TÁT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TÖBB RÉSZTERÜLETÉRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSHOZ, ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSÉRE KÉSZÜLT ANYAG

PARTNERI VÉLEMÉNYEZTETÉSRE SZÁNT TERVEZET

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK, VALAMINT TERVIRATOK

2022. OKTÓBER HÓ

VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT

VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

Irányító tervező: PAKSI SZILVIA vezető településtervező .....

Településtervezés: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök SZTT, TT/1 01-2592 .....

Környezetalakítás: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök, TK 01-5324.....

Közlekedés: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök, Tkö 11-0238, 11-6046 .....

Közmű, hírközlés: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218 .....

Térinformatika: ARANY GERGELY okl. tájépítészmérnök .....

TARTALOMJEGYZÉK

AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT		1
TARTALOMJEGYZÉK		2
TERVEZÉSI TERÜLET		3
ELŐZMÉNYEK		4
A/ Határozattal jóváhagyandó munkarészek		
A/1. HATÁROZATTERVEZET		1
1. melléklet:	Tát Város Településszerkezeti Terve – Jelmagyarázat	2
2. melléklet:	Tát Város Településszerkezeti Terve M=1:8000 /Szelvényháló, I., II., IV., V. számú tervlap/	3
3. melléklet:	Változások bemutatása M=1:8000 /Szelvényháló, I., II., IV., V. számú tervlap/	4
4. melléklet:	VÁLTOZÁSOK SZÖVEGES LEÍRÁSA	5
5. melléklet:	A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	6
6. melléklet:	A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	7
7. melléklet:	A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	24
B/ Rendelettel jóváhagyandó munkarészek		
B/1. RENDELETTERVEZET		1
1. melléklet:	Tát Város Szabályozási Terve – Jelmagyarázat	5
2. melléklet:	Tát Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000 [Szelvényháló, 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18 számú tervlap]	6
3. melléklet:	Tát Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000 [Szelvényháló, I., II., IV., V. számú tervlap]	7
4. melléklet:	TÁT VÁROS ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK	8
C/ Alátámasztó munkarészek		
C/1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE		1
C/2. SZAKÁGI JAVASLATOK		5
C/3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK		12
C/4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK		16
C/5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK		20
C/6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA		22
C/7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ		23
C/8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS		29
C/9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÁTTEKINTÉS		32
D/ Terviratok		
D/1. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT		1
D/2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS		2
D/3. DÖNTÉS KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSRÓL		3
D/4. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS		4
D/5. ADATSZOLGÁLTATÁSOK		5
D/6. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK		6
D/7. EMLÉKEZTETŐ ÉDUVIZIG EGYEZTETÉSRŐL		7

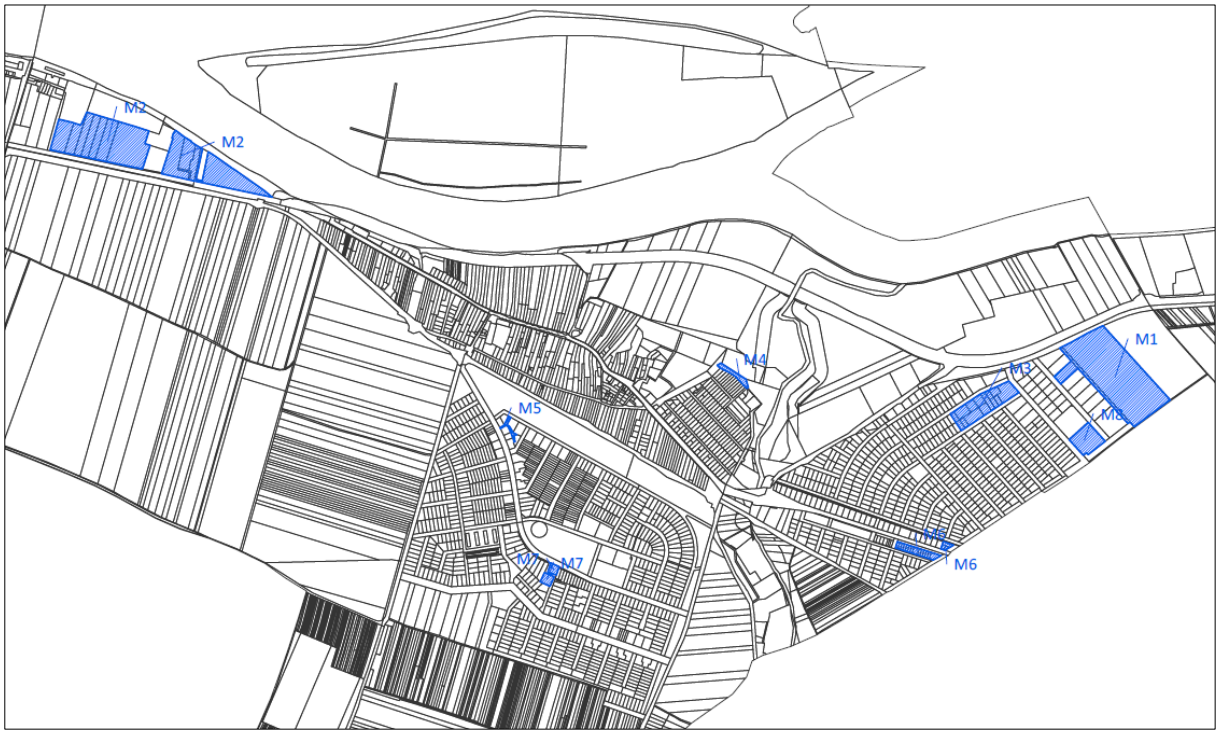
TERVEZÉSI TERÜLET

A tervezési terület Tát város alábbi részterületeire terjed ki:

M1. 1788/42, 1788/50, 072/4;
M2. 110/6, 07/18, 07/19, 07/10, 07/11, 07/12, 07/13, 07/14, 07/15, 07/16, 07/20, 07/21;
M3. 1548, 1549/1, 1549/2, 1552, 1554, 1556, 1557, 1558, 1560, 1567, 1568, 1570, 1576, 1577;
M4. 080/36;
M5. 810/1, 810/2;
M6. 1305/2, 1305/3, 1305/4, 1305/5, 1305/6, 1305/7, 1305/8, 1305/9, 1305/10, 1305/11, 1305/12, 1305/13, 1305/14, 1305/17, 1313/18, 1313/19, 1313/20;
M7. 339, 340/67;
M8. 1788/31

hrsz.-ú ingatlanok területe.

TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE



Forrás: Földhivatali alaptérkép

ELŐZMÉNYEK

Tát Város Önkormányzata megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. készíti el Tát Város Településrendezési Eszközeinek – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított több részterületére szóló –módosítását.

A feladat Tát Város 28/2020. (VI. 30.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének, valamint 5/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelettel megalkotott Helyi Építési Szabályzatának több részterületre szóló módosítására szólt.

Tát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 32/2022. (IV. 07.) számú határozatában döntött Tát Város Településrendezési Eszközei módosításának megindításáról, 32/2022. (IV. 07.) számú határozatában a módosításhoz szükséges szerződések megkötéséről, míg 48/2022. (VI. 28.) számú határozatában Tát Város Településrendezési Eszközeinek módosításával érintett nyolc részterületét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az *Eljr.*) – 2022. június 30.-án hatályos szövegállapotának – 32.§ (6) bekezdése kimondja:

> *„(6)* ***A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik****, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása*
> *a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*
> *b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy*
> *c) a* ***képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen****,* ***beruházás megvalósítása miatt*** *indokolt."*

Tekintettel arra, hogy az Eljr.-ben nevesített feltétel, nevezetesen a „képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté"-nyilvánítás státusza fennáll, jelen módosítás egyeztetése az Eljr. – 2022. június 30.-án hatályos szövegállapotának – 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás alapján kerül lefolytatásra.

Jelen dokumentáció az *Eljr.* – 2022. június 30.-án hatályos szövegállapotának – 42.§ (1) bekezdése szerinti partneri egyeztetésre szánt tervezet, amely az Eljr. tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával, Tát Város Főépítészének tartalomra és részletezettségre vonatkozó írásos feljegyzése szerint, *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: az OTÉK) 2021. július 15.-éig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készült el.
A tervlapok az állami alapadatbázis felhasználásával, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott, 2737 adatszolgáltatási sorszámon kapott digitális alaptérképre készültek.

A dokumentációt Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének, *a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló a 6/2017. (IV. 25.) önkormányzati rendeletében meghatározott résztvevők / partnerek kapják meg véleményezésre.

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A/1. HATÁROZATTERVEZET

Tát Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2022. (… . … .) Kt. számú határozata
Tát Város 28/2020. (VI. 30.) Kt. számú határozattal elfogadott
Településszerkezeti Tervének módosításáról

Tát Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, az Étv. 9/B. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület Tát Város – 28/2020. (VI. 30.) Kt. számú határozattal elfogadott – Településszerkezeti Tervét a következő mellékletek szerint módosítja.

   1. melléklet Tát Város Településszerkezeti Terve - Jelmagyarázat
   2. melléklet Tát Város Településszerkezeti Terve M=1:8000
   /Szelvényháló, I., II., IV., V. számú tervlap/
   3. melléklet Változások bemutatása M=1:8000
   /Szelvényháló, I., II., IV., V. számú tervlap/
   4. melléklet Változások leírása
   5. melléklet A település területi mérlege
   6. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
   7. melléklet A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

2. Jelen határozat 2022. …-n lép hatályba.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

kmf.

