



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/617-7/2022.

Tárgy: Tata város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, teljes eljárás

Ügyintéző: Hegedűs Miklós

EMLÉKEZTETŐ

Tárgyalás helye: Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal (Tatabánya, Bárdos L. u. 2. I. em. Állami Főépítész Iroda helysége)

Tárgyalás időpontja: 2022. szeptember 15. 9⁰⁰ óra.

Tárgy: Egyeztető tárgyalás Tata város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyában, teljes eljárás keretén belül.

Jelen vannak:

- Michl József Tata város polgármestere
- dr. Horváth József Tata város jegyzője
- Kamarás Dorottya Tata város főépítésze
- Varga Dóra ügyintéző főépítész asszisztens
- Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft. vezető tervező
- Arany Gergely VÁTI Városépítési Kft. tervező
- Benis Erika KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi főosztályvezető
- Magyar-Nagy Mariann KEMKH Örökségvédelmi osztályvezető
- Papp Judit Katalin műemléki szakügyintéző
- Faragóné Godó Mária állami főépítész
- Hegedűs Miklós terület- és településrendezési szakügyintéző

Tata város polgármestere kérelmére indult, tárgybani eljárásban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése b) pontja értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze a fenti időpontra.

A jelenlevőket Faragóné Godó Mária állami főépítész asszony köszöntötte és tájékoztatta őket, hogy a jegyzőkönyv elkészítéséhez az egyeztető tárgyalásról hangfelvétel készült.

Benis Erika KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi főosztályvezető:

Ismertette, hogy a véleményezési szakaszban kiadott szakvéleményt követően két egyeztető tárgyalás került megtartásra, azonban az örökségvédelemnek nincs tudomása, hogy az egyeztetésekről jegyzőkönyv készült volna.

Kamarás Dorottya Tata város főépítésze:

A tervdokumentáció részét képezi az egyeztető tárgyalások emlékeztetője.

Benis Erika KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi főosztályvezető:

Az Eljr. jegyzőkönyvet ír elő. Az önkormányzat képviselő-testületének a véleményezést lezáró döntésének melléklete a tervezői válaszok, azonban ebben nem található az az oszlop, mely az örökségvédelmi osztály az egyeztető tárgyalás során adott válaszait tartalmazza.

Paksi Szilvia VÁTI Kft. vezető tervező:

A 2021. szeptember 29-i egyeztető tárgyalás a tervdokumentációban a 12-es sorszámú szerepel emlékeztető címszó alatt.

Benis Erika KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi főosztályvezető:

Az említett emlékeztető nem jutott el az örökségvédelmi osztály részére az egyeztetést követően.

Kamarás Dorottya Tata város főépítésze:

Az emlékeztető elküldésre került.

Magyar-Nagy Mariann KEMKH Örökségvédelmi osztályvezető:

Az idei év során az adatkérés mellékleteként került az említett táblázat megküldésre email-en.

Benis Erika KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi főosztályvezető:

Az Eljr. jegyzőkönyvet ír elő és a képviselő testülettel az egyeztető tárgyaláson született örökségvédelmi válaszokat is tartalmazó táblázatot kellett volna megismertetni. Jelen tárgyalás során a korábban megszakadt egyeztetést folytatni kell és amennyiben az örökségvédelem tervezői válaszokra adott válaszai és az fennmaradó kifogást emelő álláspontok megfelelő megoldásra és megválaszolásra kerülnek, abban az esetben az örökségvédelmi hatóságnak egyéb kifogása nincs a felülvizsgálattal kapcsolatban.

dr. Horváth József Tata város jegyzője:

Amennyiben jegyzőkönyvet kell pótolni, az teljesen megakasztja az eljárást, és nem kivitelezhető az idei évben történő új HÉSZ elfogadása a képviselő-testület által.

Benis Erika KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi főosztályvezető:

Nem szükséges pótolni a korábbi egyeztetés jegyzőkönyvét, amennyiben a főépítész asszony elfogadja, hogy jelen tárgyaláson kerülnek tisztázásra az eltérő álláspontok.

Faragóné Godó Mária állami főépítész:

A rendezési terven a műemlékek feltüntetése egyfajta tájékoztató elem, mely elsősorban a lakosság számára fontos, mert a rendezési tervből tájékozódik az esetleges érintettségről. A műemlékek minél pontosabb feltüntetése épp ezért fontos.

Paksi Szilvia VÁTI Kft. vezető tervező:

Amennyiben van mai dátummal ellátott műemléki adatszolgáltatás, azt felvezetésre kerül a rendezési tervre.

dr. Horváth József Tata város jegyzője:

Az örökségvédelmi hatóság és az állami főépítész iroda véleményén túl nem érkezett kifogást emelő vélemény?

Faragóné Godó Mária állami főépítész:

A többi államigazgatási szerv már hozzájáruló véleményt adott, több kifogás nem érkezett.

Benis Erika KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi főosztályvezető:

Felolvasásra került teljes terjedelmében a KE/028/00256-5/2022. számú örökségvédelmi szakmai vélemény, mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Faragóné Godó Mária állami főépítész:

A képviselő-testület mikor szeretné elfogadni a rendezési tervet?

Michl József Tata város polgármestere:

Az októberi testületi ülésen.

