.	Nem elfogadott
428	2021.02.24. papír	<p>[...]</p> <p>Hosszú előkészítés után 2021. évben megkezdődött a tatai északi ipartelep átrelő Szomódi út kiváltását lehetővé tevő VIII-as dűlő - Barcsay út - Tavasz u. megkerülő útszakasz tervezése. A tervezés során folyamatosan egyeztettünk az Önkormányzat képviselőivel, hogy a tervezett út minél jobban illeszkedjen a közösségi közlekedési hálózatba. Az eddig tisztázott műszaki kérdéseken túl azonban jelentős problémát jelent a jelenleg érvényes szabályozási terv alapján a szükséges területek biztosítása, azok birtokbavétele vagy esetleges kisajátítása. Ezért kérem Önön keresztül a T. Önkormányzatot, hogy a jelenleg zajló rendezési terv felülvizsgálat keretein belül a mellékelt vázlattervben bejelölt szakaszon a Tavasz utcáról az V.dűlő csomópontjáig a Barcsay utat a min. 22,00 m szabályozási szélességű "összekötő útról", 17,00 m (min. 12,00 m) széles szabályozási szélességgel kiszabályozott OTÉK 26.§ (2) e. pont szerinti "kiszolgáló úttá" átminősíteni szíveskedjenek. Kérésünkről előzetesen egyeztettünk a KEM Közig. Hivatal Útügyi hatóságával, akik közlekedési alátámasztó terv igazolásával előzetesen elfogadhatónak tartják az átminősítést. Kérelmünkhöz mellékelem a közlekedési alátámasztó mintakeresztelvényt és az érintett szakaszt bemutató helyszínrajzot. [...]</p>	A Szomódi út magánútra történő átsorolása következtében a véleményben szereplő útszakasza szerkezeti jelentősége megtartandó, az útszakaszon kétoldali gépjármű közlekedés, kerékpárút, járda és a lakóterület felőli oldalon fasor, illetve zöldfelület alakítandó ki. Az útszakasz terven is szereplő 22méteres szélessége nem csökkenthető.	Nem elfogadott
429	2021.02.12. 16:35	<p>[...]</p> <p>A jelenleg folyamatban lévő település rendezési terv módosítása során kérném Önt, hogy a tulajdonomban lévő Tata-Agostyán 01108/4c földrészletet, mely jelenleg a település rendezési tervben erdőként szerepel legelő besorolásba átminősíteni szíveskedjenek. Az így kieső erdőterületet a tulajdonomban lévő 01100/7, 01103/1, 01103/3 hrsz.-okon legelőként nyilvántartott területeken kívánom ellentételezni a törvényben előírt módon és mértékben. Az ügyintézés az Erdészeti Hatóságnál hamarosan megkezdődik. A 01108/4a földrészleten Lovas Farm létesítését (a már meglévő Tanyaközpont továbbfejlesztéseként) kérem előirányozni az Országos Építési Jogszabályok előírásainak figyelembe vételével. [...]</p>	A vélemény a 390. számú véleményben benyújtott hatásbecslés kiegészítése. A területek Natura 2000 besorolása miatt csak a hatásbecslés szerinti telkek, tekerészek átsorolására van lehetőség.	Részben elfogadott

430	2021.07.28. papír	<p>Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p>A közelmúltban hallottam a hírt, hogy készül a Város, rendezési tervének felülvizsgálata. Sajnos már elmúltam 82 éves, s így elmenni a tervi ismertetésre nem állt módomban egészségügyi problémáim miatt. Építésmérnök vagyok és városrendezési szakmérnök.</p> <p>A város olyan adottságokkal rendelkezik, hogy hozzá hasonló más települést keresve sem találni.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tata Kálvária Bemutató Park, a földtörténeti kortól a jégkorig egyedülálló módon tanulmányozható a környék geológiai múltja. A geológiai parkhoz tartozó tűzkőbánya bizonyítja azt, hogy az ősember ismerte, lakta és használta azt. - A római kor emlékei között meg kell említeni a források közelében elhelyezett oltárkövet (nymphaját). - Szentistván hegy. A régi Szent János háromhajós temploma helyén épület Fellner Jakab kapolna, ma is méltóan koronázza a dombot. - Az első várkastély 1392 körül épült. A XV.