

*KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KÖZGYŰLÉS
ELNÖKE*

VI-39-4/2017

ELŐTERJESZTÉS

**a
Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés
2017. szeptember 28.-i
ü l é s é r e**

- Tárgy:** Beszámoló a Megyei Területrendezési Terv követelményeinek érvényesüléséről, valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény-módosítási javaslatának véleményezése
- Előterjesztő:** Popovics György, a Közgyűlés elnöke
- Előadó:** Pengő Julianna megyei főépítész

Pengő J.

Tisztelt Közgyűlés!

A területrendezési tervek határozzák meg egy adott terület (ország, megye, kiemelt térség) egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervét (KEMTrT) a Közgyűlés 2011. december 15-én fogadta el. (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*)

A tervhez kapcsolódó, Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének módosításában foglaltak érvényesítésére irányuló intézkedésekről szóló 267/2011. (XII. 15.) sz. önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum 1.2. pontja szerint:

„A megyei főépítész évente beszámol a Közgyűlésnek arról, hogy a településrendezési tervekhez kapcsolódó munkában és más területrendezési, államigazgatási véleményezési eljárások során hogyan érvényesülnek a megyei területrendezési terv követelményei, ajánlásai.”

A) Településrendezési terv módosítások a megyében

A megye területrendezési feladata a megyei területrendezési terv elhatározásainak érvényre juttatása a települési tervek véleményezése során. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján elmondható, hogy a terv elhatározásai bekerültek a településtervezéssel foglalkozó önkormányzati vezetők és szakemberek napi gyakorlatába, nagyrészt elfogadják a terv alapján adott javaslatokat.

Komárom-Esztergom megye településeinek rendezési tervi ellátottsága jónak mondható, minden település rendelkezik hatályos településszerkezeti tervvel, és 4 település már megkezdte a 314/2015 (XI. 8.) Kormányrendelet szerinti új településrendezési eszközök elkészíttetését.

Az érvényes rendezési tervvel rendelkező településeken is folyik településrendezési tevékenység. A településrendezési terveknek követniük kell a település fejlesztési elképzeléseinek az alakulását, fejlődését, változását.

A régebben készült tervek a változó gazdasági – társadalmi környezet hatására szorulnak felülvizsgálatra. A tervekészítés során van mód feltárni a tervezett hasznosítás várható környezeti, gazdasági és társadalmi hatásait is, ezért fontos, hogy az egyeztetés nyílt módon, és a törvényi határidők betartásával történjen. Ugyanakkor fontos tudni, hogy a településrendezési tervek gazdái a települési önkormányzatok, a tervezési folyamat elindítása, végig vitele, koordinálása és lezárása is az ő hatáskörük.

Az előző beszámoló óta, 2016. november 1. és 2017. szeptember 15. között 13 település 22 db települési rendezési tervét vetettük össze a megyei terv követelményeivel. Az elmúlt időszakban elfogadott, véleményezett, illetve véleményezésre beérkezett tervek felsorolását a 3. számú melléklet tartalmazza.

A véleményezések során a Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Szabályzatáról szóló, 25/2011. (XII. 15.) sz. önkormányzati rendelettel módosított 22/2005. (IX. 29.) számú önkormányzati rendelettel ellentétes igény nem merült fel.



B) Az Országos Területrendezési Terv törvény felülvizsgálat véleményezése

Az építésügyi jogszabályok átfogó felülvizsgálata folyamatában a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársága és 2017. augusztus 18.-án egyeztetésre bocsátotta a három, területrendezésről szóló törvény felülvizsgálatának és módosító javaslatának anyagát. A véleményezési anyag letölthető a <http://torveny-trt.e-epites.hu/> oldalról.

Örömmel értesültünk Kolossa József főosztályvezető úr 2017. szeptember 7.-én kelt leveléből arról, hogy többszöri kezdeményezésünk nyomán a megyei területrendezési tervek felülvizsgálatának finanszírozása a közeljövőben lehetővé válik és a megyei önkormányzatok is megkezdhetik területrendezési terveik felülvizsgálatát.