Faragóné Godó Mária állami főépítész:

Addigra nem biztos, hogy végigfut az eljárás. A tervezőiroda javítja az egyeztetésen megszületett megállapodások szerint a tervet, ezt követően az állami főépítész irodának fel kell küldenie a tervet az országos főépítész részére. Az országos főépítésznek 15 napja van véleményt adnia a tervre, mely időtartam azonban nem számít bele a záró véleményezési eljárás időtartamába, de ez alatt az idő alatt előkészítésre kerül a záró szakmai vélemény, annak érdekében, hogy az országos főépítész vélemény megérkezését követően minél hamarabb lezárásra kerüljön az eljárás. Kérem, hogy menjünk végig először az örökségvédelem véleményén és egyeztessük a felmerült kérdéseket.

	Észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok	Örökségvédelmi hatóság véleménye (2022.08.18.)	Egyeztető tárgyaláson született megállapodás (2022.09.15.)
1.	Általános észrevételek: „A műemléket; műemléki jelentőségű területet; műemléki környezetet; régészeti lelőhelyeket pontosítani szükséges jelen levélem mellékleteként megküldött adatszolgáltatás	A kapott legfrissebb adatszolgáltatás szerint aktualizáljuk az egyes elemeket.	Az aktualizált tervlapokat kérjük újból megküldeni hatóságunk részére.	Az aktualizált tervlapokat a záró véleményezési anyagban továbbra is hibásan szerepel néhány, megküldésre kerül a friss adatszolgáltatás a tervező részére. A válasz elfogadásra került.

	alapján (az adatszolgáltatás térképi részét is kérjük figyelembe venni).”			
2.	<p>Általános észrevételek: Örökségvédelmi hatástanulmány „A műemléki munkarészt kérjük az alábbiak szerint átdolgozni: 2020. szeptember 1-től a Kötv. módosítása nyomán a védett műemléki értékek kiemelten védett és védett kategóriába kerültek. A korábban I. bírság kategóriába sorolt műemlékek kiemelten védett a II. bírság kategóriába sorolt műemlékek és III. (általános védelem) kategóriába sorolt nyilvántartott műemléki értékek védett műemlék kategóriába tartoznak. A hatástanulmány 1.C.B. az országos építészeti örökség elemei fejezetében számszerűen megnevezett „művi értékek” megnevezését, felosztását és darabszámát is javítani szükséges az alábbiak szerint: Kiemelten védett műemlék (korábban I. kategória): 13 db Védett műemlék (korábban II.</p>	<p>A kérésnek megfelelően az érintett munkarészt átdolgozzuk.</p>	<p>Az aktualizált hatástanulmányt kérjük újból megküldeni hatóságunk részére. Az aktualizálás során kérjük figyelembe venni a BFKH BP/2602/00450 - 2/2021. és a BP/2602/00450-6/2021.számú véleményeiben leírtakat is.</p>	<p>-A hatástanulmányban továbbra is rosszul szerepel a védelem alatt álló műemlékek száma. - Javításra kerül. Kiemelten védett műemlék: 13 db védett műemlék: 80 db Régészeti lelőhely:50 db</p> <p>A válasz elfogadásra került.</p>

	és III. kategória): 80 db Műemléki környezet: 43 db Műemléki jelentőségű terület: 1 db”			
3.	Általános észrevételek: Örökségvédelmi hatástanulmány „A régészeti munkarészt az alábbiakkal kérjük kiegészíteni: A környezeti értékelés 2.14. pontja szerint valamennyi új beépítésre szánt területen régészeti terepbejárást kezdeményezett az Önkormányzat. A terepbejárást a gyűjtőterületén régészeti gyűjtőkörrel rendelkező tatai Kuny Domokos Múzeum végezte. Ezen terepbejárások eredményeiről azonban nem szól az értékelés, ami a jövőbeli tervezett fejlesztéseket tekintve aggályos lehet. Kérjük a terepbejárások eredményeit ismertetni.”	Az újonnan beépítésre szánt területek kijelöléséhez kötött régészeti terepbejárás anyaga az érintett múzeum számára megküldésre került. A terepbejárás folyamatban van, melynek befejezése „60 arra alkalmas nap”-ban került meghatározásra a jogszabályban.	A válasz nem értelmezhető. Ha a terepbejárás még folyamatban van, akkor milyen anyag került a múzeumnak megküldésre? Továbbra is kérjük a terepbejárások eredményeit a hatástanulmányban ismertetni. Az kiegészített hatástanulmányt kérjük újból megküldeni hatóságunk részére.	A terepbejárás megtörtént, mely becsatolásra kerül a tervdokumentációba. A válasz elfogadásra került.
4.	Általános észrevételek: Örökségvédelmi hatástanulmány „A rendezés során tervezett változtatások ismertetését,	A területhez kötött, részletes területfelhasználási módosításokat a határozat 3. melléklete tartalmazza. A tervezett	A válasz nem fogadható el. A tervezett módosítások hatásait a jelzett örökségvédelmi érintettségek esetén	Kiegészült a hatástanulmány a terület felhasználási módosítások hatásaival a jelzett örökségvédelmi