-ik század második felében Hunyadi Mátyás reneszánsz rezidenciává alakította. A vár bástyái 150 év végvári harcok emlékét őrzik. - Egy pillanata az, a magyar történelemnek, amikor a forrásoknak köszönhetően Tata .s Tóváros az ország központjává lép elő. II. Ilásló által összehívott országgyűlés helyszíne a Szent Ferences rend kolostora előtti nyílt tér lett. A téren épült fel a a XVIII. század közepén a kapucinusok temploma, majd 1763-ban, az ácsolt hanaglás. - 1777 körül épült a város egyik ékessége a kastély, melyben sok uralkodó és főrend vendégeskedett. - Német nemzetiségi múzeum. - Nepomuki Szent János szobor, amelyet ma Sopron saját szentjeként ismertet. - Kálvária dombon lévő geológiai bemutató park. - <p>A teljesség igénye nélkül.</p> <p>E műemlékileg védett és gondosan kialakított térbe kerülne megépítésre a 21. század szerinti szálloda. A barokk kisváros jellegét teljesen elnyomná a modern épület. Az oda nem illő épület, lehet, hogy adna munkalehetőséget esetleg megcsodálnák az ide látogatók, de elvesztené mindazt ami széppé tette ezt a várost. Amiért ide látogatnak turisták. A műemlékek közé cipőskanállal beerőszakolt épületre esetleg ránéznek, de az nem egyszerű emberek szálláshelye, nem is érzik magukénak. Az egy idegen test marad a városban.</p> <p>Helyette javasolom megfontolásra</p> <p>Pest és Buda egyesítésénél, felmerült a Duna melletti terület beépítésnek lehetősége. A területre építészeti pályázat került kiírásra. A városszépítő egyesület igen megfontoltan s jól döntött, szállodasor építésére adott lehetőséget, ezt a pályázatot fogadta el. Ma ez Budapest ékessége.</p> <p>Miért nem lehetne Tatán is a tóparton szállodasor csak a tó másik oldalán. A fekete várostól a Remeteségig. A tópartot rendbe kell hozni. Az autópálya lejárátát ami meg is van, ki kell bővíteni illetve kiépíteni. A Gottwald szálló és étterem lehetne kezdete e fejlesztésnek. 30 év alatt a rendezési terv hatálya a szállodasor kiépülhetne, így az országhatár és a főváros között nyugodtan pihenhetnének az ide látogatók, közben meg tekinthetnék Tata, még meglévő nevezetességeit.</p> <p>Kérem Polgármester Úr! Gondolja végig e lehetőséget, s ha mód van rá, ez épüljön be a most készülő rendezési tervbe, [...]</p>	<p>A Tata 1841 helyrajzi számú területtel kapcsolatos válasz külön olvasható.</p> <p>A vélemény többi része konkrét módosítási javaslatot nem tartalmaz.</p>	Nem elfogadott
431	2021.11.04.	<p>Tisztelt Michl József Polgármester úr!</p> <p>Legutóbbi személyes találkozáskor hivatkozva, csatolva küldjük Önnek a tatai 252-es hrsz-ú ingatlanra vonatkozó városfejlesztési megállapodás módosítására vonatkozó javaslatunkat, valamint kérésüknek megfelelően az ingatlan felosztására vonatkozó geodéta által megrajzolt tervet (a tervben a kialakítandó telkek négyzetméterei még minimális arányban eltolódhatnak egymástól, tekintettel a védősávra), amelyen látszik, hogy hány építési telek kerülne kialakításra az általunk javasolt módosított besorolási kategóriára vonatkozó szabályok betartására tekintettel, valamint a rajz már tartalmazza azt a módosítást, amire előzetesen szóban már kaptunk ígéretet. Tehát, a temetőhöz közeli résznél mi adunk át 50nm-t az Önkormányzatnak, hogy az út megépítéséhez szükséges terület meglegyen, valamint az Önkormányzat ad át részünkre 567 nm-t az ingatlan és az úttest közötti szakaszból. Az előírt út- és közműfejlesztésre is tettünk egy új javaslatot, ami reméljük, hogy az Önkormányzatnak is előnyösebb lesz funkcionalitásában.</p> <p>Ezúton szeretnénk kérni a Tisztelt Polgármester Urat, hogy segítsen nekünk a városfejlesztési megállapodás és a telekcserére vonatkozó adásvételi szerződés még idén történő aláírásának támogatására.</p> <p>Kérem, jelezzék, hogyan és mikor tudunk az ügyben továbbhaladni!</p> <p>Előre is köszönjük a támogató segítségét!</p> <p>[...]</p>	<p>A telek övezeti paraméterei az egyeztetések alapján az alábbiak szerint módosulnak:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lke – kertvárosias lakóterület Legkisebb kialakítható telekméret: 700 m2 Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 35% Beépítési mód: Szabadonálló Minimális zöldfelület: 45% Maximális épületmagasság: 6,0 m Legfeljebb 2 rendeltetési egység/telek Előkert: 5,0 m Hátsókert: 6,0 m Oldalkert:3,0 m 	Elfogadott

