



PK - 1256/2014.

Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal
Megyei főépítész

Szám: VI-89/2014.

Tárgy: Tata város településrendezési tervének
módosítása – **Kristály fürdő és környezete**szabályozási terv módosítás
Hív. szám: XV/23/2014 ÖZPONT

Tata Város Polgármesteri Hivatala
2890 Tata, Kossuth tér 1.

Kiss Zsolt főépítész úr részére

Tisztelt Főépítész Úr!

2014. MÁJ 05.	
Szám:	XU/23-18/2014 E210NS
Előszám:	1609.

A Tata város **Kristály fürdő területét** érintő településrendezési terv módosítás véleményezési anyagát 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 hatályos megyei területrendezési terv szerint városias települési térség, a hatályos OTrT szerint települési térség területfelhasználási kategóriába tartozik. Az OTrT 6. §.-a szerint a települési térség területfelhasználási egységben bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

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

a) *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 OTrT-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. A rendelkezésre álló OTrT tervlap

2800 Tatabánya, Fő tér 4. Telefon: 34/517-248 Fax: 34/517-215

E-mail: pengo.julianna@kemohi.hu



alapján nem állapítható meg egyértelműen az érintettség – kérem, hogy a tervezés során az illetékes adatszolgáltatókkal egyeztessenek.

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

c) 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.

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

a) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete,

Az érintett települések a településrendezési terveikben az övezet, valamint a hidrogeológiai védőidom, tartalék vízbázis határait a természeti körülmények tényleges ismerete alapján az illetékes vízügyi hatósággal egyetértésben pontosíthatják. A településrendezési terveknek és helyi építési szabályzatnak a felszín alatti vizek, üzemelő és tartalék ivóvízbázisok, gyógyforrások védelme érdekében, a potenciálisan vízszennyező építmények kialakításának korlátozására vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell. A vízbázisok hidrogeológiai védőterületein biztosítani kell a csatornázást és az állattartó telepek szennyvizeinek és trágyakezelésének szakszerű megoldását

b) 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 hígtrágyás állattartó telep kialakítása nem támogatandó. A vízgyűjtő terület vízfolyásainak, állóvizeinek még meglévő természetes partszakaszait, a vizeket kísérő természetes és természetközeli élőhelyeket meg kell őrizni.

c) történeti települési terület övezete;

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

d) vízerózióknak kitett terület övezete és szélerózióknak 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.

Az előzetes anyagban meghatározott fejlesztési cél – a fedett uszoda kialakítása – a történelmi előzményeket is figyelembe véve illeszkedik a város és a konkrét helyszín funkcionális karakteréhez. A fejlesztés helye igen érzékeny, hiszen történelmi kert, műemléki jelentőségű terület, újra feltörő források képezik a közvetlen környezetét. Emiatt, azon túl, hogy a kialakítandó szabályozásba feltétlenül javasolom beépíteni a meglévő, és Tatán aktívan alkalmazott eszközöket (településképi véleményezés, építészeti tervtanács), *célszerűnek tartom a beruházás előkészítése során építészeti tervpályázat lebonyolítást is.*

A tervezett módosítás területrendezési szempontból előzetesen nem kifogásolható.

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

Tatabánya, 2014. április 28.

Üdvözlettel:


Pengő Julianna