



Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal
Megyei főépítész

PK-1155/2012

ÉRKEZETT

2012 JÚN 0 5.

Szám: VI-209/2012.

Tárgy: Tata város településrendezési tervének
módosítása – Fekete út – Gyertyános út –
Akácus u. által határolt terület

Tata Város Polgármesteri Hivatala
2890 Tata,
Kossuth tér 1.

Kiss Zsolt főépítész úr részére

TATAI HÍRŐS	
Iktatva	
2012 JÚN 0 5.	
Előadó:	XV/16-18/2012
Elcsoport:	E217NS
Elcsoport:	Kisza

Tisztelt Főépítész Úr!

A Tata város **Fekete út – Gyertyános út – Akácus u. által határolt területét** érintő településrendezési terv módosítás előzetes véleményezési anyagát köszönettel megkaptam.

A megküldött anyag, az *Országos Területrendezési Tervről* szóló, a 2008. évi L. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. törvény, valamint Komárom-Esztergom Megye területrendezési terve (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* területfelhasználási kategóriába tartozik, ez alapján a területen bármely építési övezet kijelölhető.

A tervezési területet érinti az országos ökológiai hálózaton belül az *ökológiai folyosó*, az *országos tájképvédelmi terület*, a *felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe*, a *történeti települési terület*, *földtani veszélyforrás területe*, valamint a *vizeróziónak kitett és a széleróziónak kitett terület* övezete.

Országos Területrendezési Tervről szóló, a 2008. évi L. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. törvény V. és VI. fejezetében foglaltak szerint

Az *országos jelentőségű tájképvédelmi terület* övezetébe 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 *terveikhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.*

A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

A *történeti települési terület* övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeiben ki kell jelölni a *településkép-védelmi terület* határát, amely a védendő területegységeket -

különösen a történeti településközpontot, a történeti kertet, a jelentős régészeti lelőhelyet, az országos és helyi védelem alatt álló területeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét - foglalja magában.

A történeti településkép érvényesülését befolyásoló, a kialakult településszerkezetet, településkaraktert megváltoztató, nagy kiterjedésű építmény elhelyezésére vonatkozó építési-műszaki tervhez a külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.

A tervezési terület Tata város külterületi határán helyezkedik el, erdősült környezetben, az Öreg-tó közvetlen szomszédságában, a városba az autópályáról bevezető út mentén. Emiatt megfontolandó a helyi építési szabályzatban a tervezett beépítés településképbe illesztése érdekében a fent említett látványterv készítését, vagy építészeti-műszaki tervtanács igénybevételét is előírni.

A megyei területrendezési tervnek a *területrendezési ajánlásokról szóló 266/2011 (XII. 15.) határozattal* jóváhagyott fejezete szerint:

A felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezet területén a csatornahálózattal ellátott területeken a hálózatra történő rákötést az építés feltételeként indokolt meghatározni. Különösen fontos a keletkező szennyvizek megfelelő kezelése a tervezett lovas létesítmény tekintetében.

Földtani veszélyforrás, vízerózióknak kitétt, valamint szélerózióknak kitétt terület övezetébe tartozó települések esetében a településrendezési terv készítése során az érintett szakhatóságok közreműködésével ki kell jelölni a veszélyeztetett területeket. Földtani veszélyforrás területén a település szerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.

A fentiek figyelembe vételével a tervezett szabályozás a hatályos megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

Az egyeztetési eljárásban a továbbiakban is részt kívánok venni.

Üdvözlettel:

Tatabánya, 2012. május 30.



Pengő Julianna
Pengő Julianna