	<p>valamint a változtatások hatásait konkrétan kérjük megfogalmazni. A hatástanulmány a tervezett változtatásokat és azok hatásait csak általánosan fogalmazza meg, esetleg városrészekre utalva, így az egyes változások nehezen vagy egyáltalán nem beazonosíthatóak. Szükségesnek tartjuk a változtatásokat az egyedi értékek vonatkozásában konkrétan megjelölni és a várható hatásokat elemezni az alábbi esetekben:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Régészeti lelőhellyel való érintettség · Műemlék telkének érintettsége · Műemléki környezet érintettsége · Műemléki jelentőségű terület érintettsége” 	<p>területelhasználási módosítások nem konkrét, már ismert beruházásokat takarnak, így bemutatások a területelhasználás bemutatására szorítkozhat.</p> <p>-Az adatváltozásokkal érintett helyek – a lehetőségek szerint – átfogalmazásra kerülnek.</p>	<p>továbbra is kérjük az örökségvédelmi hatástanulmányban konkrétan megfogalmazni.</p>	<p>érintettségek esetében.</p> <p>A válasz elfogadásra került.</p>
5.	<p>Általános észrevételek: Művi értékvédelemmel kapcsolatos jelölések „Műemlék telke A véleményezési anyagban használt „műemlék telke” négyzethálós jelölést kérjük elhagyni a könnyebb áttekinthetőség</p>	<p>A településrendezési eszközök jelkulcsa a Lechner Tudásközpont által kidolgozott 4TR rendszernek megfelelően készült.</p>	<p>A válasz nem fogadható el. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklet 2. pontjának C.3.1.5. pontja alapján megoldható</p>	<p>A településrendezés i szerződés alapján kell a Lechner Tudásközpont által kidolgozott 4TR rendszer szerinti jelkulccsal dolgozni, mely nagyon közel áll az új, településtervezési szabályzatában</p>

	miatt. Helyette a műemlékeket kérjük megjelölni, az épület kontúrjának kiemelésével és/vagy kitöltő színnel (pl. sötétszürke), esetleg azon az „M” jelölés elhelyezésével.”			foglaltakhoz. A műemlékek telke adatszolgáltatás alapján kerülnek jelölésre, Lóistálló, Kálvária és a Gimnázium telke esetében javításra kerülnek a műemléki telkek jelölése. A válasz elfogadásra került.
6.	Általános észrevételek: Művi értékvédelemmel kapcsolatos jelölések „Műemléki jelentőségű terület (MJT) A műemléki jelentőségű területet kérjük a térképi adatszolgáltatásnak megfelelően ábrázolni, figyelembe véve az 1.1. pontban leírtakat.”	-A műemléki jelentőségű területet a térképi adatszolgáltatás szerint ábrázoljuk.	Rendben, a javítást követően a tervlapokat kérjük újból megküldeni.	A megküldés megtörtént A válasz elfogadásra került.
7.	Általános észrevételek: Művi értékvédelemmel kapcsolatos jelölések „Műemléki környezet (MK) A szabályozási tervlapokon és a jelmagyarázaton kérjük, hogy a műemléki környezet csak egyfajta jelöléssel legyen ábrázolva. Az egyes tervlapokon és a jelmagyarázatban jelenleg a	A véleményezési szakaszban a könnyebb áttekinthetőség érdekében alkalmaztuk a megkülönböztetett jelölést, természetesen a jóváhagyási szakaszra egységes jelölést kapnak.	A jelölést kérjük a véleményezési anyagban átvezetni	Az átvezetés megtörtént. A válasz elfogadásra került.

	<p>Műemléki környezet (kijelölt műemléki környezet esetében) és a Műemléki környezet telekszomszédtság alapján külön, eltérő színű jelölést kapott.</p> <p>A műemléki környezetek megkülönböztetésének nincs jelentősége, kérjük ennek megszüntetését, figyelembe véve az 1.1. pontban leírtakat. Ezzel az egyes tervlapok áttekinthetősége is javulhat.”</p>			
8.	<p>Általános észrevételek: Művi értékvédelemmel kapcsolatos jelölések „Történeti kert A történeti kert (Angolkert) esetén, annak határát is kérjük a szabályozási tervlapokon ábrázolni, és a jelmagyarázatban is feltüntetni. Jelenleg egy „T” szimbólum jelzi a történeti kert helyét, ami a Cseke-tó területén került elhelyezésre, indokoltnak tartjuk a területi határ feltüntetését is.”</p>	<p>A történeti kerteknek nincs külön hivatalos nyilvántartása, hanem ha van olyan értékes, műemlékként tartják nyilván. /„A kiemelkedő jelentőségű történeti kert műemlékké nyilvánítható.” (2001. évi LXIV tv. 36. § (3) bekezdés/ A történeti kert jelölését tehát a kérésnek megfelelően módosítjuk.</p>	Rendben	<p>Rendben</p> <p>A válasz elfogadásra került.</p>
9.	<p>Egyes védett ingatlanokkal, védett területekkel</p>	<p>A várárok önálló övezeti megjelölést kap,</p>	<p>Rendben, kérjük a megkülönböztete</p>	<p>Feltüntetésre került a tervlapokon a</p>

<p>kapcsolatos további – nem teljes körű – észrevételek: „Vár – várások - a tervezett Zkk/3 övezetével nem értünk egyet, nem ugyanaz a kategória, mint a város területén lévő egyéb közparkok. Miniszteri szakvélemény: Hrsz.:1873. A tatai várások hazánk egyetlen olyan késő középkorikoraújkori vizesárok rendszere, melynek főbb elemei ma is léteznek, így annak történe formájában való helyreállítása sem elvi, sem gyakorlat akadályba nem ütközne. Jelen településrendezési eszközök módosítása során olyan funkciók elhelyezésére kell törekedni, amelyek építészeti, esztétikai és funkcionális tekintetben összhangban vannak a vár történet értékeire alapozó jövőbeli fejlesztési céljaival. Hrsz.:1874/2. A tatai vár és környékének</p>	<p>megkülönböztetve ezzel a város egyéb zöldterületeitől. -A 1875. hrsz-ú ingatlan zöldterületi besorolásának fő célja az ingatlan kisajátíthatóságának megteremtése, mivel az jelenleg nem önkormányzati tulajdon. A 1873. hrsz-ú ingatlan besorolása ezt követi, célja a várások településszerkezeti értelemben vett egységes kezelése. A várások zöldterületi besorolása éppen a várások hosszú távú védelmének biztosítását szolgálja, nem cél a meglévő vízfelületek megszüntetése.</p>	<p>tt övezeti jel feltüntetését a tervlapokon és a rendeletervezetben is.</p>	<p>külön övezet.</p> <p>A válasz elfogadásra került.</p>
---	--	---	---