Turi Lajos
polgármester

Kozlik Zsolt
jegyző

A kivonat hiteléül:
Tát, 2022. …

1. melléklet a …/2022. (… . … .) Kt. számú határozathoz

TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE - JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lk — Kisvárosias lakóterület
- Lke — Kertvárosias lakóterület
- Vt — Településközpont terület
- Vi — Intézményterület
- G — Általános gazdasági terület
- Kg — Különleges garázsterület
- Kkm — Különleges közmûterület
- Ksz — Különleges szennyvíztisztító telep területe
- Kt — Különleges temetõterület
- Kvü — Különleges városüzemeltetési terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖu — Közúti közlekedési terület
- KÖk — Kötöttpályás közlekedési terület
- Zkp — Zöldterület - közpark
- Zkk — Zöldterület - közkert
- Ev — Védelmi rendeltetésû erdõterület
- Mk — Kertes mezõgazdasági terület
- Má — Általános mezõgazdasági terület
- Mko — Korlátozott használatú mezõgazdasági terület
- Tk — Természetközeli terület
- V — Vízgazdálkodási terület
- Ve — Egyéb vízgazdálkodási célú terület
- Kb/Id — Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület
- Kb/Km — Különleges beépítésre nem szánt közmûterület
- Kb/Log — Különleges beépítésre nem szánt logisztikai terület
- Kb/Re — Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
- Kb/Sp — Különleges beépítésre nem szánt sportterület
- Tartalék lakóterület
- Tartalék gazdasági terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Világörökségi városmányos helyszín határa
- Régészeti lelõhely határa
- Régészeti érdekû terület határa
- Mûemléki környezet határa
- Mûemlék
- Helyi jelentõségû védett érték
- Helyi értékvédelmi terület határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 terület (SAC)
- Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója
- Országos ökológiai hálózat magterülete
- Tájképvédelmi terület határa
- Helyi jelentõségû természetvédelmi terület

KÖRNYEZETVÉDELEM

- Vízbázis belsõ védõövezete
- Vízbázis külsõ védõövezete
- Vízbázis hidrogeológiai "A" védõövezete
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védõövezete
- Felszíni vízfolyások parti sávja
- Fakadó vízzel veszélyeztetett terület
- Nagyvízi meder területének határa
- Mentett oldali töltésláb
- Ideiglenes védekezési sáv
- Távlati védekezési sáv

EGYÉB ELEMEK

- Tát Város közigazgatási határa
- Meglévõ, megmaradó belterületi határ
- Meglévõ, megszûnõ belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatni tervezett terület határa
- Védõtávolság
- Szintvonal

KÖZÚTI-, KÖTÖTTPÁLYÁS- ÉS VÍZI KÖZLEKEDÉS

- Fõút
- Országos mellékút
- Helyi gyûjtõút
- Meglévõ kerékpárút
- Tervezett kerékpárút
- Meglévõ gyalogút
- Tervezett gyalogút
- Vasút
- Szintbeni vasúti keresztezõdés
- E — Vasúti megállóhely
- I — Csónakkikötõ

KÖZMÛVEK, HÍRKÖZLÉS

- M — Víztározó (víztorony)
- N — Vízmûkutak
- Q — Szennyvízátelemlõ
- R — Szennyvíztisztítómû
- b — Adó-, vevõtorony, átjátszó állomás
- E120 — Villamosenergia fõelosztó hálózat
- V — Ivóvíz gerincvezeték
- Gfk — Középnyomású földgáz elosztóvezeték

INTÉZMÉNYEK

- c — Igazgatási központ
- d — Oktatási központ
- e — Kollégium, szállás
- f — Mûvelõdési központ
- g — Egyházi központ
- h — Egészségügyi központ, szakorvosi rendelõ
- j — Kereskedelmi központ
- l — Sport központ
- m — Szabadidõ központ
- n — Strand
- q — Temetõ

Városépítési Kft.

TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE - JELMAGYARÁZAT

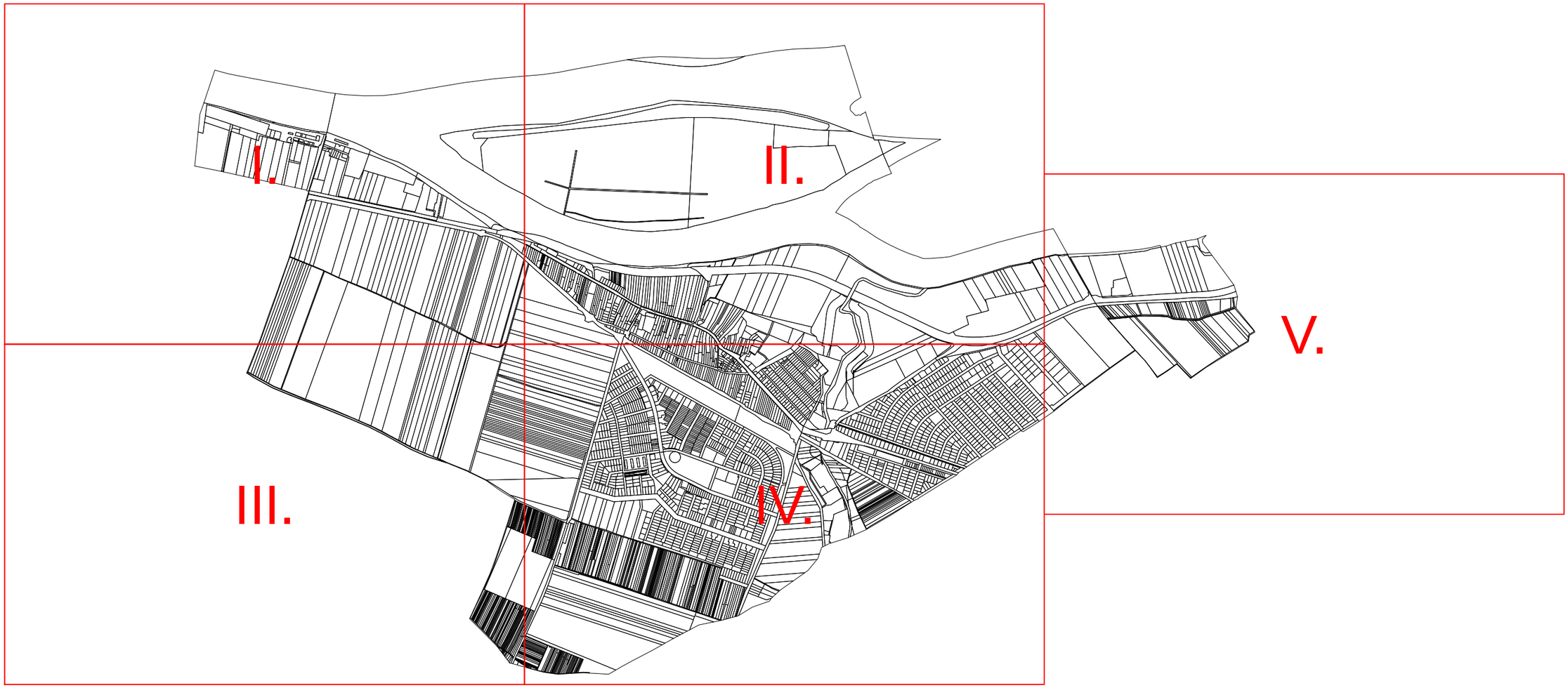
DÁTUM:
2022.10.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

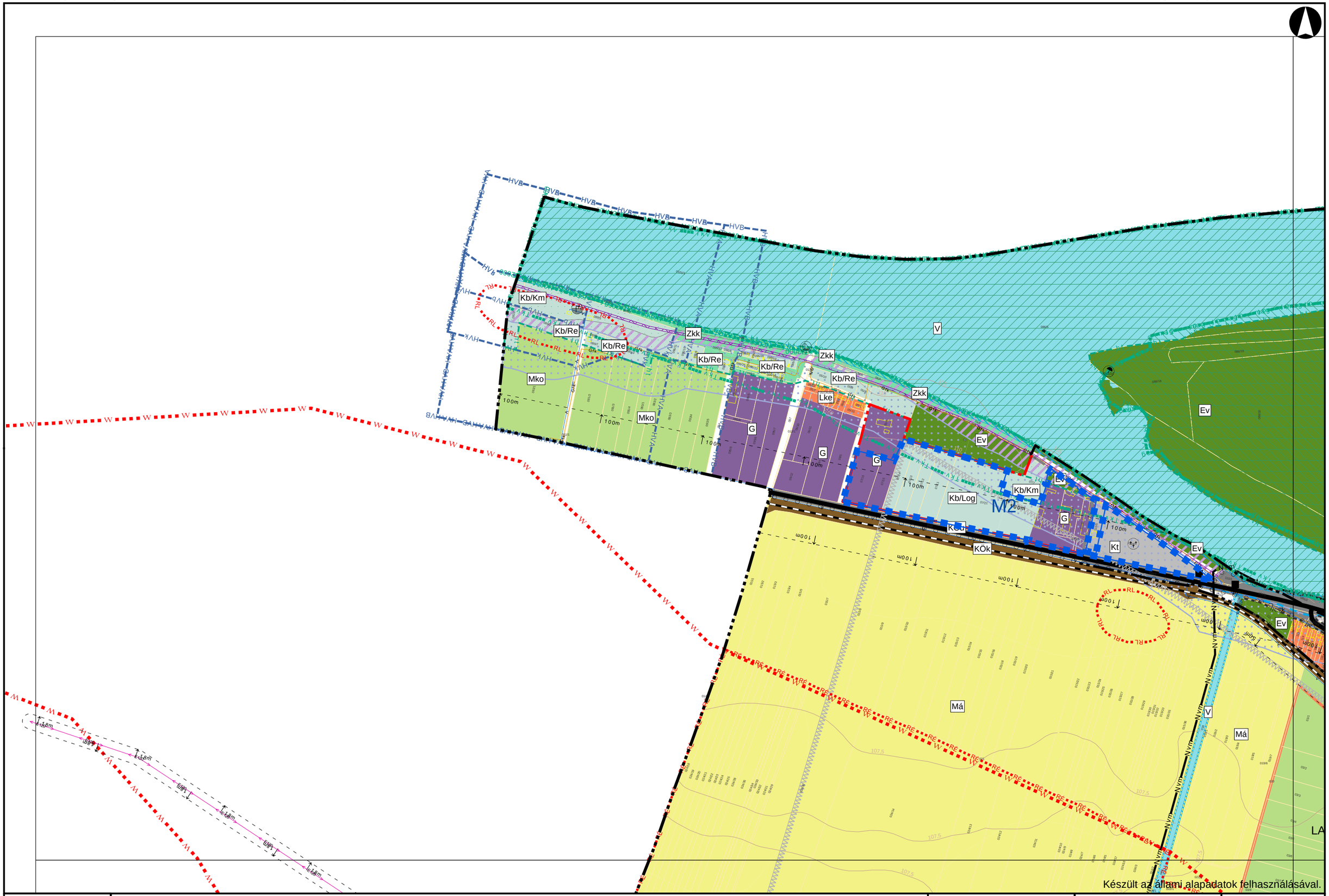
2. melléklet a …/2022. (… . … .) Kt. számú határozathoz

TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:8000

/Szelvényháló, I., II., IV., V. számú tervlap/



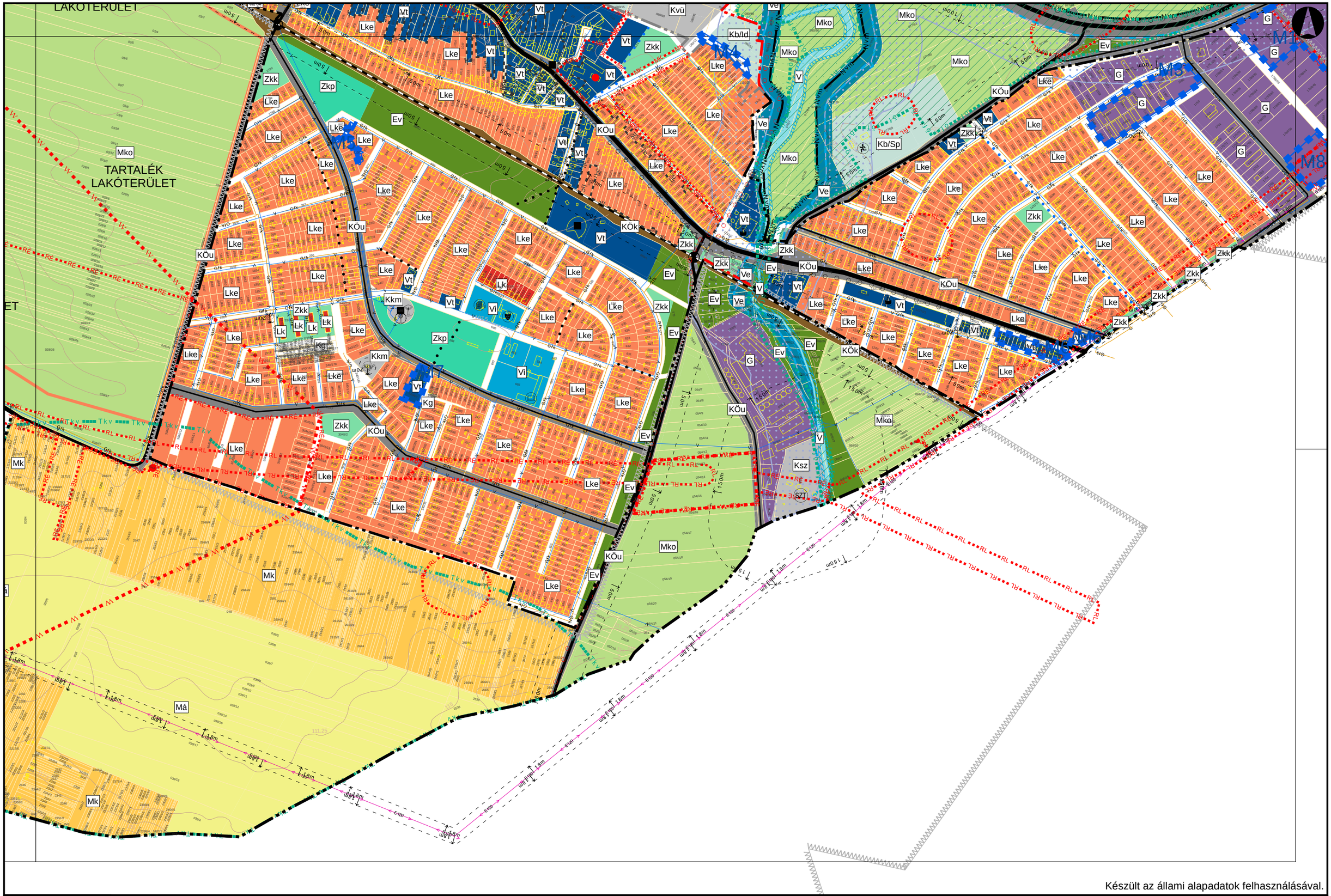
Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE - SZELVÉNYHÁLÓ**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:25000**	Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

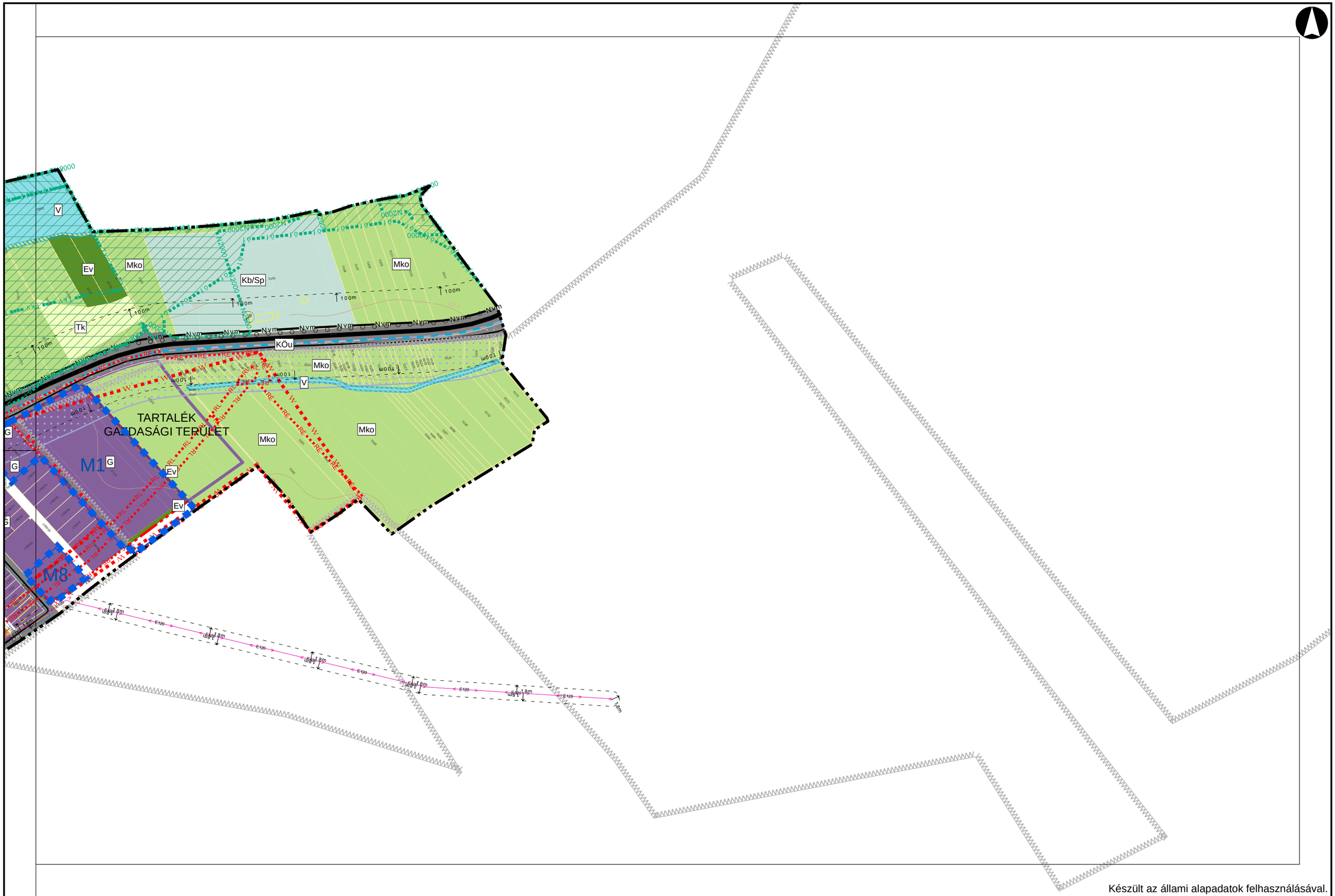
Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:8000**	I. / III.

Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:8000**
			II.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:8000**	II. IV.