432	2021.01.20.	<p>[...] Tisztelt Polgármester Úr! Segítő együttműködését szeretnénk kérni a számunkra nagyon fontos és a mindennapi életünket jelenleg nagyon megnehezítő, a Tata Város Rendezési Tervének módosításával kapcsolatos két ügyben. 1, A felső-tatai városrészt a jelenleg hatályos Településrendezési leírás kertvárosias övezetbe sorolja. A városrészben több mint 200 éve élnek mezőgazdasággal foglalkozó gazdálkodók. Napjainkban is több család megélhetését biztosítja ez a tevékenység. Ezért érint bennünket hátrányosan az előbb említett besorolás. Megértjük, hogy az idők változnak és kialakultak újabb társadalmi igények a településre. Jó lenne találni olyan megoldást, ami minden itt élő megelégedését szolgálja.</p> <p>A jelenleg hatályos besorolással az alábbi problémák, kérdések merültek fel:</p> <p>a, Új épületként miért csak lakóingatlan lehet építeni és a jelenleg álló épületek nagy részén miért csak állagmegóvást szabad végezni? Felső-Tatán nem ritka a 200-3000 m² nagyságú telek, lakóházzal, gazdasági épületekkel, istállóval, stb. Elhasználódásuk és az egyre magasabb talajvízszint miatt állapotuk kizárólag állagmegóvással nem őrizhető meg, rövid időn belül bontásra lesznek ítélve. Helyettük új gazdasági épületeket építeni nem lehet, pedig szükséges lenne. Az itt élő emberek nagy többségének nincs szüksége 500-1500 m²-s lakóingatlanra, viszont nagy luxus ilyen méretű leken csak a fűvet nyírni.</p> <p>b, A telkeknek miért csak egyoldali beépítés engedélyezett. Szeretnénk, ha a 30-40 m széles telkek mindkét oldala beépíthető lenne, megőrizve ezzel a hagyományos utcaképet.</p> <p>c, Jelenleg semmiféle gazdasági tevékenység nem kezdhető ebben az övezetben. Jó lenne, ha legalább a mezőgazdasági - (őstermelő, családi gazdálkodó) és a mikro vállalkozásoknak lenne lehetőségük a fennmaradásra, esetleg újjak is indulhatnának.</p> <p>2, A Látó-hegy a jelenleg hatályos Településszerkezeti leírás szerint mezőgazdasági kiskertes övezet ahol kiskertgazdálkodást lehet folytatni. Tény, hogy egyre kevesebben művelik ezeket a kiskerteket. Ugyanakkor a Látó-hegy egy részén kisebb gazdálkodók telepedtek meg, valószínű azért mivel a város más területén erre esélyük sem volt, a másik részen - ahol a kilátás is szép - hétvégi házas övezet alakult ki. Csak sajnós a jelenlegi szabályozás ennek is gátat szab ugyanis itt csak kiskertgazdálkodás végezhető és az ezt szolgáló épület (telkenként 1 db.) építhető. Ezért az ide kényszerült gazdálkodók nem tudnak tovább lépni, törvényes keretek között észszerűen fejlődni. Úgy gondoljuk, hogy az itt beépült tanyák, és a hétvégeinte pihenni, kikapcsolódni vágyók hosszú távon jó gazdái lennének ennek az övezeteknek. Így nem kerülné a Látó-hegy arra a sorsra, mint annyi szőlőhegy az országban (a környéken Grébics-hegy, Újhegy X-XII dűlő), amint kihalnak az öregek elnéptelenedik, lepusztul, felveri a gyom.