	fejlesztését lehetővé tévő településtervek felülvizsgálatával kapcsolatban nincs észrevételünk.”			
10	Egyes védett ingatlanokkal, védett területekkel kapcsolatos további – nem teljes körű – észrevételek: „Kastély – a kastély telkét érintően meghúzott szabályozási vonallal nem értünk egyet”	A hatályos településrendezési eszközökben már kijelölt szabályozási vonal szerepel a tervlapokon, melynek fenntartását, egyben az Öreg-tó közterület körüljárhatóságát az Önkormányzat fenn kívánja tartani.	A hatályos településrendezési eszközökben már kijelölt szabályozási vonal szerepel a tervlapokon, melynek fenntartását, egyben az Öreg-tó közterület körüljárhatóságát az Önkormányzat fenn kívánja tartani.	A kérdéses szabályozási vonal már nincs a tervlapokon, a kastély előtti park saját övezetet kapott. A válasz elfogadásra került.
11	Egyes védett ingatlanokkal, védett területekkel kapcsolatos további – nem teljes körű – észrevételek: „Piarista rendház – az épület vonalában meghúzott szabályozási vonallal nem értünk egyet”	-Az érintett szabályozási vonalat az 1/2021. (I. 29.) önkormányzat rendeletben foglaltak szerint módosítjuk.	Rendben	Rendben A válasz elfogadásra került.
12	Egyes védett ingatlanokkal, védett területekkel kapcsolatos további – nem teljes körű – észrevételek: „Cifra malom – a közlekedési terület és a zöldterület határával nem értünk egyet, a malom így csak a zöldterületen át lesz megközelíthető	-A Cifra malom ingatlana közlekedési célú közterületről (3103 hrsz.) jelenleg is megközelíthető. Egyebekben megjegyzendő, hogy a zöldterület (3104 hrsz.) is közterületnek minősül, így a malom közterület kapcsolata ezen keresztül is biztosítható.	Véleményünket továbbra is fenntartjuk	Fásított köztér övezetet kapott a malom előtti zöldterület, mely közterületnek minősül. A válasz elfogadásra került.

	Miniszteri szakvélemény: Hrsz.:3105/2. A műemlékként védett Ciframalom épületére vonatkozó településtervek felülvizsgálatával kapcsolatban nincs észrevételünk.”			
13	Egyes védett ingatlanokkal, védett területekkel kapcsolatos további – nem teljes körű – észrevételek: „Börgyár – a „hátsó” telekrész beépíthetősége esetén nem biztosított a megközelíthetősége egy újabb tömbszerű beépítés esetén”	A volt börgyár mindhárom ingatlana (3127/1, 3127/2, 3127/3) közlekedési célú közterületről megközelíthető.	Véleményünket továbbra is fenntartjuk, a kialakult helyszíni adottságok nem teszik lehetővé a forgalomnövekedést	Az építési paraméterek nem teszik lehetővé, hogy további telkek kerüljenek kialakításra, illetve a beépíthetőség sem enged további építkezéseket. A válasz elfogadásra került.
14	Egyes védett ingatlanokkal, védett területekkel kapcsolatos további – nem teljes körű – észrevételek: „Kő griffek – a griffeket kérjük műemlékként jelölni, magántulajdonú nem védett lakótelkeken állnak.”	A kő griffek jelölését pótoljuk.	Rendben	Alaptérképen feltüntetésre kerül. A válasz elfogadásra került.
15	Egyes védett ingatlanokkal, védett területekkel kapcsolatos további – nem teljes körű – észrevételek: „Miklós malom – Vt-TV-6 – zárt sorú beépítéssel nem	A beépítési mód az építési hely telken való elhelyezkedését tükrözi, nem az épület elhelyezésére utal. /Lásd még az Állami Főépítész észrevételére adott válaszunkat./	A válasszal nem értünk egyet, zárt sorú beépítés esetén az épület elhelyezésére az OTÉK előírásai vonatkoznak	Épülethézag bevezetésre került a HÉSZ-ben. (10. § (6) bekezdés). A Miklós-malom telke átsorolásra került a Vt-TV-5 övezetbe. A válasz elfogadásra