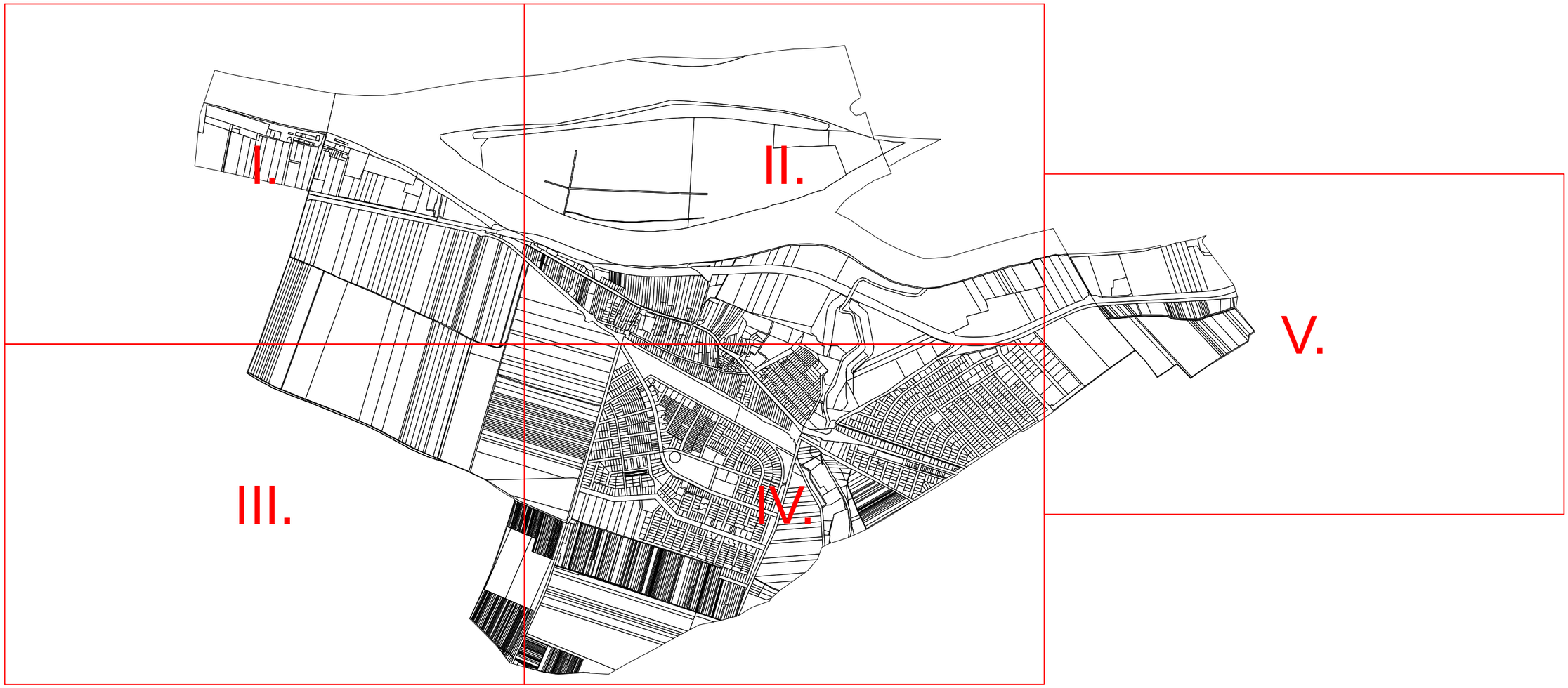
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Városépítési Kft.	TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE	DÁTUM: 2022.10.	LÉPTÉK: M=1:8000	sz. V.

3. melléklet a …/2022. (… . … .) Kt. számú határozathoz

VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:8000

/Szelvényháló, I., II., IV., V. számú tervlap/



Városépítési Kft.	**VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA - SZELVÉNYHÁLÓ**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:25000**	Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

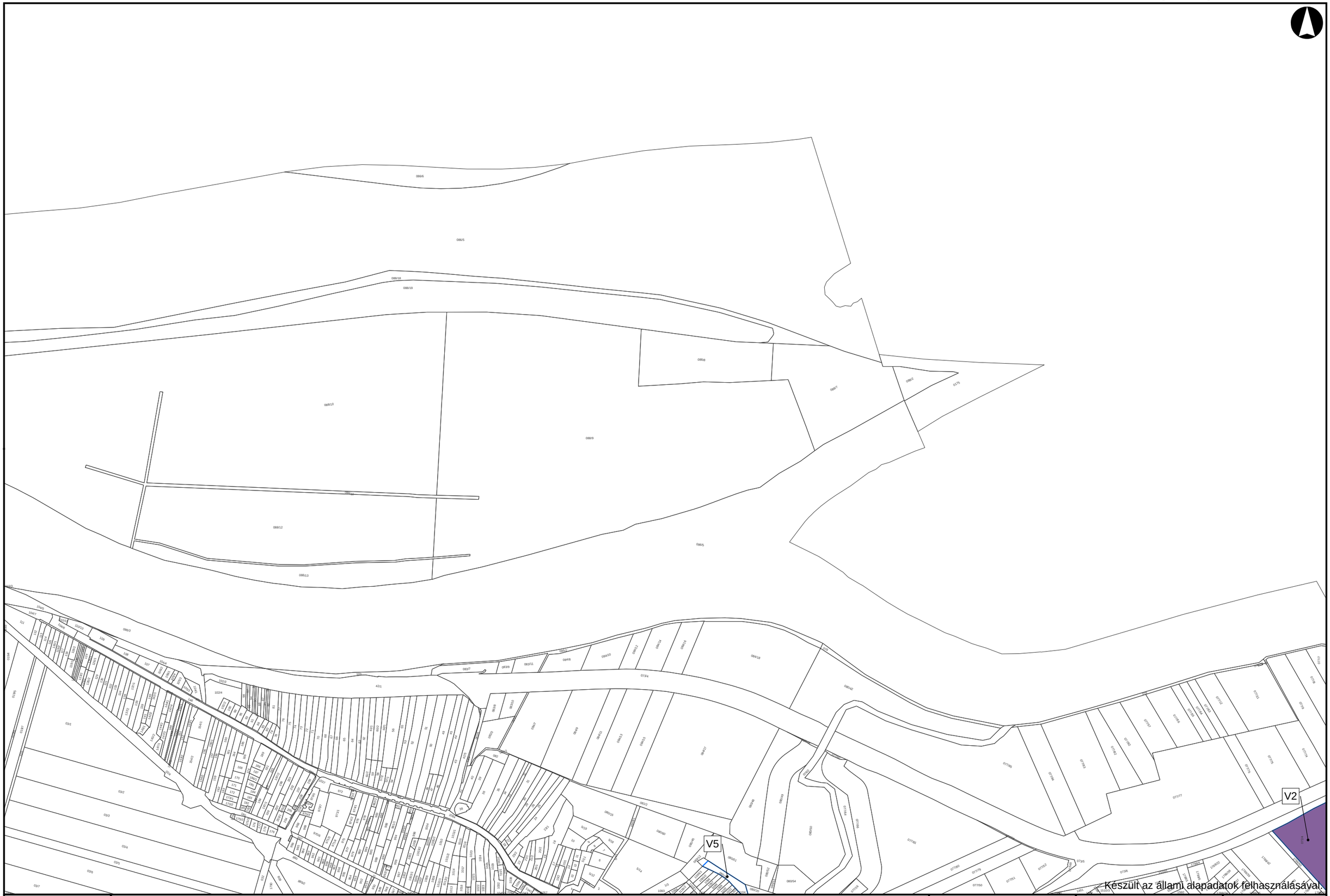
Városépítési Kft.

VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

DÁTUM:
2022.10.

LÉPTÉK:
M=1:8000

I. =
III.



Városépítési Kft.

VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

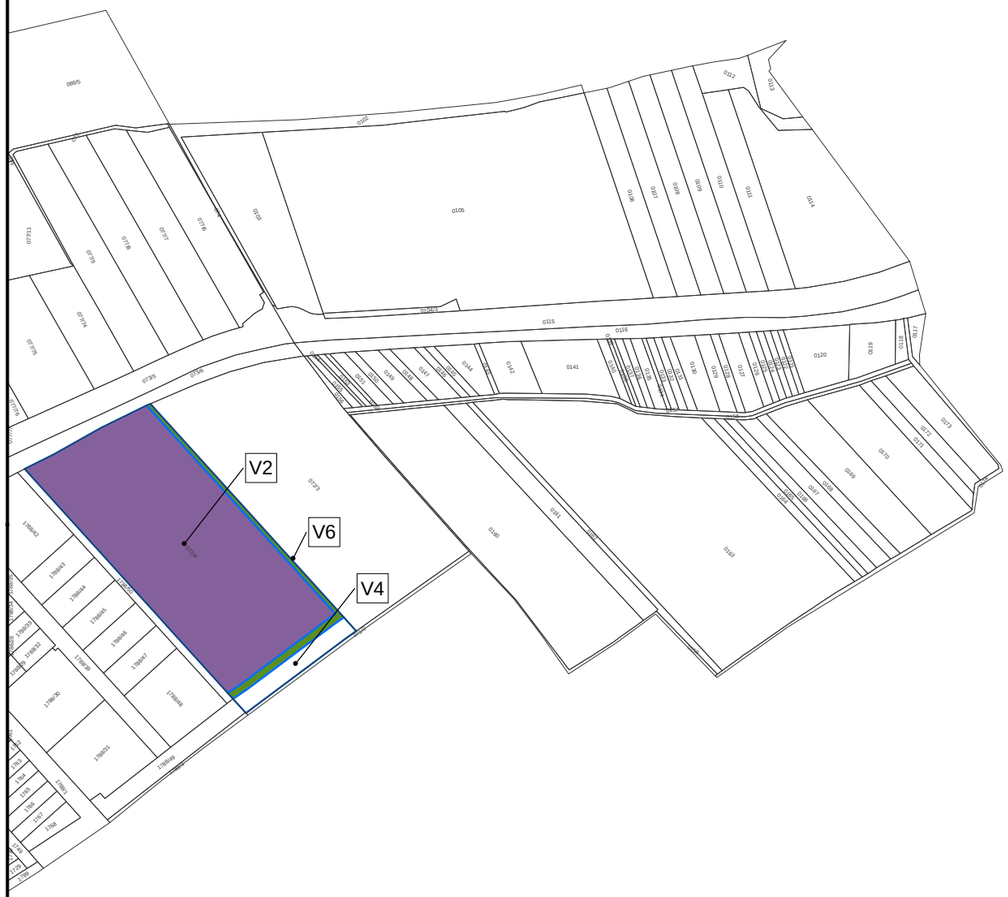
DÁTUM:
2022.10.

