



Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal
Megyei főépítész

PK - 11.11.14/2016.

XV/9/2016
Főépítész
2016.05.02

Szám: VI-87/2016.

Tárgy: Tata város településrendezési tervének
módosítása – Környei út – Bánhidai út
közötti terület

Hiv. szám: XV/9-1/2016

Tata Város Polgármesteri Hivatala
2890 Tata, Kossuth tér 1.

Kiss Zsolt főépítész úr részére

TATAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KÖZTÖRTI KÖZSG	
Ikiatva	
2016 Máj 03.	
Szám: XV/9-18/2016	Határozat: E210NS
Elosztott:	Elosztott: Kiss

Tisztelt Főépítész Úr!

A Tata város **Környei út – Bánhidai út közötti terület településrendezési eszközeinek módosításáról** szóló tájékoztatási 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint:

„A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”

Ez alapján az alátámasztó munkarészben a területrendezési tervekkel való összhangot bemutatni, igazolni szükséges.

A módosítással érintett terület a megyei területrendezési terv szerint városias települési térség, a hatályos OTrT szerint települési térség területfelhasználási kategóriába tartozik, melyben bármilyen építési övezet kijelölhető.

A területet érinthetik az alábbi térségi övezetek:

1) a hatályos OTrT-ben és a megyei területrendezési tervben egyaránt megállapított:

Országos ökológiai hálózat, ezen belül az ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. Az övezet területén törekedni kell arra, hogy a természetes és természetközeli élőhelyek folyamatos rendszert alkossanak. Az élővizek természetes mederalakulatait és az

élővizeket kísérő természetes társulásokat a biológiai öntisztító-képesség fenntartása és a vízi élővilág sokféleségének megőrzése érdekében meg kell őrizni.

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. E területeket olyan területfelhasználásba javasolt besorolni, mely mérsékli a földmozgás kialakulásának lehetőségét.

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:

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Országos vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. Kérem, hogy a tervezés során az illetékes adatszolgáltatókkal egyeztessenek.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

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 OTrT-ben nem szereplő:

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében a településrendezési tervekben olyan területfelhasználási egység kijelölése nem javasolt, amely a településkép-tájkarakter történetileg kialakult szerves egységének megbontását, számottevő megváltozását eredményezné.

A felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területén a települések csatornahálózatának teljes kiépítését, a szennyvíztisztító telepek III. tisztítási fokozatú kiépítését támogatni kell. A csatornahálózattal ellátott területeken a hálózatra történő rákötést az építés feltételeként indokolt meghatározni. Az övezet területén csak olyan mezőgazdálkodás, illetve csak olyan mezőgazdasági létesítmények kialakítása ösztönözhető,

amelyek a vízfolyások, tavak vízminőségét károsan nem befolyásolják. A terület vízfolyásainak, állóvizeinek még meglévő természetes partszakaszait, a vizeket kísérő természetes és természetközeli élőhelyeket meg kell őrizni

A **kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület** övezettel 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 **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.

Vízerózióval érintett területen lévő erdők teljes területét a településrendezési tervekben erdőterület területfelhasználási egységbe javasolt besorolni. A 12%-nál meredekebb lejtőkön elhelyezkedő szántóföldek, ültetvények esetén célszerű a talaj teljes felszínének állandó növényborítottságát lehetővé tevő területfelhasználás meghatározása, a művelési ági átsorolásának ösztönzése (pl. legelő, gyepek, gyümölcsös, erdő).

A **szélerózióknak kitett területeken** fokozott figyelmet kell fordítani a fásításra és lehetőség szerint állandó növényborítottságot lehetővé tevő területfelhasználást kell meghatározni.

A megyei területrendezési terv *területrendezési ajánlásokról* szóló 266/2011 (XII. 15.) határozattal jóváhagyott munkarészének 3. fejezete szerint *Tata védendő szerkezetű település*, csaknem teljes közigazgatási területe *nitrátérzékeny terület*, illetve az Öreg-tó körül jelentős területek tartoznak *NATURA 2000* (különleges madárvédelmi terület) védelem alá.

A város **védendő településszerkezetének** alakulását egyaránt befolyásolták a természeti adottságok (karsztforrásokból táplálkozó törendszerek) és a kultúra. Östelepülése az Öreg-tótól nyugatra nagy alapterületű halmaztelepülés teresedésekkel, keleti végén a tóparti várral. Időben ezt követte a tervezett Tóváros (észak), majd a keleti kertváros.

A **nitrátérzékeny területeken** fokozott figyelmet kell fordítani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelmére.

A **Natura 2000 területeken** a kijelölés céljával összhangban lévő, a természeti állapot fenntartását vagy a természeti állapot rehabilitációját szolgáló mezőgazdasági és erdőgazdálkodási fejlesztéseket, és a fenntartható agrár-környezetgazdálkodást támogató területfelhasználást és szabályozást célszerű kialakítani.

A **tervezett területfelhasználás a hatályos megyei területrendezési tervvel csak abban az esetben nem ellentétes, ha a terület nem része kiváló termőhelyi adottságú erdőterületnek!**

A szabályozás során a terület adottságait, terhelhetőségét, valamint a fenti övezetekre vonatkozó jogszabályi követelményeket és szakmai elvárásokat kérem figyelembe venni. A terület lakóövezetté alakítása a településkép-tájkarakter történetileg kialakult szerves

egységének számottevő megváltozását eredményezheti. A várostesttől elszakadó tömb megközelítése a jelenlegi úthálózat igénybevétele mellett nehézkes lehet, és olyan területen indukál gépjármű-forgalmat, ahol eddig alig volt.

A további eljárásban részt kívánok venni, a véleményezési dokumentációt cd-n kérem megküldeni.

Tatabánya, 2016. április 26.

Üdvözlettel:


Pengő Julianna