</p> <p>A terület szabályozásának változásával kapcsolatban az alábbi kéréssel, észrevétellel fordulunk önhöz:</p> <p>a, A látó-hegyet a Kereszti dűlőtől a Mocsai út felé mezőgazdasági tanyás övezeté, a Kereszti dűlőtől a Naszályi út felé pedig pihenő övezet kellene besorolni. b, A mezőgazdasági tanyás övezet létrehozására részben megoldást nyújtana a Felső-Tatán élő gazdálkodóknak a telephely kialakítására. itt lenne lehetőségük a gépeik, állataik, takarmányok egy részét tárolni, ezáltal csökkenne a Felős-Tatai városrész efféle terhelése. Ennek a megvalósításához szükséges lenne, hogy a szabályok lehetővé tegyék: - több épület építését egy telken, az épületmagasság megemlése min. 6 méterig - gépszín, istálló, takarmánytároló, stb, építésének lehetősége - a beépíthetőségi százalék megemlése (számunkra megfelelő a min. 10% lenne) - mezőgazdasági tevékenység engedélyezése őstermelő, családi gazdálkodó részére. c, Tisztában vagyunk azzal, hogy nem lenne jó, ha a Látó-hegy alapvető képe megváltozna, vagy a szabályozás következtében olyan tanyák alakulhassanak ki, ami kedvezőtlen, zavaró lenne az itt élőknek. Ezért a szabályozás fontos rész kell, hogy legyen a méretek meghatározása. Úgy gondoljuk, hogy tanyát ne lehessen kialakítani 3000 m² alatt és a beépíthetőség (10%-os esetén) ne lehessen több 1000 m²-nél. Állattartás csak kisgazdasági méretig legyen engedélyezve (50 állategység), természetesen hatósági felügyelet mellett.</p> <p>Tisztelettel kérjük Polgármester Urat, szíveskedjen javaslatunkat a döntésre jogosult testülettel megismertetni, majd véleményükről, álláspontjukról értesíteni. Ha bármilyen kérdés merülne fel vagy segítségre lehetünk az üggyel kapcsolatban szívesen állunk rendelkezésére. [...]</p>	<p>A Dózsa György utca a történeti városrészben helyezkedik el, hagyományos beépítésű és telekrendszerű, nagytelkes utca, ahol hagyományos a mezőgazdasági építmények elhelyezése, a telkek lakó-és mezőgazdasági célú vegyes használata jellemző. Az utca két oldalának teleksora falusias lakóövezetbe kerül, ahol a lakó rendeltetés elhelyezése kötelező.</p> <p>A mindkét oldalhatáron beépült telkek esetében a szabályosan megvalósult, feltüntetett épületek megtartására, felújítására továbbra is lehetőség lesz. Azonban új beépítés esetén a mindkét oldalhatár beépíthetősége zárt sorú beépítést eredményezhetne, mely ellentétes a területen kialakul hagyományos utcaképpel.</p> <p>A falusias lakóterület lehetőséget ad lakó rendeltetés mellett további, mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére.</p> <p>A megyei településrendezési terv térségi övezeti lehatárolása alapján Tata közigazgatási területén tanyás övezet nem jelölhető ki. A Látó-hegy egésze külterület, a telkek többsége jelenleg is művelés alatt áll. A terület elhelyezkedése, telekméretei, beépítettsége, infrastrukturális ellátottságának hiánya miatt a területen beépítésre szánt terület, üdülőövezet kijelölése településszerkezeti szempontból előnytelen. A Látó-hegy továbbra is Mk, kiskertes mezőgazdasági övezetben marad, a beépíthetőség mértékét a hatályos szabályozás szerinti 3%-ról 5%-ra növeljük. A megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékén belül az övezet telkein több építmény is elhelyezhető.</p>	Részben elfogadott
433	2021.12.09. 16:34	<p>[...] A tulajdonunkban lévő Tata, Erzsébet királyné tér 8. 3305/3 hrsz. alatt meglévő szállodaépület telekhatár rendezéséhez a mellékelt helyszínrajzokat és látványtervet küldöm. Ez által rendezni kívánjuk a 2001-ben megépült és használatbavételi engedéllyel rendelkező lépcsőház bővítmény alatti telekrészt is (amelyhez az alatta lévő telek is megvételre került, adásvételt mellékeljük). Terveink szerint télikert jellegű bővítményt alakítanánk ki a meglévő lépcsőház körül a mellékelt látványterv szerint. <u>A telekalakítás során létrejövő beépítési adatok:</u> Jelenlegi telekterület: 514 m² (folyamatban lévő 3305/10 hrsz-mal szomszédos telekhatár korrekció szerint) Megvásárolni kívánt telekrész: 100 m² jelenleg 20 m² lépcsőház alatti telekrész 2001. adásvétel szerint már megvásárlásra került Telekalakítással érintett terület összesen: 120 m² Új telekterület: 634 m² <u>Beépítési mutatók:</u> Beépítési hely szabályozási terven jelölt építési hely (5. melléklet) Beépítettség 75% Zöldfelület: 15% <u>Mellékletek:</u> 1. Telekalakítás 1:500 helyszínrajz 2. Beépítési mutatók 1:500 helyszínrajz 3. Látványterv 4. Szabterv kivonat módosítás 5. Szabterv építési hely 6. Jelenlegi telek adatai -folyamatban lévő telekhatár rendezés változási vázrajza 7. Lépcsőház alatti telek adásvétele 2001. [...]