



18002

Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal  
Területfejlesztési és Gazdasági Főosztály  
Megyei főépítész

Hiv. szám: XV-219/2008

Szám: VI-1354/2008.

Tárgy: Tata szabályozási terv készítése  
Old Lake Golf Club

TATA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
KÖZPONTI IKTATÓ	
Erkezett: 2008 OKT 29.	
Szám: XV-219-27/08	Előadó: KISS ZSOLT
Előszám:	Előadó:

Kiss Zsolt főépítész úr részére

2890 Tata  
Kossuth tér 1.

Tisztelt Főépítész Úr!

A fenti területre vonatkozó szabályozási terv készítésének előzetes véleményezési anyagát köszönettel megkaptam.

A tervezési terület a megyei területrendezési terv (Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Szabályzatáról szóló 22/2005. (IX. 29.) számú önkormányzati rendelet és az azt kiegészítő, Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Irányelvekről és Ajánlásokról szóló 183/2005 (XI. 29.) számú közgyűlési határozat) szerint kisebb részben erdőgazdálkodási, nagyobb részben külterjes mezőgazdasági térség, a hatályos OTrT-ben települési térség és erdőgazdálkodási térség terület-felhasználási kategóriába sorolt.

A területet az alábbi övezetek érintik:

- Országos ökológiai hálózat övezetei; (OTrT)
- Védett természeti terület övezete (KEMTrT)
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete; (OTrT)
- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete; (OTrT és KEMTrT)
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete; (KEMTrT)
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete; (OTrT)
- Tájképvédelmi terület övezete; (KEMTrT)
- Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete; (OTrT és KEMTrT)
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete; (OTrT)
- Együtt tervezhető térségek övezete; (OTrT)

A megyei területrendezési terv rendelkezései közül különösen az alábbiak figyelembevételét kérem:

**Külterjes mezőgazdasági térség:**

(183/2005 (XI. 29.)) A külterjes mezőgazdasági térség területén fontos a települések és a táj harmonikus egységének megőrzése.

**Erdőgazdálkodási térség:**

(183/2005 (XI. 29.)) Erdőgazdálkodási térség területének földhivatali nyilvántartás szerinti erdőművelési ágú területét településrendezési terv csak akkor sorolhatja be nem erdőterület terület-felhasználási egységbe, ha ahhoz az illetékes erdészeti hatóság hozzájárul.

**Védett természeti terület övezete:**

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

TATA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Szám: XV-219	
Erkezett: 2008 OKT 27.	
Összevett:	Ea: KS
Tárgy:	

22/2005. (IX. 29.) 9.§ /1/ Védett természeti terület övezetét mind a megyei területrendezési terv mind a településrendezési tervek vonatkozásában a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Tv. 4.§. g) pontja alapján kell meghatározni.

(183/2005 (XI. 29.))

8.1. Védett természeti területeken alkalmazni kell a természetvédelméről szóló 1996. évi LIII. Tv-ben és a természetvédelmi kezelési tervekben megállapított szabályokat is.

8.2. A településrendezési tervekben a települési területtől különálló beépítésre szánt terület csak természetvédelmi fenntartási, kutatási, ismeretterjesztési, oktatási, bemutatási, vadgazdálkodási, erdőgazdálkodási cél megvalósítása érdekében továbbá az azokhoz kapcsolódó ökoturisztikai céllal jelölhető ki.

8.3. Védett természeti területen csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület szabályozható, ahol épületek a gyepterületek fenntartása céljából és az, ahhoz kapcsolódó turisztikai célból létesíthetők.

8.4. A természetes és természet-közeli gyepterületek, vizes élőhelyek fenntartását biztosítani kell. A gyepterületek tájjelleget megváltoztató fásítása erdőterületként való szabályozása nem támogatandó.

8.5. Az övezetbe tartozó természetes és közel természetes vízfolyások új mederbe terelése a természet-közeli állapotot veszélyeztető mederszabályozása, duzzasztása nem engedélyezhető.

8.6. Az erdőterületek elsődlegesen védelmi rendeltetésűek lehetnek, de a kirándulólhelyek, kiránduló-központok környezetében biztosítani kell az egészségügyi, szociális, turisztikai másodlagos rendeltetés érvényre juttatását is.