	értünk egyet, nem megvalósítható”			került.
16	<p>Egyes védett ingatlanokkal, védett területekkel kapcsolatos további – nem teljes körű – észrevételek: „Lóistálló Miniszteri szakvélemény: Hrsz.: 1841. A szabályozás bárminemű módosítása során elsődlegesen a telek többszörös védettséget (műemléki jelentőségű terület, egyedileg védett istálló telke) szükséges hangsúlyozottan előtérbe helyezni. Elsődleges szempont a műemlék és környezetének érvényesülése, valamint az ingatlan telkének településszerkezet feltárulása. Mindezt figyelembe véve aggályokat vet fel a telek legkisebb kialakítható telekterületének módosítása, valamint a legnagyobb épületmagasság növelését átgondolandónak tartjuk. Javasoljuk a jelenleg leromlott állapotban lévő istálló</p>	<p>A felülvizsgálat során a 7 éven belül jóváhagyott, végső szakmai hozzájárulást kapott szabályozási terv került beemelésre, azon nem módosítunk.</p>	Rendben	<p>Rendben</p> <p>A válasz elfogadásra került.</p>

	léptékét figyelembe vevő méltó hasznosítását, biztosítva ezáltal a terület természet értékeinek kibontakozását és településképi egységének megőrzését.”			
17	Egyes védett ingatlanokkal, védett területekkel kapcsolatos további – nem teljes körű – észrevételek: „Kossuth tér 17. szám alatt lakóház – jelenleg sem gépjárművel sem gyalogosan nem lehet a telekre bejutni, csak a szomszédos telken keresztül, szolgálmi joggal. Kérjük a telek megközelíthetőségének vizsgálatát (Többször is érkeze az épületre vonatkozóan helyreállítási, bővítési szándék, de a megközelítés hiányában ezek megghiúsultak)”	A jelenleg is belső fekvésű ingatlan megközelíthetőségét a felülvizsgálat során többször megvizsgáltuk. Településrendezési eszközökkel csak a szomszédos ingatlanokon és épületeken keresztül valósítható meg az ingatlan megközelítése. Településrendezési eszközök nélkül is megoldható a probléma.	A válasszal nem értünk egyet, nem tudjuk a tervező mire utalhatott azzal, hogy a Településrendezési eszközök nélkül is megoldható a probléma	Az önkormányzat nem kíván feltáró utat létesíteni a belső fekvésű telekhez. A válasz elfogadásra került.
18	„Malom utca, Vágó utca területe oldalhatáron álló beépítés helye zárt sorú beépítés (Lk-TV-3 övezet) tervez – véleményünk szerint megvalósíthatatlan , jelenleg	A beépítési mód az építési helyet határozza meg és nem a megvalósuló épületek pontos helyzetét. /Lásd még az Állami Főépítész észrevételére adott válaszunkat./	A válasszal nem értünk egyet, zárt sorú beépítés esetén az épület elhelyezésére az OTÉK előírásai vonatkoznak	Ezt a problémát az önkormányzat a településképi rendeletben kívánja kezelni. A válasz elfogadásra került.

	többségében oldalhatáron beépített (folyamatban lévő ügyek is vannak)”			
19	<p>Egyes védett ingatlanokkal, védett területekkel kapcsolatos további – nem teljes körű – észrevételek: „Tópart utca, Tópart sétány Miniszteri szakvélemény: Hrsz.:3163/1 és környezete 3163/2. A műemléki jelentőségű területen álló, helyi véde 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. Hrsz.:3156. Tekintettel arra, hogy a szóban forgó, helyi védettséget élvező ingatlan telke Tata településképileg egyik legkiemeltebb</p>	<p>-A paraméterek a szomszédos Lk-TV-4 építési övezetben lévő ingatlanokhoz való alkalmazkodás céljából, a Pötörkemalom felé való átmenet megteremthetőségének szándékával születtek. Ezen felül a TKR-be beillesztésre kerül az átmenet biztosítása érdekében előírás.</p>	<p>A szakmai véleményünket fenntartjuk.</p>	<p>A Zkk övezeten belül út kialakítható. A 3156 hrsz.-ú ingatlan egy övezetbe került besorolásra a volt börgyár telkeivel, ahol 6 m-es az épületmagasság.</p> <p>A választ elfogadásra került.</p>

	<p>részén, a védett Pötörke-malom közvetlen környezetében fekszik, így a beépítési paraméterek olyan irányú megváltoztatását, amely az épületmagasságot, illetve a telek beépíthetőségét érin , átgondolandónak tartjuk. A telektől nyugatra eső, többszintes beépítés i vált át jellemzően földszintes beépítési módra, így a várból feltáruló látvány szempontjából nem volna előnyös ennek megbontása. Mivel látvány szempontjából érzékeny terület, ezért tervpályázat során kiválasztott terv alapján javasolt a paraméterek módosítása.”</p>			
20 .	<p>Egyes védett ingatlanokkal, védett területekkel kapcsolatos további – nem teljes körű – észrevételek: „Váralja u. Lk-TV-9 - a zárt sorú beépítés véleményünk szerint megvalósíthatatlan</p>	<p>-A beépítési mód az építési helyet határozza meg és nem a megvalósuló épületek pontos helyzetét. (A Váralja utca mentén Lk-TV-9 építési övezet nincs, Véltetően Lke-TV-9 a kifogásolt</p>	Válasz elfogadva	<p>Rendben. A válasz elfogadásra került.</p>