LÉPTÉK:
M=1:8000

II.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Városépítési Kft.	**VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:8000**	II. IV.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Városépítési Kft.	**VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:8000**	≥ V.

4. melléklet a …/2022. (… . … .) Kt. számú határozathoz

VÁLTOZÁSOK SZÖVEGES LEÍRÁSA

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS 28/2020. (VI. 30.) KT. HATÁROZAT SZERINT			MÓDOSÍTÁS UTÁNI TERÜLETFELHASZNÁLÁS …/2022. (… . … .) KT. HATÁROZAT SZERINT	
V1.	**Kt**	Különleges temetőterület	**>**	**G**	Általános gazdasági terület
V2.	**Mko**	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	**>**	**G**	Általános gazdasági terület
V3.	**Lke**	Kertvárosias lakóterület	**>**	**kt.**	Közlekedési célú közterület
V4.	**Mko**	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	**>**	**kt.**	Közlekedési célú közterület
V5.	**Kb/Id**	Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület	**>**	**kt.**	Közlekedési célú közterület
V6.	**Mko**	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	**>**	**Ev**	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V7.	**Mko**	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	**>**	**Kb/Log**	Különleges beépítésre nem szánt logisztikai terület

5. melléklet a …/2022. (… . … .) Kt. számú határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Terület-felhasználás jele	28/2020. (VI. 30.) Kt. határozat szerinti		…/2022. (… . … .) Kt. határozat szerinti	
	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)
Lk	0,863	0,071	0,863	0,071
Lke	128,966	10,684	128,869	10,676
Vt	28,372	2,350	28,372	2,350
Vi	2,661	0,220	2,661	0,220
G	31,703	2,626	38,408	3,182
Kg	0,154	0,013	0,154	0,013
Kkm	0,669	0,055	0,669	0,055
Ksz	1,739	0,144	1,739	0,144
Kt	2,292	0,190	2,203	0,182
Kvü	2,150	0,178	2,150	0,178
KÖu	50,436	4,178	50,436	4,178
kt.	8,557	0,709	9,299	0,770
KÖk	39,604	3,281	39,604	3,281
Zkp	5,059	0,419	5,059	0,419
Zkk	9,004	0,746	9,004	0,746
Ev	181,944	15,073	182,306	15,103
Má	212,389	17,595	212,389	17,595
Mk	50,113	4,152	50,113	4,152
Mko	244,449	20,251	234,773	19,450
V	166,559	13,798	166,559	13,798
Ve	8,230	0,682	8,230	0,682
Tk	2,033	0,168	2,033	0,168
Kb/Id	3,829	0,317	3,615	0,299
Kb/Km	3,822	0,317	3,822	0,317
Kb/Log	2,998	0,248	5,265	0,436
Kb/Re	3,102	0,257	3,102	0,257
Kb/Sp	15,389	1,275	15,389	1,275
Összesen	**1207,086**	**100,00%**	**2713,523**	**100,000**

xxx = …/2022. (… . … .) Kt. határozattal módosított érték.

6. melléklet a …/2022. (… . … .) Kt. számú határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 4.§ (2) bekezdése kimondja:

> *„(2) A településrendezési eszközök **a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban** készülnek."*

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: az Trtv.) 7.§ (1) bekezdése kimondja:

> *„(1) Az egyes térségekben a **területfelhasználásra**, az ország településein a településképi követelményekre és az **építésre vonatkozó szabályokat** a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel **e törvény rendelkezéseivel** **<u>összhangban kell kialakítani</u>**."*

Az Eljr. 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.
Tát Város Településrendezési Eszközei jelen módosításának területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.)
- *A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet), valamint
- Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (VI. 25.) önkormányzati rendelete. (továbbiakban: KEMTrT)

Tát város Településszerkezeti Tervének összhangját az alábbiakban felsorolt, megyei terület-felhasználási kategóriákkal, valamint országos és megyei övezetekkel vizsgáltuk.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK		
Erdőgazdálkodási térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Vízgazdálkodási térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Települési térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Sajátos területfelhasználású térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
Ökológiai hálózat magterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete OTrT 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Erdők övezete OTrT 3/3. melléklete	adatszolgáltatás*	NEM ÉRINTI

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete OTrT 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály)	ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság)	ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság)	ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	tervlap	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete OTrT 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
MEGYEI ÖVEZETEK		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete KEMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás**	NEM ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete KEMTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás***	NEM ÉRINTI
Egyedileg meghatározott megyei övezetek		
Térszervező települések övezete KEMTrT 3.11.1. melléklete	KEMTrT tervlapja	ÉRINTI
Térségi együttműködések övezete KEMTrT 3.11.2. melléklete	KEMTrT tervlapja	ÉRINTI
Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei -Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség KEMTrT 3.12. melléklete	KEMTrT tervlapja	ÉRINTI
Natúrpark- szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei -Gerecse Natúrpark KEMTrT 3.13. melléklete	KEMTrT tervlapja	ÉRINTI
Majorsági táj övezete KEMTrT 3.14. melléklete	KEMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések övezete KEMTrT 3.15.1. melléklete	KEMTrT tervlapja	ÉRINTI
Zsugorodó kertes területek övezete KEMTrT 3.15.2. melléklete	KEMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI

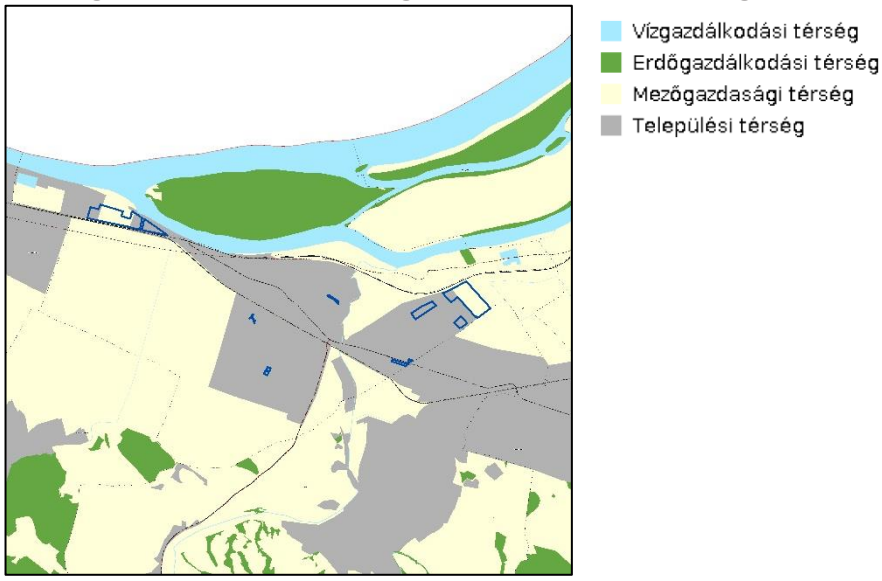
* Adat forrása: http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely
** Adat forrása: https://mbfsz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/banyaszati-teruletek
*** Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át. /Az ábrákon a tervezési területet kék lehatárolás jelöli./

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Terve (Trtv.)
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

> *„E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv, településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során." [Trtv.: 3. § (1)]*

Az Ország Szerkezeti Terve – Országos területfelhasználási kategóriák



Forrás: https://www.oeny.hu/oeny/teir

Az Ország Szerkezeti Terve szerint a tervezési területet a települési térség és mezőgazdasági térség országos területfelhasználási kategória érinti.

A Trtv. kimondja:

> *„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül **a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során***
> *a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;*
> *b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;*
> *c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.*
> *(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.*
> *(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a megyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni." [Trtv. 10. §]*

Az országos területfelhasználási kategóriák igazolását a Tervezőknek **<u>nem kell elvégezni</u>, mivel az arra vonatkozó szabályoknak <u>a megye területére vetítve kell teljesülniük</u>**.

