



Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal
Megyei főépítész

PK-1404/2016
ÉRKEZETT
2016 MÁJ 24.

Szám: VI-144/2016.

Tárgy: Tata város településrendezési tervének
módosítása – Új út – Réti tavak közötti
terület

Hiv. szám: XV/44-1/2016

Tata Város Polgármesteri Hivatala
2890 Tata, Kossuth tér 1.

Kiss Zsolt főépítész úr részére

TATAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KÖZ-ÜNTILKATÓ	
Iktatva	
2016 MÁJ 24.	
Szám: XV/44-25/2016	Iratlan jel: E210NS
Előszám:	Előadó: Kiss Z.

Tisztelt Főépítész Úr!

A Tata város Új út – Réti tavak 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 a puffer terület övezetében beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. 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:

Országos vízminőség-védelmi terület övezetébe 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. **Kérem, hogy a tervezés során az illetékes adatszolgáltatókkal egyeztessenek.**

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:

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, gyümölcsösök, erdők).

A szélrózsa felé 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 munkarészenek 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 tórendszer) 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 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, beépítése, funkcióváltása olyan területen indukál gépjármű-forgalmat, és más környezeti terhelést, ahol eddig alig volt.

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

Tatabánya, 2016. május 19.

Üdvözlettel:


Pengő Julianna