A forrás biztosításán túl nagyon fontos még, hogy megvalósul az az általunk is szorgalmazott javaslat, miszerint a területrendezési és a településrendezési tervek egységes adatbázison alapuló alaptérképekre készüljenek, melyeket térítésmentesen bocsátanak az önkormányzatok rendelkezésére. Ezen intézkedések nyomán lehetőség van a hierarchia különböző szintjein álló tervek időbeni szinkronizálására, és egyszerűsödik a tervek összehangolása.

A törvénytervezet számos előrelépést, hasznos változtatást fogalmaz meg olyan témákban, amelyek az elmúlt évek során problémákat okoztak a településrendezési eszközök és a változó területrendezési tervek egymásnak való megfeleltetése során.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT), a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (Balaton törvény), valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) módosítás szöveges és térképi munkarészei a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. és a Pestterv Kft. szakmai közreműködésével készültek.

2013-hoz hasonlóan ismét jelentősen módosult az alkalmazható térségi területfelhasználás és övezetek rendszere. Az összehasonlító táblázat az 2. sz. mellékletben látható.

Komárom-Esztergom megye területét a három területrendezési terv törvény közül csak az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) módosítása érinti, ennek egyeztetési anyagáról az alábbi észrevételeket, javaslatokat fogalmaztuk meg:

I. Általános észrevételek és javaslatok:

A területi tervek egymásra épülése, összhangja miatt fontos, hogy **mielőbb kerüljön sor a településrendezési tervek felülvizsgálatára is**, így tudnak a területrendezési tervekben megfogalmazott elvek és célok a konkrét építési jogokat és kötelezettségeket megállapító önkormányzati rendeletekben megjeleníteni és az érintettek (állampolgárok, vállalkozások, gazdasági társaságok, stb.) felé érvényesülni. A településrendezési tervek felülvizsgálatainak elvégzéséhez is elengedhetetlenül **szükséges a pénzügyi fedezet biztosítása települési önkormányzatok számára.**

Igen fontos még a terület- és településrendezési tervezésen belül, valamint az egyéb, területhasználattal és földüggyel foglalkozó szakterületek (pl. földhivatalok) között a **foglalomhasználat egységesítésének teljessé tétele.**

87^r R

Nagy előrelépést jelent a **digitális alaptérképek alkalmazása**, mely a vezetői összefoglaló szerint mind a méretarányok feltüntetését, mind az esetleges pontosítási szabályokat kiváltja. Ehhez azonban **szükséges feltétel a bevitt adatok pontossága, megbízhatósága**. Például, ha a tervezési alaptérkép a korábbi 1: 50 000 méretarányú térkép digitális állománya, akkor arról konkrét helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó előírások nem vezethetők le akkor sem, ha technikailag akár 1:1000 méretarányig nagyítható, nyomtatható az állomány. Mivel az adatszolgáltatók digitális állománya nem új méréssel, hanem jellemzően a korábbi nyilvántartási térképeknek digitalizációjával jött létre, ezért az adatszolgáltatás megbízhatósága, pontossága nagyon fontos információ.

Többek között a tervhierarchia érvényesítése és a tervezett elemek „tervezési sávjának” – melyet korábban a „vonalvastagság” jelentett - megállapítása miatt is szükséges lenne a vonatkozó (még **ábrázolható, láttatható legkisebb**) **területnagyságot az OTrT tervlapjai** (szerkezeti és övezeti tervei) **esetében is megadni, valamint a készítendő megyei tervekre is megállapítani**. Területi terveink használhatóságát, pontosságát segítené ez az információ, egyben elejét venné téves következtetéseknek. *(Ahogy például a módosuló Balaton törvény jelzi (4/A. §), hogy a térségi szerkezeti tervében megállapított területfelhasználási kategóriák 1 ha kiterjedésű területi egységek.)*

Az OTrT módosítás elfogadása után (a megyei tervek készítésekor) jelenleg nem adott a lehetőség az esetleges pontosítások visszacsatolására. Mivel fontos, hogy még ez évben az Országgyűlés elé kerüljön a módosítás, **javasoljuk, hogy épüljön be a jogszabályba annak lehetősége, hogy a megyei tervekben a későbbiekben megtörténő pontosítások érvényesülhessenek az OTrT lehatárolásaiban**.