</p>	<p>A meglévő beépítés rendezése érdekében a Tata 3305/3 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó szabályozás a tervezetthez képes a kérelem szerint, az alábbiakban módosul: Megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke: 75% Legkisebb zöldfelület minimum értéke: 15%</p>	Elfogadott
434	2021.11.09. 09:14	<p>[...]Társaságunk tulajdonában áll az Új út É-i oldalán lévő két ingatlan, 1363/71 és 1363/72 hrsz.-ú, mely jelenleg beépítetlen, és mint ilyen foghíjként hat a település szövetében. Erre a területre a tervezett előírás a Lke-HF-4, ami oldalhatáron álló beépítés és 5,0 m-es építménymagasságot 25%-os beépíthetőséget biztosít. A mellékelt helyszínrajzon jelöltük az ingatlanok szomszédságában lévő, már megvalósult beépítések paramétereit, melyek alapján az Új út É-i oldali térfala jóval magasabb beépítésű a jelzett ingatlanok mellett. A jobboldalon Vt-HF-1 besorolás van 9m építmény-magassággal és 30%-os szabadon álló beépítéssel, majd Vi-HF-2 övezet 10,5 m építménymagassággal. Az Új út D-i oldalán a kérdéses ingatlanokkal szemben most épülő lakóépületek szintén 9 m építménymagasságúak és szabadon álló beépítésűek. A felsorolt példák is azt mutatják, hogy az előírányzott beépítési paraméterek nem illeszkednek a meglévő építészeti rendbe. Meggyőződésünk, hogy az utcakép kedvezőbb hatást váltana ki, ha a szomszédos ingatlanokon lévő 9m-es építménymagasság mellett nem egy cca. fele olyan magas, 5m-es építménymagasságú kubatúra jelenne meg, hanem egy hasonló magasságú épület, ami tovább erősítené a kialakult kisvárosias térfalat.</p> <p>Fentiek értelmében arra kérjük T. Önkormányzatukat, hogy az 1363/71 és az 1363/72 hrsz.-ú ingatlanokra a beépítési paramétereket az alábbiak szerint szíveskedjenek módosítani: - szabadon álló beépítés - 9 m építménymagasság - 30%-os beépítettség - 40%-os zöldfelület [...]</p>	<p>A Tata 1363/71 és 1363/72 helyrajzi számú ingatlanok telekmérete, adottságai, beépítési struktúrája, előkert mérete jelentősen eltérnek a véleményben hivatkozott telkek adottságaitól. Ezen kisméretű telkek adottságai a szomszédos kertvárosias lakóterületbe sorolt adottságaival megegyezők. A telkek mögött elhelyezkedő védett víz, illetve zöldterület megközelíthetősége, feltárhatósága, a koncepcionálisan tervezett zöldfolyosó létrehozása érdekében a telkek egy részét különleges beépítésre nem szánt fásított közterületi övezetbe soroljuk, a telkek további része kertvárosias lakóterületi besorolást kap.</p>	Nem elfogadott

435	2021.07.07.	<p>[...]</p> <p>Társaságunk tulajdonában lévő Új úti ingatlanok (Tata 1363/71 és 1363/72 hrsz) környezetében alapvető változások következnek be az elmúlt időszakban a szomszédos és a közelében fekvő ingatlanok beépülésével. Korábbi beadványunk alapján az érintett ingatlanok övezeti besorolása ugyan a tervezett módosítások szerint lakóterületi besorolást kap (Lke-HF-4), ugyanakkor a terven megjelölt övezeti paraméterek eltérnek az előzetes egyeztetésen elhangzott értékektől az építménymagasság tekintetében. Az 5 méteres építménymagasság kisebb, mint a környező területek az elmúlt időszakban megépült lakó és szolgáltató ingatlanok magassága, továbbá nem teszi lehetővé két teljes értékű emelet kialakítását az egyéb szigorú megkötések mellett (melléképület és pinceszint tilalma). Ezúton kívánjuk ezért kezdeményezni, hogy a tatai 1363/71 és 