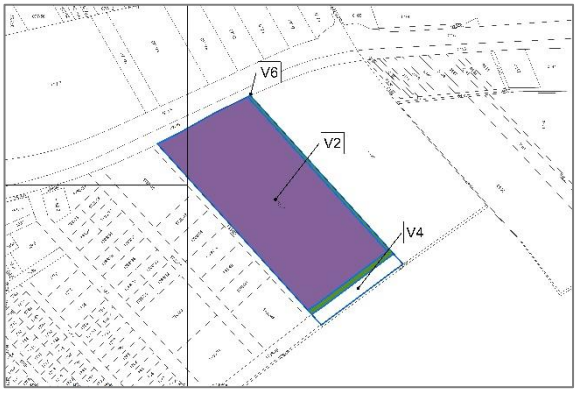
Új beépítésre szánt terület kijelölése

> *„12.§ (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben **új beépítésre szánt területet a következő <u>szempontok mérlegelése alapján</u> kell kijelölni**:*
> *a) az új beépítésre szánt terület **csatlakozik a meglévő települési területhez**,*
> *b) az új beépítésre szánt terület kijelölése **nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését**, és*

*c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, **ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet**, **vagy** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti **barnamezős terület**.*
*(2) Az (1) bekezdés **c) pontja szerinti szempontot** abban az esetben **nem kell mérlegelni**, ha **a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület** – tervezett rendeltetésnek megfelelő – **igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt**.*
*(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a **területnövekmény legkevesebb 5%-ának** megfelelő kiterjedésű, **legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő** zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet **a település arra alkalmas más területén kell kijelölni**." [Trtv. 12. §]*

*„13. § (1) **Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú terület**eihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – **nem minősíthető beépítésre szánt területté**.*
*(2) Az **Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú terület**eihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – **nem minősíthető beépítésre szánt területté**." [Trtv. 13. §]*

Új beépítésre szánt terület



Forrás: Szerző készítése

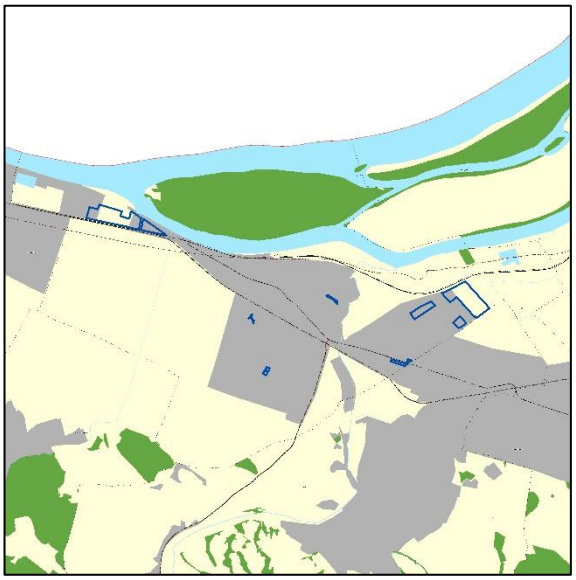
A módosítás keretében **új beépítésre szánt terület** (V2. jelű módosítás) **került kijelölésre**. A hatályos terven „Tartalék gazdasági terület" megnevezéssel szereplő, korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolt területrész jelen módosítás keretében került általános gazdasági területbe sorolásra.
A kijelölt új beépítésre szánt terület:
- Tát város belterületével, mint meglévő települési területtel szomszédos.
- Tát város közigazgatási határától puffert tartva helyezkedik el, így nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

Kijelölt új beépítésre szánt terület nagysága:	66.151,75 m^2
Elvárt új zöldterület, vagy védelmi rendeltetésű erdőterület nagysága (min. 5%):	3.307,59 m^2
Kijelölt új védelmi rendeltetésű erdőterület:	3.624,96 m^2
3.624,96 m^2 > 3.307,59 m^2	**Az előírás teljesült.**

Tát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – az épített környezet védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján döntéssel fogja igazolja, hogy a beépítésre szánt terület növelése olyan célra történik, *„amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület" [Étv. 7. § (3) e)]*.

A Településszerkezeti Terv módosítása az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez rendelt valamennyi előírásnak megfelel.

Az Ország Szerkezeti Terve – országos műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építményei



Forrás: Ország Szerkezeti Terve

A tervezési területet sem országos műszaki infrastruktúra hálózatok, sem egyedi építmények **<u>nem érintik.</u>**

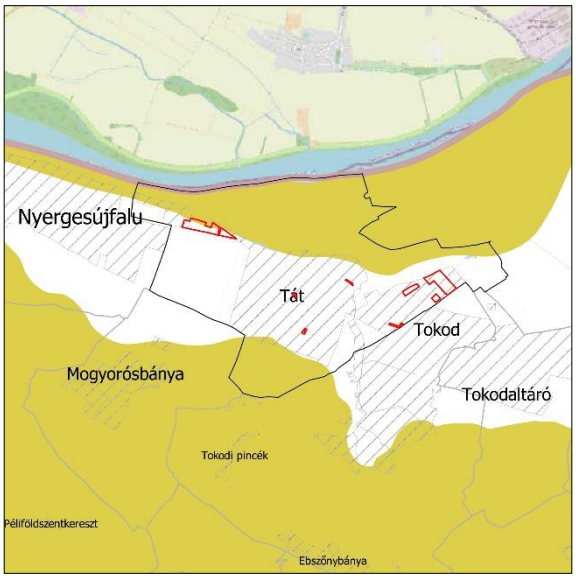
Országos övezetek

„19.§ (1) Az országos övezetek a következők:
1. ökológiai hálózat magterületének övezete,*
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,*
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,*
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,*
*5.** jó termőhelyi adottságú szántók övezete,*
6. erdők övezete,*
*7.** erdőtelepítésre javasolt terület övezete,*
*8.** tájképvédelmi terület övezete,*
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,*
*10.** vízminőség-védelmi terület övezete,*
*11.** nagyvízi meder övezete,*
*12.** VTT-tározók övezete,*
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.” [Trtv. 19.§ (1)]*
** Trtv. ** 9/2019. MvM rendelet*

A tervezési területet országos övezetek közül a tájképvédelmi terület övezete, a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete és a nagyvízi meder övezete érinti, így a továbbiakban csak az ezen övezetekre vonatkozó előírásokkal való összhangot vizsgáljuk.

Tájképvédelmi terület övezete

9/2019. MvM rendelet 3. melléklete szerinti lehatárolás



A 9/2019. MvM rendelet. 4. § (2)-(4) kimondja:

„4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

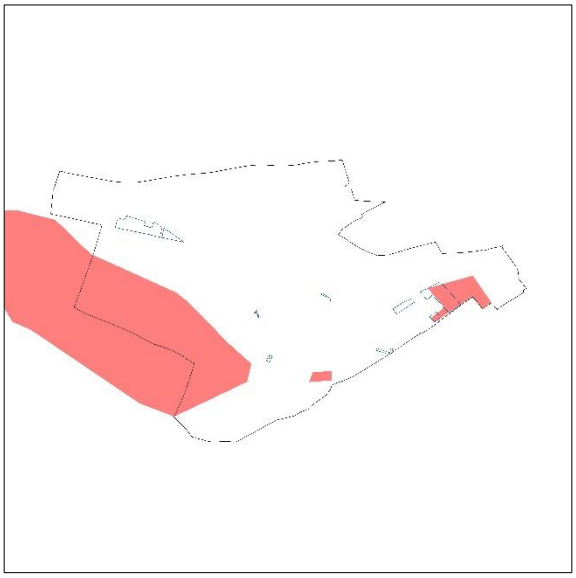
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A Településrendezési Eszközök módosításai közül az M2 jelű terület érintett a Tájképvédelmi terület övezetével. A tervkészítés során a területfelhasználás és az építés helyi rendjének szabálya az övezetre szóló előírásokra tekintettel kerültek meghatározásra.

A módosítás a Tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó <u>előírásokkal összhangban áll</u>.

Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

Adatszolgáltatás szerinti lehatárolás



A Trtv. 31. § kimondja:

*„31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét **a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.***

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

*a) a területfelhasználás módjának és mértékének **összhangban kell lennie** a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,*

*b) **új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelő-hely <u>nem létesíthető</u>, meglévő** külfejtéses művelésű bányatelek területe **horizontálisan <u>nem bővíthető</u>**; a felszíni tájsebeket rendezni kell,*

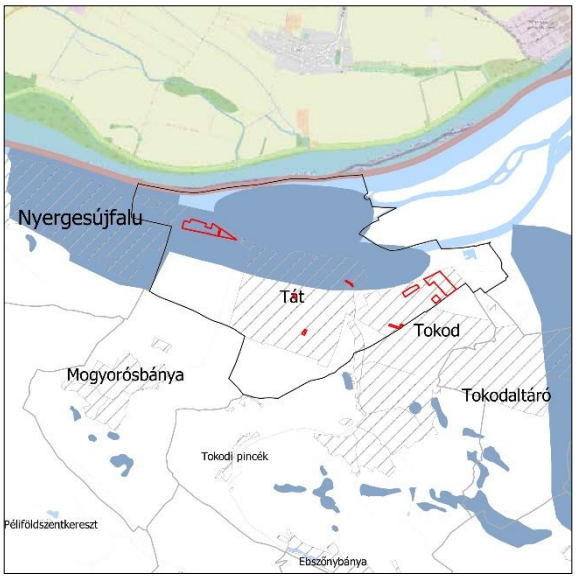
c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.”

A Településrendezési Eszközök módosításai közül az M1 és az M8 jelű terület érintett a Világörökségi és világörökségi várományos terület övezetével.
A Településrendezési Eszközökben a világörökségi várományos terület – adatszolgáltatásra alapozott – **tényleges kiterjedésének megfelelően került lehatárolásra**.
A tervezési területeken **nem került kijelölésre** **új bányatelek**, új célkitermelőhely létesítésének szándéka nem merült fel.
Az övezettel érintett M8 jelű tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhely nincsen, az M1 jelű tervezési területen elhelyezkedő Római út megnevezésű régészeti lelőhely pedig szakmai védelem alatt áll, azaz kiemelten védett régészeti lelőhelyként nincs nevesítve. A lelőhely figyelembevételét, annak tervlapokon való feltüntetése biztosítja.
A tervkészítés során a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvénnyel összhangban hangsúly került a táji látvány megőrzésére, véderdősáv kijelölésével tompítva a művi elemek arculati megjelenését.