Különösen lényeges lehet ez a települési térség esetében, mely – örvendetes módon – a módosítás után tényleges kiterjedésének *(a település belterületének és beépítésre szánt területének)* megfelelően kerül lehatárolása. Ehhez a jelenleg hatályos megyei területrendezési tervek elfogadása óta eltelt időben bekövetkezett változások átvezetését feltétlenül szükségesnek látjuk, de megvalósítása csak a megyei területrendezési tervek felülvizsgálata során lehetséges.

Hasznos és célszerű változás, hogy a korábbi – nehezen alátámasztható – %-os pontosítási szabályok helyett **a törvény több helyütt szakági egyeztetésekhez köti a területfelhasználási egységek, a műszaki infrastruktúra elemek és az övezetek lehatárolásainak pontosítását**, elősegítve ezzel a mindenki által elfogadható, egyeztetett eredmények elérését és lehetővé téve a tényleges nyomvonalak részletesebb tervek szerinti ábrázolását.

Hiányként érzékeljük a hidak és határátkelők, mint a térszerkezetet alakító elemek megjelenítését az ország szerkezeti tervén. Ugyanakkor előremutató, hogy a főúti elkerülő szakaszok kialakítását és elfogadását a törvénytervezet a megyei területrendezési tervek hatáskörébe utalja.

Javasoljuk megtartani a földtani veszélyforrás övezeti lehatárolását és előírásait, mivel ezek a településrendezési tervek készítéséhez, különösen az új beépítésre szánt területek kijelölése során, nagyon fontos információt szolgáltatnak. Komárom-Esztergom megyében jelentős kiterjedésű csúszásveszélyes (lősz) és alábányászott területek vannak, melyek tekintetében az illetékes bányakapitányságok megfelelő adatszolgáltatást tudnak biztosítani.

Nagy előrelépést jelent, hogy ki lehet jelölni **egyedileg meghatározott (fejlesztési) övezeteket**, de ezek csak akkor tudnak érdemi hatást gyakorolni a térszerkezet alakulására és a

nemzetgazdaság fejlődésére, ha jelenlegi lehetőségeken túl további (fejlesztési és rendezési típusú) eszközrendszer társítható hozzájuk.

A jelenleg is hatályban lévő OTrT 12. § (6) bekezdése szerint

„A megyei önkormányzat a megye területének természeti, épített környezeti és gazdasági adottságainak védelmére és fejlesztésére, a térszerkezet szervezésére, továbbá a területfejlesztési koncepciók és programok végrehajtására az (1) és (2) bekezdésben meghatározott térségi övezeteken túl egyedileg meghatározott övezeteket is kijelölhet, amely övezetek

a) szabályai a településrendezési eszközök készítésére és a településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználási egységek kijelölésére vonatkozhatnak,

b) nem lehetnek ellentétesek a megyét érintő országos és kiemelt térségi területrendezési tervekkel.”

Jelen formájában és tervezett eszközrendszerében a kijelölés előnye, hogy a fejlesztési koncepciók, stratégiák hivatkozhatnak e lehatárolásokra, és biztosíthatnak hozzá fejlesztési eszközöket. Ismét javasoljuk átgondolni, hogy a kijelölésre kerülő egyedi övezeteken belül a védelem vagy fejlesztés céljának megfelelő, a településrendezési eszközökben lehatárolandó és szabályozandó építési övezetekre az OTÉK-tól eltérő szabályozásra is legyen lehetőség (beépítési százalék, kötelezően kialakítandó minimális zöldfelületi arány stb.).