1363/72 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó paraméterek módosításra kerüljenek olyan módon, hogy az engedélyezett építménymagasság akkora legyen, mint a környezetben már megépült teljes értékű két szintes lakóingatlanok engedélyezett magassága, de legalább 7 méter. Az Új úti térfal így kapna egységes megjelenést kezdve a Gyógyszertári központtól folytatva a Csever lakóparkkal majd a kormányhivatal és a Jávorka épületével. Az Új út É-i oldala az általunk megvalósítandó beruházással így a megkezdett kisvárosi utcaképet kiegészítené erősíteni, mert a szabályozásban jelenleg tervezett 5 méter idegen elemként jelenne meg, izzadságszagú tetőtérbeépítést erőltetve.</p> <p>[...]</p>	<p>A Tata 1363/71 és 1363/72 helyrajzi számú ingatlanok telekmérete, adottságai, beépítési struktúrája, előkert mérete jelentősen eltérnek a véleményben hivatkozott telkek adottságaitól. Ezen kisméretű telkek adottságai a szomszédos kertvárosias lakóterületbe sorolt adottságaival megegyezők. A telkek mögött elhelyezkedő védett víz, illetve zöldterület megközelíthetősége, feltárhatósága, a koncepcionálisan tervezett zöldfolyosó létrehozása érdekében a telkek egy részét különleges beépítésre nem szánt fásított közterületi övezetbe soroljuk, a telkek további része kertvárosias lakóterületi besorolást kap.</p>	Nem elfogadott
436	2021.07.01.	<p>1) A felülvizsgálat során kerüljön kijelölésre egy cca. 2 ha térmértékben különleges rendeltetésű 400/120/20 kV-os alállomás helyigényének biztosítására szánt területet az Ipari Park és város részére a jövőbeni többletenergia rendelkezésre állása érdekében a Kocsi úttól északra vagy az Ipari Parktól nyugatra. A nyugati sáv esetén javasoljuk a Tata kt. 0211/4 és 0209/8 hrsz alatti ingatlanok alkotta területet, mely fizikailag alkalmas erre a célra, a jelenlegi 120 kV-os távvezeték és MTrT-ben feltüntetett 400 kV-os tervezett vezeték nyomvonalának a közelében található.</p> <p>2) A felülvizsgálat során a Déli Ipari Park bővítmenyi területének javasolt Kocsi út-M' Autópálya közötti új beépítésre szánt területek határának kijelölése akként történjen, hogy az a telkcsoport nyugati oldalán a telkek ingatlannyilvántartási határozatához igazodjon.</p> <p>3) Továbbá, hogy a MTrT-re hivatkozással a Déli Ipari Park bővítmenyének javasolt, a Kocsi út-M1 Autópálya közötti új beépítésre szánt területeket az 1-es út tervezett nyomvonala okán keresztbe metsző övezeti jelölést szíveskedjenek mind a szerkezeti, mind pedig a szabályozási tervlapról törölni, annak okán az építési tilalmat szíveskedjenek ugyancsak felülvizsgálni és törölni. Valamint az 1. számú főút terület igényének biztosítását akként szíveskedjenek feltüntetni, hogy az az egységes ipari gazdasági övezet nyugati oldalára, az érintett ingatlanok nyugati határára kerüljön áthelyezésre és a tervlapokon kijelölésre.</p>	<p>1. A magánberuházásban fejlesztett ipari park távlati áramellátását biztosító alállomást saját telken, az ipari park területén kell biztosítani, egyéb tulajdonú telkeken történő jelölése indokolatlan korlátozást jelentene a telektulajdonos számára, mely közérdekkel nem indokolható. Az állomás kijelölése részletes megalapozó vizsgálatokat igényel, a kérés előkészítettsége nem indokolja a kijelölést.</p> <p>2. Amennyiben a város biológiai aktivitás érték-egyenlege lehetővé teszi, úgy a gazdasági terület a megyei tervvel összhangban, a telekhatárok mentén kerül kijelölésre.</p> <p>3. A tervezett út tervezeten szereplő el nem építhető útsáv jelölése lekerül a szabályozási tervlapról, azonban azt a térségi elhatározásokkal összhangban a szerkezeti tervlapon továbbra is szerepeltetni kell. A szerkezeti tervlapon lévő jelölés nem eredményez építési tilalmat az érintett telkeken.</p>	Részben elfogadott