



Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal
Megyei főépítész

ÉRKEZETT

2017 MÁRC 28.

XV/22/2017

Szám: VI-84/2017.

Tárgy: Tata város településrendezési tervének
módosítása – Csever utca térsége

Hiv. szám: XV/22-1/2017

Tata Város Polgármesteri Hivatala
2890 Tata, Kossuth tér 1.

Kiss Zsolt főépítész úr részére

TATAI KOZÖ	
2017 MÁRC 29.	
Szám:	XV/22-23/2017 E210MS
Előszám:	Ko L.

Tisztelt Főépítész Úr!

A Tata város Csever utca térsége 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 területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

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.**

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 határozhat 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 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 munkarészeinek 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 módosítással érintett terület a két történeti városrész közötti valamikori mezőgazdasági művelés alatt álló uradalmi kertek helyén az utóbbi fél évszázadban kialakult beépített területek szélén helyezkedik el.

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 nem változik, így a módosítás a hatályos megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.**

A szabályozás során a terület adottságait, terhelhetőségét, valamint a fenti övezetekre vonatkozó jogszabályi követelményeket és szakmai elvárásokat kérem figyelembe venni. A lakóövezet beépítési intenzitásának növekedése megnövekedett forgalmat és egyéb terhelést jelenthet a közeli ökológiai övezetre nézve. A tervezett beépítés olyan területen indukál gépjármű-forgalmat, ahol eddig alig volt, emiatt a jelenlegi megközelítési útvonal bővítése elengedhetetlen.

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

Tatabánya, 2017. március 21.

Üdvözlettel:

Pengő Julianna
Pengő Julianna
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat
Tatabánya
2

2800 Tatabánya, Fő tér 4. Telefon: 34/517-248 Fax: 34/517-215
E-mail: pengo.julianna@kemoh.hu