Javasoljuk megvizsgálni, hogy az egyedi övezetekbe tartozó települések településrendezési eszközeiben alkalmazhatók-e a következő egyszerűsítések, ösztönzők:

- a fejlesztési övezetben lévő települések rendezési terveiben az övezet céljához illeszkedő gazdasági területek nagyobb arányban jelölhetőek ki;

- az övezetben a gazdasági területek beépíthetősége intenzívebb lehet, amennyiben az övezet céljához illeszkedő fejlesztés számára biztosít helyet;

- a szakpolitikai és területpolitikai szempontból jól megalapozott hálózatos projektek megvalósításának adminisztratív egyszerűsítése (pl. a szükséges rendezési terv módosítások, engedélyezési eljárások közigazgatási határtól függetlenül egy eljárásban történő kezelése);

Javasoljuk a tanyás térség övezete helyett vagy mellett „majorsági / pusztai gazdálkodás térsége” övezetének bevezetését, mely a Dunántúl jellegzetes külterületi mezőgazdasági beépítési módja. Az övezet e telepszerű mezőgazdasági központok meglévő funkciójának, állapotának és térségi pozíciójának felmérését, középtávú, differenciált hasznosítási-fejlesztési programjának kidolgozását, az üresen álló, jó állapotú kulturális örökségi értékkel bíró épületek ingatlanpiaci terméké fejlesztését, autonóm energetikai és vízgazdálkodási rendszerek kiépítésével a majorgazdálkodás és majorokban élők költségeinek fenntarthatóvá mérséklését lenne hivatott elősegíteni.

II. Speciálisan Komárom-Esztergom megyére vonatkozó javaslatok és észrevételek a térképi mellékletek alapján

II.A) Szerkezeti terv:

Az alaptérképen nincs ábrázolva a meglévő **1. sz. főút** a Tatabánya és Tata térségében tervezett új főúti nyomvonal két végpontja között. Kérjük a meglévő főút feltüntetését.

A Tatabánya és Tata térségében tervezett új 1. számú főúti nyomvonalat a 2/1. számú, „Távlati főutak” című melléklet második, „Tervezett szakaszok” című táblázata Tatabánya elkerülőnek említi. Kérjük ezt a megnevezést az **1. sz. főút Tatabánya és Tata térségében tervezett új nyomvonalaként** rögzíteni.

Szorosan ehhez tartozóan **kérjük, a hatályos OTrT-ben is szereplő, a Tatabánya – Tata nyomvonalhoz csatlakozó Mór – Oroszlány tervezett főút ábrázolását**, hiszen a városhálózati csomópont új főúti rendszere így képez szerves egységet.

Javaslatot teszünk az országos kerékpárút-törzshálózat megyénket érintő **71. Vértesi kerékpárút szakasza nyomvonalának módosítására**. A jelenleg tervezett nyomvonal Várgesztes – Oroszlány [Majkpuszta] – Környe – Tata – Komárom. Javasoljuk, hogy helyette a már megépült, illetve TOP forrásból épülő alábbi nyomvonal kerüljön feltüntetésre:

Székesfehérvár – Gánt – Várgesztes – Oroszlány [Majkpuszta] – Kecskéd - Környe – Tatabánya – Vértesszőlős – Tata – Dunaalmás – (Komárom)

Szintén **javasoljuk** a megvalósítás alatt álló **Bicske – Tarján** és tervezett folytatása, a **Tarján – Héreg – Bajót**, valamint **Tarján – Vértestolna – Tata** kerékpárút beemelését az országos hálózatba.

II.B) Övezetekre vonatkozó észrevételek:

A kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek - amelyek az összes szántó egynegyedét teszik ki - összevont területének nagysága alig változott, viszont a kijelölés alapjául szolgáló ökotípusos módszertan megújítása nyomán térbeli elhelyezkedése jelentősen módosult. Ennek következtében az övezet területe a megyénkben jelentősen csökkent. Kérjük, hogy a tervezők módszertanról rövid tájékoztatást adjanak.

Kérjük a **vízminőség-védelmi terület** övezetében feltüntetni a **Komárom és Bábolna** közigazgatási területén található **termálkutakat**.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem a fenti vélemény megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Tatabánya, 2017. szeptember 20.