	, jelenleg oldalhatáron beépített (folyamatban lévő ügyek is vannak) érin a Váralja 14. müemlék épületet is.”	építési övezet jele)		
21	Egyes védett ingatlanokkal, védett területekkel kapcsolatos további – nem teljes körű – észrevételek: „Egység utca, 3045 hrsz.-ű telekre javasoljuk az Lk-TV-9 övezet besorolást a zárt sorú utcakép miatt.”	-A 3045 hrsz.-ű telek önálló építési övezet besorolást kap, így biztosítva a zárt sorú Egység utcai utcakép megvalósulását.	Válasz elfogadva	Nem kerül önálló övezetbe a 3045 hrsz.-ű ingatlan. A telek az önkormányzat tulajdonában van, így biztosítható, hogy zárt sorúan épüljön vissza a kapuzat. A válasz elfogadásra került.
22	Egyes védett ingatlanokkal, védett területekkel kapcsolatos további – nem teljes körű – észrevételek: „Kossuth tér – Rákóczi u. – Fazekas u. között terület – egységesen Vt-FT- 13 – zárt sorú beépítésű előírás nem mindenhol biztosítható (Pl. Fazekas utca templom felőli része több helyen oldalhatáros)”	-A beépítési mód az építési helyet határozza meg és nem a megvalósuló épületek pontos helyzetét. /Lásd még az Állami Főépítész észrevételére adott válaszunkat./	A válasszal nem értünk egyet, zárt sorú beépítés esetén az épület elhelyezésére az OTÉK előírásai vonatkoznak	Épülethézag bevezetésre került a HÉSZ-ben. (10. § (6) bekezdés). A válasz elfogadásra került.
23	Egyes védett ingatlanokkal, védett területekkel kapcsolatos további – nem teljes körű – észrevételek:	A Fedeles lovarda ingatlanának beépítési módja javításra kerül: zárt sorú beépítési módot kap. Egyebekben a	rendben	A táblázatban az övezet kiegészítésre kerül, mely szerint a beépítési mód szabadon álló helyett

<p>„Fedeles lovarda – Vt-FT-4 – szabadon álló beépítéssel nem értünk egyet, a meglévő épületrészek nem szabadon állóak. Miniszteri szakvélemény: Hrsz.: 1850/8. A tűz miatt megrongálódott és emiatt a pusztulás szélére került ún. Fedeles Lovarda méltó hasznosításának megteremtését jelen településrendezési eszközök módosítása során támogatandónak tartjuk. Fontos, hogy egy esetlegesen megvalósuló jövőbeli fejlesztés során, a műemléki épületet oly módon szükséges felújítani és új tartalommal megtölteni, hogy közben a történeti értékei (tömegformálása, kubatúrája) visszaállításra kerülnek. A fejlesztések hozadékaként felmerülő parkoló-infrastruktúra igényt lehetőség szerint úgy kell kezelni, hogy az felszíni épített elemként ne jelenjen</p>	<p>Fedeles lovardára vonatkozó előírások az 1/2021. (I. 29.) Önkormányzat rendeletben foglaltak szerint alakulnak.</p>		<p>kialakult állapot, ami az építési hely szerint bővíthető.</p> <p>A válasz elfogadásra került.</p>
--	--	--	---

meg, ezáltal őrizve az Öreg-tó felől feltáruuló panorámát.”			
---	--	--	--

Faragóné Godó Mária állami főépítész:

Az itt megbeszéltek alapján kérem, hogy a javított dokumentáció kerüljön megküldésre.

Michl József Tata város polgármestere:

Rendben, megküldésre kerül a javított dokumentáció.

Faragóné Godó Mária állami főépítész:

A rendelet-tervezettel kapcsolatos észrevételek, melyeket szükséges javítani:

- 2. § 18. pont: a rendezett telek fogalmát meghatározza az OTÉK, a HÉSZ-ből törlésre kerül
- A helyi védettségek a TKR. szerint feltüntetésre kerülnek a tervlapokon
- 9. § (1) bekezdés: az önkormányzat döntése alapján marad a HÉSZ-ben
- 10. § (2) c) pont: lakóterületen 2 m²-es hulladéktároló építhető
- 10. § (6) (7) bekezdések: TKR-ben kerül szabályozásra
- 11. § (4) aa) pont: a „legfeljebb” szó törlésre kerül
- 11. § (3) a) pont: törlésre kerül
- 11. § (4) d) pont: a kerékpárút szélességét az OTÉK 3 m-ben határozza meg, javításra kerül
- 12. § (1) bekezdés: az „Épületen kívüli, felszíni parkolóban...” mondat törlésre kerül.
- 20. § (1) bekezdés: kiegészíteni szükséges a „telekhatár rendezés esetében a kialakult állapot rendezése miatt” szövegrésszel, és a „javasolt telekalakítás esetén” szövegrész törlendő. Sajátos előírásként ki kell egészíteni a bekezdést: „Átmenő telek megosztható a hrsz.-ok felsorolásával az építési övezetben szereplő minimum telekmérettől függetlenül.”
- 21. § a)-b) pontok: törlésre kerül (tervlapokról is törlésre kerül)
- 26. § (9) bekezdés helyesen: „Legfeljebb 2 db legfeljebb 6,0 m maga oromfal az épületmagasságba nem kell beleszámítani.”
- 26. § (14) bekezdés: TKR-ben kerül szabályozásra, törlésre kerül
- 52. § (6) bekezdés a) pont helyesen: „idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális rendeltetés helyezhető el.”
- 78. § (1) bekezdés: a bekezdés kiegészül a „közforgalom számára megnyitott” mondatrész
- 80. §: a jelölést javítani szükséges (Kb/Re/1, Kb/Re/2, stb.)
- 80. § (7) bekezdés helyesen: „A Kb/Re/7 övezetben idegenforgalmi, lovas- és egyéb sport, kulturális rendeltetés helyezhető el.”
- 5.1. melléklet C) táblázat 78. sor esetében a beépítési mód „K” lesz
- 6.2. melléklet: a 1874/2 hrsz.-ú ingatlan elővásárlási célja a vár egységes fejlesztése

Faragóné Godó Mária állami főépítész:

Köszönöm az egyeztető tárgyaláson való részvétet.
Amennyiben szükséges további egyeztetésre is lehetőség van.
Kérem a javított elfogadandó dokumentáció megküldését.