A módosítás a Világörökségi és Világörökségi várományos terület övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Vízminőség-védelmi terület övezete

9/2019. MvM rendelet 3. melléklete szerinti lehatárolás



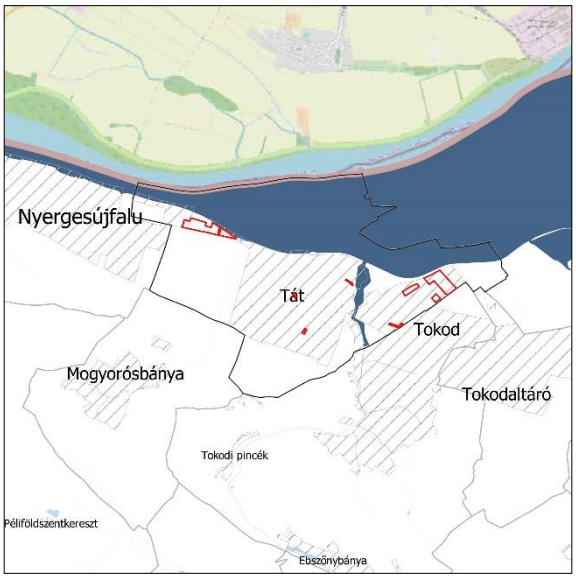
A 9/2019. MvM rendelet. 5. § (2)-(3) kimondja:
*„5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során **ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket**. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*
*(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében **bányászati tevékenység folytatása** a bányászati szempontból **kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető**."*
A KEMTrT. 5. § (5) bekezdése kimondja:
„5. § (5) A vízminőség-védelmi terület övezetében a következő szabályokat kell alkalmazni:
*a) az **övezet területén lévő szennyvíztisztító telepre** az övezeten kívül keletkezett szennyvíz akkor vezethető, ha a szennyvíztisztító telep az övezetre vonatkozó szennyvíztisztítási követelményeknek megfelel, és szabad kapacitással rendelkezik,*
*b) az övezet területén a tisztított szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló KvVM rendeletben foglalt **kibocsátási határértékeket kell alkalmazni**."*

A Településrendezési Eszközök módosításai közül az M2 és az M4 jelű terület érintett a Vízminőség-védelmi terület övezetével.
A településrendezési eszközökben a **vízvédelemmel érintett területek kijelölésre kerültek**, az ezekre vonatkozó **egyedi szabályok meghatározásra kerültek**.
Az érintett tervezési területeken **bányászati tevékenység folytatása nem merült fel**.
A KEMTrT. 5. § (5) bekezdésében szereplő előírások megvalósulását nem a Településrendezési Eszközök módosítása keretében kell vizsgálni.

A módosítás a Vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Nagyvízi meder területének övezete

9/2019. MvM rendelet 3. melléklete szerinti lehatárolás



A 9/2019. MvM rendelet. 6. § kimondja:

*„6. § (1) A nagyvízi meder övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki**.*

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.”

A Településrendezési Eszközök módosításai közül – az adatszolgáltatás alapján – az M2 jelű terület érintett a Vízminőség-védelmi terület övezetével.

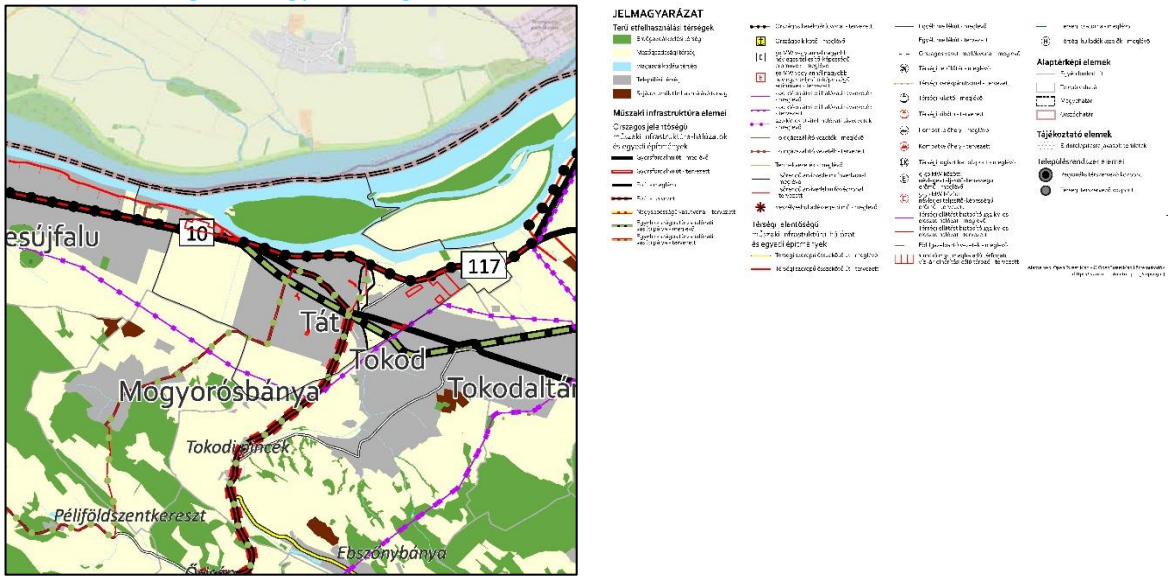
Az övezettel érintett tervezési területeken **új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre**.

A módosítás a Nagyvízi meder területének övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA AZ TRTV. ÉS AZ MVM RENDELET ELŐÍRÁSAIVAL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve (KEMTrT):
A Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés 6/2020. (VI. 25.) Önkormányzati Rendelettel fogadta el a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervet (továbbiakban: KEMTrT).

Komárom-Esztergom Megye Térségi Szerkezeti Terve



Térségi Szerkezeti Terv
Forrás: KEMTrT

MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

TÁT VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

kategória	terület*
mezőgazdasági térség	464,77 ha
erdőgazdálkodási térség	146,18 ha
települési térség	425,02 ha
vízgazdálkodási térség	171,12 ha
Összesen:	1207,08 ha

**Forrás: Tervezői adatszolgáltatás*

A megyei területfelhasználási kategóriáknak való megfelelést az érintett megyei területfelhasználási kategóriákra, Tát város teljes területére vonatkozóan vizsgáltuk.
A tervezési területet az alábbi területfelhasználási kategória érinti:
- mezőgazdasági térség
- települési térség

Előírások a Településszerkezeti Terv területfelhasználási kategóriáira
A területi megfeleltetés értékeit az Trtv. 11. §-a határozza meg.

Települési térség

*„d) a települési térség területén **bármely** **építési övezet, övezet kijelölhető**;" [Trtv. 11. § d)]*

>> **Megfelel**.

Mezőgazdasági térség

*„b) a mezőgazdasági térség területének **legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni**, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;;" [Trtv. 11. § b)]*

Térségi kategória	terület	elvárás
mezőgazdasági térség	464,77 ha	464,77 ha x 0,75 = 348,58 ha

Területfelhasználás	terület	megfelelés
Má, Mk, Mko	497,27 ha	A településszerkezeti terv megfelel a térségi kategória előírásának.

497,27 ha > 348,58 ha » **Megfelel**

TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYE TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁINAK ELŐÍRÁSAIVAL ÖSSZHANGOT MUTAT.

KEMTrT – Infrastruktúra hálózatok

Komárom-Esztergom megye Térségi Szerkezeti Terve alapján a tervezési területet **egyetlen infrastruktúra hálózati elem sem érinti**.

Megyei övezetek

„10. Térségi övezetek

*19. § … (3) A **megyei övezetek** a következők:*
1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
*5. **egyedileg meghatározott megyei övezet**."*
„(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg."
„21. § (1) A kiemelt térségi és megyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.
(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni."

A tervezési területet kizárólag egyedileg meghatározott megyei övezetek érintik – a Térszervező települések övezete, a Térségi együttműködések övezete, a Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezete, a Natúrpark- szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezete és a Borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések övezete –, így a továbbiakban csak az ezen övezetekre vonatkozó előírásokkal való összhangot vizsgáljuk.

A Trtv. kimondja:

„11. A térségi övezetek lehatárolása"

*„**22. §** A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott **államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni**. A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti **települési térséget kell elsősorban figyelembe venni**.*
***23. §** (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – **illetékes téradatgazdák egyetértése esetén változtathatók meg**, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes téradatgazdának a térségi övezet lehatárolására **vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben**, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti **rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól**, a településrendezési terv készítése során **a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető**, kivéve, ha az jogszabályba ütközik." [Trtv.]*

A KEMTrT 6. § (1)-(6) bekezdése kimondja:

„Településhálózat egyedi övezetei

6. § (1) A településhálózat egyedi övezetei a következők:
a) Térszervező települések övezete (3.11.1 melléklet),
b) Térségi együttműködések övezete (3.11.2 melléklet).
*(2) Településrendezési eszközök készítésekor a területfelhasználás vizsgálata során **elemezni kell a hatályos településrendezési eszközök szerinti nem beépült gazdasági, lakó- és vegyes területfelhasználású fejlesztési területeket** (területkínálatot), és **térképen be kell bemutatni az elhelyezkedésüket, méretüket**.*
*(3) Új fejlesztési terület kijelölésekor, **amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és azon kívül beépült beépítésre szánt területeinek 20%-át**, akkor*
*a) az **új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű** beépítetlen **fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni** (visszasorolás) és*
b) legfeljebb akkora új fejlesztési terület jelölhető ki, amekkora beépítetlen fejlesztési területet a település az új kijelöléssel egyidejűleg vissza tud sorolni.
*(4) A rendelet 6. § (3) bekezdését **nem kell alkalmazni**, ha*
a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel,
*b) a módosítás a **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások** megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi.*
*c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti **kártalanítási kötelezettség fennáll**.*
***Amennyiben** a településen **új beépítésre szánt terület** az igényekhez képest csak **korlátozottan jelölhető ki**, a településrendezési eszközök készítésekor és módosításakor **meg kell vizsgálni** a települési térségen belül **már kialakult területek intenzívebb területfelhasználásba sorolásának lehetőségét**.*
*(6) Települési térségben **barnamezős területként lehatárolt terület**en olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely **elősegíti azok megújulását**, integrálódását a kialakult településszövetbe, **összhangban van** a **szomszédos** területek területfelhasználásával, és **elősegíti a térszervező szerep megerősödését**."*

A KEMTrT 2. § 2) pontja kimondja:

*„2) **Beépítetlen fejlesztési terület**: a településrendezési eszközökben **távlatban fejlesztésre kijelölt, beépítésre szánt területbe sorolt** területek összessége, ahol a **helyi építési szabályzat szerinti beépítés, közlekedési és közmű infrastruktúra kiépítése** **együttesen nem történt meg**."*

1./ A hatályos településrendezési eszközökben nem beépült gazdasági, lakó és vegyes fejlesztési területek elemzése

Az elemzésre esetünkben nem kell sort keríteni, mivel **nem Településrendezési Eszközök készítése, hanem** részterületekre szóló **módosítása zajlik**.