Popovics György

Popovics György
thl

Határozati javaslat

A Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés

1. az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. módosításának egyeztetési anyagát megtárgyalta, és véleményét az 1. sz. melléklet szerint adja meg;
2. kifejezi köszönetét a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársága felé a megyei területrendezési tervek finanszírozásának biztosításáért és az egységes digitális alaptérkép kidolgozásáért;
3. felkéri a Közgyűlés elnökét, hogy a határozatot küldje meg a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársága számára;
4. elfogadja a megyei területrendezési terv követelményeinek érvényesüléséről szóló beszámolót.

Felelős: Popovics György, a Közgyűlés elnöke

Határidő: azonnal

Hivatali végrehajtásért felelős: Pengő Julianna, megyei főépítész

**A KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT VÉLEMÉNYE
AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVRŐL SZÓLÓ
2003. ÉVI XXVI. TÖRVÉNY
MÓDOSÍTÁSI JAVASLATÁNAK 2017. AUGUSZTUSI ANYAGÁRÓL**

I. Általános észrevételek és javaslatok:

A területi tervek egymásra épülése, összhangja miatt fontos, hogy **mielőbb kerüljön sor a településrendezési tervek felülvizsgálatára is**, így tudnak a területrendezési tervekben megfogalmazott elvek és célok a konkrét építési jogokat és kötelezettségeket megállapító önkormányzati rendeletekben megjeleníteni és az érintettek (állampolgárok, vállalkozások, gazdasági társaságok, stb.) felé érvényesülni. A településrendezési tervek felülvizsgálatainak elvégzéséhez is elengedhetetlenül **szükséges a pénzügyi fedezet biztosítása települési önkormányzatok számára.**

Igen fontos még a terület- és településrendezési tervezésen belül, valamint az egyéb, területhasználattal és földüggyel foglalkozó szakterületek (pl. földhivatalok) között a **fogalomhasználat egységesítésének teljessé tétele.**

Nagy előrelépést jelent a **digitális alaptérképek alkalmazása**, mely a vezetői összefoglaló szerint mind a méretarányok feltüntetését, mind az esetleges pontosítási szabályokat kiváltja. Ehhez azonban **szükséges feltétel a bevitt adatok pontossága, megbízhatósága.** Például, ha a tervezési alaptérkép a korábbi 1: 50 000 méretarányú térkép digitális állománya, akkor arról konkrét helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó előírások nem vezethetők le akkor sem, ha technikailag akár 1:1000 méretarányig nagyítható, nyomtatható az állomány. Mivel az adatszolgáltatók digitális állománya nem új méréssel, hanem jellemzően a korábbi nyilvántartási térképeknek digitalizációjával jött létre, ezért az adatszolgáltatás megbízhatósága, pontossága nagyon fontos információ.

Többek között a tervhierarchia érvényesítése és a tervezett elemek „tervezési sávjának” – melyet korábban a „vonalvastagság” jelentett - megállapítása miatt is szükséges lenne a vonatkozó (még **ábrázolható, láttatható legkisebb**) területnagyságot az **OTrT tervlapjai** (szerkezeti és övezeti tervei) esetében is megadni, **valamint a készítendő megyei tervekre is megállapítani.** Területi terveink használhatóságát, pontosságát segítené ez az információ, egyben elejét venné téves következtetéseknek. *(Ahogy például a módosuló Balaton törvény jelzi (4/A. §), hogy a térségi szerkezeti tervében megállapított területfelhasználási kategóriák 1 ha kiterjedésű területi egységek.)*

Az OTrT módosítás elfogadása után (a megyei tervek készítésekor) jelenleg nem adott a lehetőség az esetleges pontosítások visszacsatolására. Mivel fontos, hogy még ez évben az Országgyűlés elé kerüljön a módosítás, javasoljuk, **hogy épüljön be a jogszabályba annak lehetősége, hogy a megyei tervekben a későbbiekben megtörténő pontosítások érvényesülhessenek az OTrT lehatárolásaiban.**

Különösen lényeges lehet ez a települési térség esetében, mely – örvendetes módon – a módosítás után tényleges kiterjedésének *(a település belterületének és beépítésre szánt területének)* megfelelően kerül lehatárolása. Ehhez a jelenleg hatályos megyei területrendezési tervek

elfogadása óta eltelt időben bekövetkezett változások átvezetését feltétlenül szükségesnek látjuk, de megvalósítása csak a megyei területrendezési tervek felülvizsgálata során lehetséges.