Összeállította: Hegedűs Miklós hivatali főtanácsos.

Hitelesítette: Faragóné Godó Mária állami főépítész



A jegyzőkönyv mellékletét képezi a KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály KE/028/00256-5/2022. számú, 2022.09.15-én kelt véleménye valamint a VÁTI Városépítő Kft. részéről Paksi Szilvia vezetőtervező a tárgyaláson készült jegyzete.

TAGA 2022.09.15. 9⁰⁰

AF ALAL ÖSSZEHOVOTT EGGEZGÉS

ÖRÖKSÉGVÉDELLEM NEM TÖLVES
KÖRÜEN VETT FELVÉSTVE
HESZ - Ű BEKÖZDÉSEK BECÖK
BEVEZÖEVE
- NEMHANT ÉSZREVEZÖLÜK
(AF) IS MARADT.

BENIS ERIKA

HANGOS EGGEZGÉSRE VISSZAVÖZÖDÖ
HÖZÖZET

TERVÖZÖ VÁJASÖK

kiemelten védett	13 db
védett műemlék	80 db
javítani	

A HELSI VÉDELÉM LEGYEN
FELTÜNTETVE.

(Kapunk új adatszolgáltatást)

• ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
(fajdva)

• MŰEMELÉK JELEZÉSE
TELEKHAFFARHOZ

Birtallos
Közbiztonság
fennmaradás

• KÖZBIZTONSÁG FELTÜNTETÉSE

• MŰEMELÉK TERÜLETEI kiterjed
HÉSZ 10. § (6) dőreha

[K* = AZ ÉPÍTÉSI HELY SZERINT
BŐVÍTÉSI

• Vt-FT-4 beépítési módja
JAVÍTÁSRA KERÜL

AF HESZ VETEMENTE :

• 2§ 18. TORVÉSSE KERÜL
(rendezett felb)

• HESZ VETEMENTE KERÜNK
FELDOLGOZÁSRA (TRK kerület)

• 10§ (2) c) pont

lakóterületen : 2 m hulladék tároló.

• 9§ (1) HARTO (OK DÖNDES)

• 10. § (6) (7)

11. § (2) beállók

• 11. § (4) " beállók - sző KHÜZÖHA

• 11. § (3) a) KHÜZÖTUK A TELVES
PONTOT.

• 11. § (4) d) kerékjarmút 3 méter
(AUTÓKANI)

• 12. § (1) A 2. PONTOT KHÜZÖHA.

• 20. § (1) KÄRREJÄRJEN:

"TELEKHTÄÄR PENDINGEÄS ESEÄ
" A KILAKUOT AUKAPOT PENDINGEÄS
KHTÄTT"

• • "habdyoaria tenen jlätt,
" jauratt telekalakitan
oeten" — KHUWA

• SABACUOSI TÄRIEN
" jauratt telekatän" KHUWA

• SAHTOS EUKRAISEN SEHEUN
— Kimerä telek megostob.
a kurok febrordoradval
ar epteri ävöatben
kroneplo min. telekändettäl
figgetbenil.

• 21. § a) KHUWA + TERUUPRO

• 21. § c) KHUWA — TÖRÖUN

• 6.2. melleket 1874/2 kva
Cel: Uur oppägen fajlantäre

• 26. § (1) } Maradék!!
(2)

• 26. § (9)
~~Legfeljebb~~ legfeljebb 6,0 m magas
" oromfal az épületmagassághoz
nem kell beletámasztani! "

• 26. (14) TÖRLETSÉRE KERÜL.
(TKR-ben kizárható)

• 52. § (6) a) PONT TÁJLATT:
idegenforgalmi,
" bors- és egyéb sport,
KÖZTUDÓS HATÁROZÓ EL.
Kulturális

• 78. §
(3) bekezdés EGYÉB KIEGÉSZÍTŐ:

" Kézforgalom számára
megnyitott! "

• 80 §

• Kb/Re/1-7

↑ JAVÍTANI
(TÁBLÁZATBAN JÖL SZERKEZÉS)

80. § (7) ITT IS JAVÍTANI, MINT

• AZ 52. § (6) a) -ban VAN

• "öveket kaszálni" HELETT
"öveketben"

• 5.1. MUNKÁK c) TÁBLÁZAT

78. par K* VAN A ~~BEKÜLÖ~~
HÓD

ÖRÖKSÉG VÉDELMI TÁRSASÁGOK
(Létezik a juttatás)

BENNE
(Ne létezik a
juttatás.)



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Faragóné Godó Mária
állami főépítész

Tatabánya

Bárdos L. u. 2.
2800
hivatali kapun

Ügyiratszám: KE/028/00256-5/2022.

Tárgy: Tata város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata végső szakmai véleményezés
–örökségvédelmi szakmai vélemény

Hiv.szám: KE/8/617-4/2022

Ügyintéző: Papp Judit Katalin/Koós István

Kapcsolat: 34/795-680

oroksegvedelem@komarom.gov.hu

Melléklet: KE/028/448-10/2021. számú iratban megküldött tervezői válaszokra vonatkozó észrevételeket tartalmazó táblázat

Tisztelt Főépítész Asszony!