8.7 Védett természeti területen kirándulóközpont, fogadóközpont, tájgazdálkodási központ csak ott létesíthető, ahol arra a természetvédelmi kezelési terv lehetőséget ad;

8.8. Védett természeti területen a tájképvédelem és a védendő tájjelleg megőrzése érdekében

- a) hulladéklerakó- és kezelőtelep;
  - b) szippantott szennyvízürítő hely, szennyvíz-iszaptároló;
  - c) hígtrágya tároló;
  - d) veszélyes-hulladék lerakó;
  - e) döngkút, döngtér, döngtemető, döngkonténer;
  - f) önálló reklámtábla, reklámépítmény;
  - g) szélörvő park, szélörvő torony, szélkerék
  - h) ipari létesítmény
  - i) 10 m-nél magasabb kilátótorony
- nem létesíthető.

8.9. Védett természeti területen

a) település bővítése csak a település hagyományos szerkezetéhez kapcsolódóan, azzal szerves egységben történhet, de új ipari-gazdasági terület nem jelölhető ki;

b) a településtől különálló beépítésre szánt terület csak a természeti területek fenntartása, bemutatása, oktatás, kutatás, ismeretterjesztés céljából, a turisták kulturált fogadása céljából, sportolási célból, erdő- és vadgazdálkodási célból, továbbá honvédelmi érdekből jelölhető ki;

8.10 Az övezet fokozottan védett természeti területén, a bioszféra rezervátum magterületén, erdőrezervátum területén, a nemzeti park természeti övezetében, továbbá a Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek jegyzékébe bejegyzett (Ramsari) területeken a 8.8 bekezdés építményei, továbbá:

- a) épület;
- b) közút;
- c) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló vezetékek kivételével;

d) légvezeték;

e) hírközlési, távközlési magasépítmény, adótorony nem létesíthető.

8.11 a /8.10/ bekezdés szerinti védett természeti területen

a) a meglévő épületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően tájba illő módon felújíthatók;

b) az épületek funkcióváltozása csak oktatási, kutatási, bemutatási-ismeretterjesztési, ökoturisztikai, továbbá természetvédelmi fenntartási céllal történhet;

#### **Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete:**

22/2005. (IX. 29.) 6. §. a) Az övezet területén lévő vízfolyást az övezeten kívülről érkező tisztított szennyvíz befogadjaként nem lehet felhasználni. Amennyiben meglévő hálózat befogadója az övezeten belül található, akkor a hálózat üzemeltetőjét kötelezni kell az övezetre vonatkozó szennyvíztisztítási követelmények betartására.

(183/2005 (XI. 29.))

13.1. Az övezet területén alkalmazni kell felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 219/2004.(VII.21.) Kormányrendelet és egyéb vonatkozó jogszabályok előírásait.

13.2. Az övezet területén a csatornahálózattal ellátott területeken az építés feltétele a hálózatra történő rákötés.

13.3. Az Által-ér vízgyűjtő-területén új lakó-, vegyes és üdülőterület kijelölése csak a csatornahálózat teljes körű kiépítése és a rákötés garantálása mellett lehetséges. A nem csatornázott területeken az építményelhelyezés feltétele a követelményeknek megfelelő szennyvíztisztító vagy zárt szennyvíztároló kialakítása és üzemeltetése.

#### **Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete:**

(183/2005 (XI. 29.))

12.1. A településrendezési tervekben az övezet területén tevékenységet folytatni, és építményeket elhelyezni a 219/2004.(VII.24.) Kormányrendelet és egyéb vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával lehet.

12.2. Az övezettel érintett települések a településrendezési terveikben az övezet határait a természeti körülmények tényleges ismerete alapján az illetékes vízügyi hatósággal egyetértésben pontosíthatják.

#### **Tájképvédelmi terület övezete:**

22/2005. (IX. 29.) 7.§ A tájképet és a megőrzendő történelmi táj jelleget jelentősen károsító építmények elhelyezésének és területhasználat kialakulásának megelőzése érdekében az OTrT 21.§ /1/ bek. felhatalmazása alapján a tájképvédelmi terület övezetében az építmények tájba illesztésére a következő szabályokat kell alkalmazni:

/1/ A tájképvédelmi területek övezete a hagyományos tájkarakter, történelmi tájhasználat megőrzésére kijelölt tájképvédelmi szempontból érzékeny Duna menti és dombvidéki térség. A tájképvédelmi terület övezetébe tartozik a mellékletben felsorolt települések övezeti tervlapon kijelölt területe.