Hasznos és célszerű változás, hogy a korábbi – nehezen alátámasztható – %-os pontosítási szabályok helyett **a törvény több helyütt szakági egyeztetésekhez köti a területfelhasználási egységek, a műszaki infrastruktúra elemek és az övezetek lehatárolásainak pontosítását**, elősegítve ezzel a mindenki által elfogadható, egyeztetett eredmények elérését és lehetővé téve a tényleges nyomvonalak részletesebb tervek szerinti ábrázolását.

Hiányként érzékeljük a hidak és határátkelők, mint a térszerkezetet alakító elemek megjelenítését az ország szerkezeti tervén. Ugyanakkor előremutató, hogy a főúti elkerülő szakaszok kialakítását és elfogadását a törvénytervezet a megyei területrendezési tervek hatáskörébe utalja.

Javasoljuk megtartani a földtani veszélyforrás övezeti lehatárolását és előírásait, mivel ezek a településrendezési tervek készítéséhez, különösen az új beépítésre szánt területek kijelölése során, nagyon fontos információt szolgáltatnak. Komárom-Esztergom megyében jelentős kiterjedésű csúszásveszélyes (lősz) és alábányászott területek vannak, melyek tekintetében az illetékes bányakapitányságok megfelelő adatszolgáltatást tudnak biztosítani.

Nagy előrelépést jelent, hogy ki lehet jelölni **egyedileg meghatározott (fejlesztési) övezeteket**, de ezek csak akkor tudnak érdemi hatást gyakorolni a térszerkezet alakulására és a nemzetgazdaság fejlődésére, ha jelenlegi lehetőségeken túl további (fejlesztési és rendezési típusú) eszközrendszer társítható hozzájuk.

A jelenleg is hatályban lévő OTrT 12. § (6) bekezdése szerint

*„A megyei önkormányzat a megye területének természeti, épített környezeti és gazdasági adottságainak védelmére és fejlesztésére, a térszerkezet szervezésére, továbbá a területfejlesztési koncepciók és programok végrehajtására az (1) és (2) bekezdésben meghatározott térségi övezeteken túl **egyedileg meghatározott övezeteket is kijelölhet, amely övezetek***

a) szabályai a településrendezési eszközök készítésére és a településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználási egységek kijelölésére vonatkozhatnak,

b) nem lehetnek ellentétesek a megyét érintő országos és kiemelt térségi területrendezési tervekkel.”

Jelen formájában és tervezett eszközrendszerében a kijelölés előnye, hogy a fejlesztési koncepciók, stratégiák hivatkozhatnak e lehatárolásokra, és biztosíthatnak hozzá fejlesztési eszközöket. Ismét javasoljuk átgondolni, hogy a kijelölésre kerülő egyedi övezeteken belül a védelem vagy fejlesztés céljának megfelelő, a településrendezési eszközökben lehatárolandó és szabályozandó építési övezetekre az OTÉK-tól eltérő szabályozásra is legyen lehetőség (beépítési százalék, kötelezően kialakítandó minimális zöldfelületi arány stb.).

Javasoljuk megvizsgálni, hogy az egyedi övezetekbe tartozó települések településrendezési eszközeiben alkalmazhatók-e a következő egyszerűsítések, ösztönzők:

- a fejlesztési övezetben lévő települések rendezési terveiben az övezet céljához illeszkedő gazdasági területek nagyobb arányban jelölhetőek ki;

- az övezetben a gazdasági területek beépíthetősége intenzívebb lehet, amennyiben az övezet céljához illeszkedő fejlesztés számára biztosít helyet;

- a szakpolitikai és területpolitikai szempontból jól megalapozott hálózatos projektek megvalósításának adminisztratív egyszerűsítése (pl. a szükséges rendezési terv módosítások, engedélyezési eljárások közigazgatási határtól függetlenül egy eljárásban történő kezelése);