Tárgyi ügyben az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7. § (2) bekezdés h) pontját is figyelembe véve, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 40. § -a alapján, a záró véleményezésre benyújtott dokumentációt áttanulmányozva az alábbiakról tájékoztatom:

Tata város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata véleményezési eljárásában örökségvédelmi hatóságunk 2021. július 16-án kelt KE/028/448-4/2021. számú iratban – az IKF-71/767/1/2021. számú Miniszteri szakvéleményt is figyelembe véve - szakmai véleményt fogalmazott meg. A szakmai véleményben örökségvédelmi hatóságunk a tervdokumentáció javítását, és a javított tervdokumentáció újbóli benyújtását írta elő.

Budapest Főváros Kormányhivatala 2021. július 16-án kelt BP/2602/00450-2/2021. számú levelében a településrendezési eszköz „környezeti értékelés véleményezése örökségvédelmi szempontból” tárgyú véleményt adott, amely szerint a környezeti értékelés nem megfelelő, kérték annak javítását.

Tata Város Polgármestere XV/32-451/2021. számú levelében az Eljr. 38/A. § (1) bekezdésére hivatkozva 2021. augusztus 18-ai időpontra szakmai egyeztetést kezdeményezett a KE/028/448-4/2021. számú örökségvédelmi szakmai véleményben foglaltakkal kapcsolatban, majd a XV/32-463/2021. számú levelében megküldte a tervezői észrevételeket is.

A szakmai egyeztetésen örökségvédelmi hatóságunk nem tudott részt venni, ezt a KE/028/448-10/2021. számú levelében jelezte, egyidejűleg megküldte a tervezői válaszokra vonatkozó észrevételeket is.

Budapest Főváros Kormányhivatala is jelezte az egyeztető tárgyalásról történő távolmaradását, egyidejűleg kérte az észrevételeik figyelembe vételét.

A 2021. augusztus 18-ai szakmai egyeztetésen készült jegyzőkönyvről örökségvédelmi hatóságunknak nincs tudomása, az a záró véleményezésre benyújtott dokumentációban sem található.

Tata Város Polgármesterének kezdeményezésére 2021. szeptember 29-én újabb egyeztető tárgyalásra került sor a KE/028/448-4/2021. számú örökségvédelmi szakmai véleményben foglaltakkal kapcsolatban.

Az Eljr. 39. § (1) – (2) bekezdése alapján:

(1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

Az egyeztető tárgyaláson jegyzőkönyv nem készült, a Tervező által készített emlékeztető csak a záró véleményezésre benyújtott dokumentációból jutott örökségvédelmi hatóságunk tudomására.

Tata Város honlapján található „Tájékoztató Tata teljes közigazgatási területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat véleményezési szakaszának lezárásáról” tájékoztásban foglaltak szerint:

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete Tata teljes közigazgatási területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat véleményezési szakaszának lezárásáról az 59/2022. (II.24.) határozatával döntött a véleményezési szakasz során beérkezett vélemények, észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról, valamint az el nem fogadás indokolásáról. Az államigazgatási szervek észrevételeinek összefoglaló táblázatát, a véleményre adott válaszokat, a véleményel-

térés esetén az egyeztetést követően, az egyeztetésen kialakított közös álláspont alapján módosult válaszokat a 2. melléklet tartalmazza.

A 2. melléklet alapján nem igazolt a KE/028/448-4/2021. számú örökségvédelmi szakmai véleményben tett észrevételek teljesülése, a javított tervdokumentáció a véleményezési eljárásban a 2021. augusztus 17-én kelt KE/028/448-10/2021. iktatószámú iratban foglaltak ellenére nem került újbóli benyújtásra, örökségvédelmi hatóságunk azt nem véleményezte.

A 2021. augusztus 18-ai és a 2021. szeptember 29-ei egyeztető tárgyalásokat követően Tata Város Polgármestere nem élt az Eljr. 38/A. § (1) bekezdésében megfogalmazott lehetőségével, mely szerint:

Ha a polgármester az örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által megállapított követelményekkel nem ért egyet, vagy álláspontja szerint az nincs összhangban az előzetes adatszolgáltatás tartalmával, akkor a véleménynek a települési önkormányzattal történő közlését követő 15 napon belül a polgármester szakmai egyeztetést kezdeményezhet. Az egyeztetés eredménytelensége esetén a polgármester az egyeztetést követő 8 napon belül a kulturális örökség védelméért felelős miniszternél a kormányhivatal véleményének felülvizsgálatát kezdeményezheti.

Fentiek alapján a záró véleményezésre benyújtott dokumentációra az alábbi örökségvédelmi szempontú véleményt adom:

Az egyeztetési eljárásban adott KE/028/448-4/2021. számú örökségvédelmi szakmai véleményben foglaltakat, és a KE/028/448-10/2021. számú iratban megküldött tervezői válaszokra vonatkozó észrevételeket továbbra is fenntartjuk, ugyanakkor kérjük az észrevételeinkre a véleményezési eljárásban elmaradt tervezői válaszok megfogalmazását.

A záró véleményezésre benyújtott dokumentációval kapcsolatban egyéb észrevételünk nincs.

Tatabánya, 2022. szeptember 15.

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

Magyar- 2022.09.15
Nagy 08:46:24
Mariann +02'00'

Magyar-Nagy Mariann
osztályvezető

Benis Erika Digitálisan aláírta:
Benis Erika
Dátum: 2022.09.15
08:15:01 +02'00'

Benis Erika
főosztályvezető

