



PK-1825/2014

Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal
Megyei főépítész

Szám: VI-130/2014.

Tárgy: Tata város településrendezési tervének
módosítása – ú. Borostyánház környezete
településrendezési eszközeinek módosítása
Hiv. szám: **XV/40-1/2014**

Tata Város Polgármesteri Hivatala
2890 Tata,
Kossuth tér 1.

Kiss Zsolt főépítész úr részére

Tisztelt Főépítész Úr!

TATAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
SZEPONTI IKTATÁS	
Iktatva	
2014 JÚL 14.	
Szám: XV/40-23/2014	Iktatási jel: E217NS
Előszám:	Előadó: Kiss Z.

A Tata város **ún. Borostyánház környezete településrendezési eszközeinek módosításáról** szóló véleményezési anyagot köszönettel megkaptam.

A megküldött anyag, az *Országos Területrendezési Tervről* szóló, többször módosított 2003. évi XXVI. törvény (OTrT), valamint a 25/2011 (XII. 15.) számú önkormányzati rendelettel módosított, *Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Szabályzatáról* szóló 22/2005. (IX. 29.) számú önkormányzati rendelet és az azt kiegészítő, a területrendezési ajánlásokról szóló 266/2011 (XII. 15.) számú közgyűlési határozat alapján a tervezett módosításról az alábbi véleményt adom:

A módosítással érintett terület a megyei területrendezési terv szerint *városias települési térség*, a hatályos OTrT szerint *települési térség* területfelhasználási kategóriába tartozik.

Az OTrT 6. §-a szerint a települési térségben bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

1) A tervezési területet érintik a hatályos OTrT-ben és a megyei területrendezési tervben megállapított alábbi övezetek:

a) *országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete,*

Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja. Az övezetben csak olyan funkció helyezhető el, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

b) *országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,*

Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni. Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi

célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

c) földtani veszélyforrás területe

A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni. Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.

2) Az OTTrT-ben megállapított alábbi övezetek:

a) Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

b) Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezet

A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni

3) A megyei területrendezési tervben megállapított, a hatályos OTTrT-ben nem szereplő alábbi övezetek:

a) felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe;

A Tatai Öreg-tó vízgyűjtő területén a településrendezés eszközeivel olyan komplex tájgazdálkodás kialakítását kell ösztönözni és támogatni, amely biztosítja a tó vízminőség-védelmét, több funkciójú hasznosítását. A tó vízgyűjtő területén csak olyan mezőgazdálkodás, illetve csak olyan mezőgazdasági létesítmények kialakítása ösztönözhető, amelyek a vízfolyások, tavak vízminőségét károsan nem befolyásolják. Új hígrágyás állattartó telep kialakítása nem támogatandó. A vízgyűjtő terület vízfolyásainak, állóvizeinek még meglévő természetes partszakaszait, a vizeket kísérő természetes és természetközeli élőhelyeket meg kell őrizni.

b) történeti települési terület övezete;

A történeti települési terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeiben ki kell jelölni a településképvédelmi terület határát, amelyen belül gondoskodni kell a terület értékörző fejlesztését elősegítő, a történeti településképvédelem megőrzését, illetve új építmények illeszkedését biztosító szabályokról.

c) víz- és szélróziónak kitett terület övezete

Az érintett szakhatóságok közreműködésével ki kell jelölni a ténylegesen veszélyeztetett területeket, ahol az erózió-veszély csökkentése érdekében fokozott figyelmet kell fordítani a fásításra és lehetőség szerint állandó növényborítottságot lehetővé tevő területfelhasználást kell meghatározni.

A tervezett idegenforgalmi funkció a hatályos megyei területrendezési tervvel nem ellentétes. A szabályozás során azonban a terület forgalmi terhelhetőségére kiemelt figyelmet szükséges fordítani. Nagy tömegeket vonzó – mozgó rendezvények lebonyolítására a környezet korlátozottan alkalmas.

Kérem, hogy a településrendezési eszközök kidolgozása során a fentieket vegyék figyelembe. Az egyeztetési eljárásban a továbbiakban is részt kívánok venni.

Tatabánya, 2014. július 7.

Üdvözlettel:


Pengő Julianna