Javasljuk a tanyás térség övezete helyett vagy mellett „majorsági / pusztai gazdálkodás térsége” övezetének bevezetését, mely a Dunántúl jellegzetes külterületi mezőgazdasági beépítési módja. Az övezet e telepszerű mezőgazdasági központok meglévő funkciójának, állapotának és térségi pozíciójának felmérését, középtávú, differenciált hasznosítási-fejlesztési programjának kidolgozását, az üresen álló, jó állapotú kulturális örökségi értékkel bíró épületek ingatlanpiaci terméké fejlesztését, autonóm energetikai és vízgazdálkodási rendszerek kiépítésével a majorgazdálkodás és majorokban élők költségeinek fenntarthatóvá mérséklését lenne hivatott elősegíteni.

II. Speciálisan Komárom-Esztergom megyére vonatkozó javaslatok és észrevételek a térképi mellékletek alapján

A) Szerkezeti terv:

Az alaptérképen nincs ábrázolva a meglévő 1. sz. főút a Tatabánya és Tata térségében tervezett új főúti nyomvonal két végpontja között. Kérjük a meglévő főút feltüntetését.

A Tatabánya és Tata térségében tervezett új 1. számú főúti nyomvonalat a 2/1. számú, „Távlati főutak” című melléklet második, „Tervezett szakaszok” című táblázata Tatabánya elkerülőnek említi. Kérjük ezt a megnevezést az 1. sz. főút Tatabánya és Tata térségében tervezett új nyomvonalaként rögzíteni.

Szorosan ehhez tartozóan kérjük, a hatályos OTrT-ben is szereplő, a Tatabánya – Tata nyomvonalhoz csatlakozó Mór – Oroszlány tervezett főút ábrázolását, hiszen a városhálózati csomópont új főúti rendszere így képez szerves egységet.

Javaslatot teszünk az országos kerékpárút-törzshálózat megyénket érintő 71. Vértesi kerékpárút szakasza nyomvonalának módosítására. A jelenleg tervezett nyomvonal Várgesztes – Oroszlány [Majkpuszta] – Környe – Tata – Komárom. Javasljuk, hogy helyette a már megépült, illetve TOP forrásból épülő alábbi nyomvonal kerüljön feltüntetésre:

Székesfehérvár – Gánt – Várgesztes – Oroszlány [Majkpuszta] – Kecskéd - Környe – Tatabánya – Vértesszőlős – Tata – Dunaalmás – (Komárom)

Szintén **javasljuk** a megvalósítás alatt álló **Bicske – Tarján** és tervezett folytatása, a **Tarján – Héreg – Bajót**, valamint **Tarján – Vértestolna – Tata** kerékpárút beemelését az országos hálózatba.

B) Övezetekre vonatkozó észrevételek:

A kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek - amelyek az összes szántó egynegyedét teszik ki - összevont területének nagysága alig változott, viszont a kijelölés alapjául szolgáló ökotípusos módszertan megújítása nyomán térbeli elhelyezkedése jelentősen módosult. Ennek következtében az övezet területe a megyénkben jelentősen csökkent. Kérjük, hogy a tervezők módszertanról rövid tájékoztatást adjanak.

Kérjük a **vízminőség-védelmi terület** övezetében feltüntetni a **Komárom és Bábolna** közigazgatási területén található **termálkutakat**.

A) Térségi területfelhasználási kategóriák és azok kapcsolatai

<i>Országos területfelhasználási kategóriák</i>	<i>Megyei területfelhasználási kategóriák</i>
erdőgazdálkodási térség	erdőgazdálkodási térség
mezőgazdasági térség	mezőgazdasági térség
vegyes területfelhasználású térség	vegyes területfelhasználású térség
legalább 1000 ha települési térség	legalább 10 ha területű települési térség
vízgazdálkodási térség	vízgazdálkodási térség
építmények által igénybe vett térség	építmények által igénybe vett térség
	legalább 5 ha területű sajátos területfelhasználású térség