/2/ A kertés mezőgazdasági területek – volt zártkertek – hagyományos építészeti karakterének megőrzése érdekében csak a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő formájú, anyaghasználatú és tömegű gazdasági épületek létesíthetők.

/3/ Tájképvédelmi terület övezetében szélerőmű-torony és egyéb, három szintnél magasabb ipari létesítmény csak akkor létesíthető, ha történelmi tájjelleg, tájkép megőrzése ezek tájba illesztésével biztosítható.

/4/ Települési térséghez, vagy már művelésből kivett és beépített területekhez (pl. majorokhoz) szervesen nem kapcsolódó beépítésre szánt területeken épület, építmény csak

akkor létesíthető, ha a történeti tájjelleg, tájkép megőrzése, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő anyaghasználat és tömegforma biztosítható.

(183/2005 (XI. 29.))

15.5. A patakok mentén a természetközeli élőhelyeket (gyepek, nádasok, mocsarak, ligetek) akkor is meg kell őrizni, ha azok nem tartoznak az ökológiai hálózat övezetébe. A településrendezési tervekben a patakok külterületi szakaszait legalább 50-50 m széles területsávban nem beépíthető korlátozott használatú mezőgazdasági területként, vagy erdőterületként kell szabályozni.

15.6. Az övezetben a mezővédő erdősávok, mezsgyék, külterületi fasorok védelmét biztosítani kell.

15.7. Tájképvédelmi övezetben külszíni bánya csak ott létesíthető, ahol az a tájkép károsításával nem jár.

15.8. Az övezet területén a hagyományos történeti tájkarakter, tájhasználat megőrzése érdekében a településrendezési tervekben ki kell jelölni azokat a tájképvédelmi szempontból védelmet igénylő mezőgazdasági területeket, ahol épületeket létesíteni nem lehet.

15.11. Beépítésre szánt területet elsősorban a települések belterületéhez szervesen kapcsolódva, vagy a már művelésből kivett és beépített területekhez (pl. majorokhoz) szervesen kapcsolódva lehet kijelölni.

15.12. Külterületen nem a mezőgazdasági termeléssel összefüggő beépítésre szánt terület csak akkor létesíthető, ha az a hagyományos tájszerkezetet, történeti tájkaraktert nem károsítja, és elengedhetetlenül fontos - máshol nem megvalósítható - településfejlesztési érdekeket szolgál.

15.13. Az övezet területére a helyi építési szabályzatban az önálló reklámépítmények, reklámtáblák elhelyezésére vonatkozó szabályokat meg kell határozni.

#### **Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete:**

(183/2005 (XI. 29.))

24.1. A településrendezési tervek értékvédelmi munkarészeiben meghatározott települési együttesek-értékek és meghatározó településképi elemek védelmét a helyi építési szabályzatban biztosítani kell.

24.2. Az összefüggő építészeti-településképi együttesek területén és közvetlen környezetében nem telepíthető olyan funkciójú és kialakítású létesítmény-építmény, mely megbontja, vagy zavarja az egységes megjelenést.

24.3. A hagyományos településközpontok, a védett épületegyüttesek, védett területek környezetére nagyobb léptékű szabályozási tervek készítenők (M=1:1.000, M=1:500).

24.4. A településrendezés eszközeivel fenn kell tartani, helyre kell állítani a védett terület-érték harmonikus kapcsolatát a környezetével.

24.5. A településrendezést megalapozó helyzetfeltárás során meg kell vizsgálni az országos és térségi jelentőségű védett örökségi elemek tájszerkezeti és településszerkezeti összefüggéseinek történeti változását és a vizsgálat

A tervezett terület-felhasználás a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

**Az egyeztetési eljárásban a továbbiakban is részt kívánok venni.**

**Üdvözlettel:**

**Tatabánya, 2008. október 20.**

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

E-mail: [pengo.julianna@kemoh.hu](mailto:pengo.julianna@kemoh.hu)