B) Térségi övezetek és azok kapcsolata

<i>Országos övezetek</i>	<i>Megyei övezetek</i>
országos ökológiai hálózat	magterület
	ökológiai folyosó
	pufferterület
ökológiai hálózat magterületének övezete	
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
jó termőhelyi adottságú szántóterület	
kiváló termőhelyi adottságú, adattári erdőterület övezete	
egyéb adattári erdőterület övezete	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	erdőtelepítésre javasolt terület
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	
	ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	
országos vízminőség-védelmi terület övezete	
nagyvízi meder övezete	
	rendszeresen belvízjárta terület övezete
	földtani veszélyforrás terület
és a Vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükség-tározók VTT-tározók területeinek övezete	

árvízi kockázatkezelési terület övezete	
	magas veszélyeztetettségű árvízi kockázatkezelési terület övezete,
	közepes veszélyeztetettségű árvízi kockázatkezelési terület övezete,
	alacsony veszélyeztetettségű árvízi kockázatkezelési terület övezete,
kiemelt fontosságú honvédelmi és katonai célú terület övezete.	
	honvédelmi terület
	tanyás térség övezete
	egyedileg meghatározott övezetek

Településrendezési tervek 2016.11.01 – 2017.09.15.

Település	Tervezési terület(ek) elnevezése	Elfogadás	Megjegyzés
Ács	Két részterület SZT HÉSZ módosítása	Véleményezési szakasz	
	Naperőmű elhelyezése volt cukorgyári zagytározó helyén	Véleményezési szakasz	
Almásfüzitő	Hét részterületet érintő SZT HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	
	Integrált Településfejlesztési Stratégia	Véleményezési szakasz	Előzetes tájékoztatás
Ászár	Három részterület SZT HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	
	Településfejlesztési koncepció	Véleményezési szakasz	
Bokod	Településfejlesztési koncepció	140/2016 .(XI.29.) hat	
	Településrendezési terv teljes felülvizsgálat	Véleményezési szakasz	Kiegészítés érkezett 2017.05.16.-án, a vélemény kiegészítése nem vált szükségessé.
Dunaalmás	SZT HÉSZ módosítás - Duna-part	Véleményezési szakasz	
Dunaszentmiklós	Településfejlesztési koncepció és teljes felülvizsgálat	Véleményezési szakasz	
Komárom	8/A számú módosítás	Véleményezési szakasz	E-mail-en érkezett, anyag elektronikusan elérhető; Egyszerűsített eljárás
	8/B számú módosítás	Véleményezési szakasz	E-mail-en érkezett, anyag elektronikusan elérhető; Teljes eljárás
	7. számú módosítás	Véleményezési szakasz	E-mail-en érkezett, anyag elektronikusan elérhető; Egyszerűsített eljárás
Neszmély	Kompkikötő létesítése SZT HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	
Piliscsév	Három részterület SZT HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	Tárgyalásos eljárás 2017.09.22.

Szomor	HÉSZ módosítás	Véleményezési szakasz	Sajátos sváb beépítési mód - lakóépület az egyik, gazdasági épület (nyárikonyha) a másik oldalhatáron - megőrzése érdekében HÉSZ kiegészítése a jelenleg "szabálytalan" elhelyezésben álló épületek felújításának, kismértékű bővítésének lehetővé tételével.
Tarján	Tornyópuszta gazdasági terület SZT, HÉSZ és belterület tömbfeltárás módosítása	Véleményezési szakasz	Egyszerűsített eljárás
Tata	Által-ér - Malom patak közötti (szőnyeggyári sziget) terület SZT HÉSZ módosítása	Véleményezési szakasz	Egyszerűsített eljárás
	Kakas utcai gazdasági terület és környezete SZT HÉSZ módosítása	Véleményezési szakasz	
	Csever u. építési övezet és HÉSZ módosítása	Véleményezési szakasz	Egyszerűsített eljárás
Tatabánya	TELJES FELÜLVIZSGÁLAT	Véleményezési szakasz	
	Kertváros, Szent György lakópark	Véleményezési szakasz	