2./ Kiszámításra került a beépítetlen fejlesztési területeknek a település belterületéhez, valamint a belterületen kívül beépült beépítésre szánt területekhez mért aránya.

/Azokat a területeket tekintettük beépítetlen fejlesztési területeknek, amelyek a belterületen kívül helyezkednek el, a hatályos terv szerint beépítésre szánt besorolásúak, és az állami alapadatok szerinti beépítettségük 10% alatti mértékű. **Az elhelyezkedésüket a következő oldalon szereplő tervlap ábrázolja.**/

A beépítetlen fejlesztési területek nagysága: 116.815,84 m^2,
Tát város belterületének nagysága: 2.672.027,37 m^2,
A belterületen kívül elhelyezkedő beépítésre szánt területek összessége: 172.521,90 m^2,
A belterület és a belterületen kívül elhelyezkedő beépítésre szánt területek összegének 20%-a:
(2.672.027,37 m^2 + 172.521,90 m^2) x 0.2 = 568.909,85 m^2,
A beépítetlen fejlesztési területek nagysága: 116.815,84 m^2,

Városépítési Kft.

TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE - FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

DÁTUM:	LÉPTÉK:	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
2022.10.	**M=1:15000**	

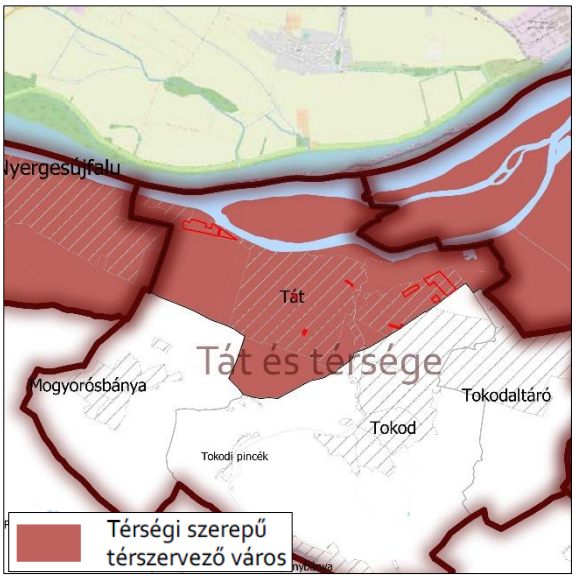
116.815,84 m^2 < 568.909,85 m^2, azaz **a beépítetlen fejlesztési területek aránya nem haladja meg a település belterületének és azon kívül beépült beépítésre szánt területének 20%-át.**
A számítás eredményéből következően a **KEMTrT 6. § (3) bekezdésének sem az a), sem a b) pontja szerinti korlátozással nem kell számolni**.

3./ A Településrendezési Eszközökben barnamezős terület lehatárolására **nem került sor**.

A módosítás a Településhálózat egyedi övezeteire vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Térszervező települések övezete

KEMTrT 3.11.1. melléklete szerinti lehatárolás



A KEMTrT 7. § (1)-(4) kimondja:

*„(1) A térszervező települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásának mértékétől függően regionális szerepű térszervező város, **térségi szerepű térszervező város**, vagy mikrotérségi központ lehet.*

*(2) A regionális és térségi szerepű térszervező városok, valamint mikrotérségi központok települési területét a településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási egységekbe kell besorolni, mely **erősíti az adott város településhálózatban betöltött szerepét, növeli a területfelhasználás hatékonyságát** és **elősegíti a minőségi városiasodást**. Ezt a településrendezési eszközök **alátámasztó javaslatában be kell mutatni**.*

*(3) Regionális és térségi szerepű térszervező városok területén **új gazdasági terület kijelölése esetén** a megalapozó vizsgálat gazdasági fejezetében a település gazdaságát bemutató fejezetben **kiemelten kell vizsgálni és bemutatni a humán tőke és a megfelelő települési szolgáltatások rendelkezésre állását**.*

*(4) Regionális és térségi szerepű térszervező városok **helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre** az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett **legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja**, amennyiben*

*a) a településrendezési eszközökben **lehatárolt barnamezős területek**, vagy*

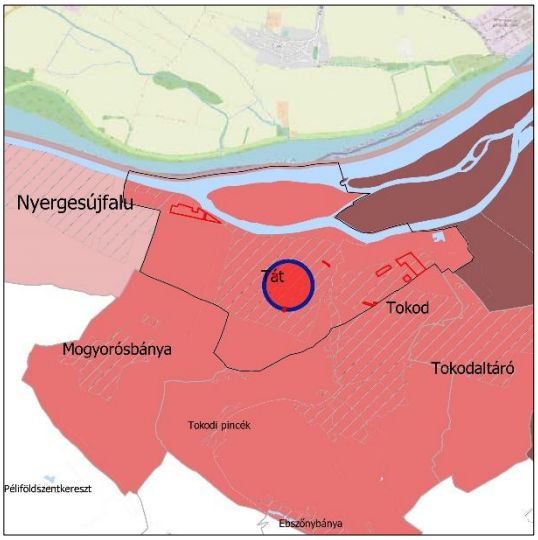
*b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatók, és a meglévő gazdasági tevékenység **helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére**.”*

A tervlap Tát város **teljes közigazgatási területére kiterjesztve** ábrázolja az övezetet.
Tát **térségi szerepű térszervező város**.
Az **alátámasztó munkarészben** a Város **településhálózatban betöltött szerepének erősítésére, a területfelhasználás hatékonyságának növelésére és a minőségi városiasodás elősegítésére szóló módosítások bemutatásra kerülnek**.
Új gazdasági terület kijelölésére sor került, ezért – a Főépítészi feljegyzéssel összhangban – az Alátámasztó munkarészben bemutatásra kerül a humán tőke és a megfelelő települési szolgáltatások rendelkezésre állása.
A kereskedelmi, szolgáltató területre lehetővé tett **kedvezmények igénybevételére nem került sor**.

A módosítás a Térszervező települések övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Térségi együttműködések övezete

KEMTrT 3.11.2. melléklete szerinti lehatárolás



A KEMTrT 8. § (1)-(7) kimondja:

„(1) A térségi együttműködések településcsoportjain belül össze kell hangolni a tervezett lakó, gazdasági és rekreációs célú területkínálatokat a túlkínálat elkerülése és az ésszerű ráfordítások érdekében. Új beépítésre szánt terület kijelölésének szükségessége az adott településcsoporton belüli összes kínálat figyelembevételével indokolandó a település-rendezési eszközök alátámasztó javaslatában. A területkínálat bemutatására a Komárom-Esztergom Megye Területi Kataszter is felhasználható.

*(2) Amennyiben a térségi együttműködéssel érintett települések **együttműködve végeznek település-, vagy területfejlesztéssel összefüggő tevékenységet**, akkor közösen kell meghatározni az erre irányuló tervezés célját, szempontjait és módját.*

*(3) A települések a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a **településrendezési eszközök készítésének**, módosításának **véleményezési eljárásába** – az állami főépítészi eljárás kivételével – **bevonja az övezet vele azonos településcsoportjába tartozó településeket**.*

*(4) A **településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia közös készítése esetén** vizsgálni kell a közös jövőkép és közös célok kidolgozásának, meghatározásának lehetőségét.*

*(5) A **településszerkezeti terv közös készítése esetén** annak tartalmi felépítését a jogszabályi előírások alkalmazása mellett az eltérő adottságokra figyelemmel, azonos elvek alapján kell meghatározni.*

*(6) A **több települést érintő, egy ütemben megvalósuló fejlesztésekhez** kapcsolódó településrendezési eszközök készítését, vagy módosítását a települési önkormányzatok közös tervezésében kell végrehajtani.*

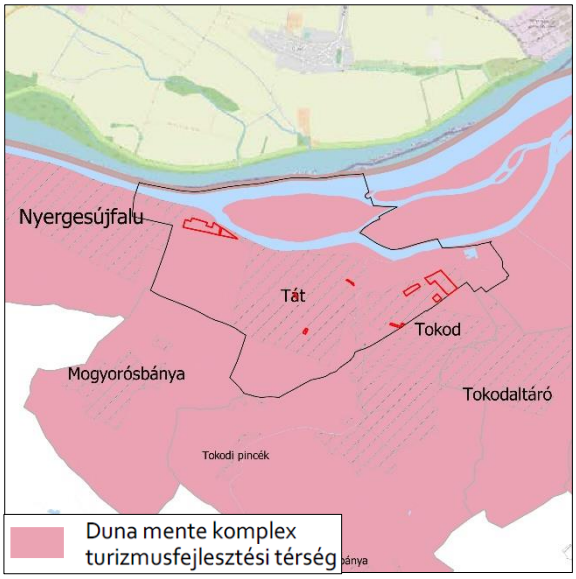
*(7) A **közigazgatási határon átlépő fejlesztési területek esetén** a helyi építési szabályzatban előírásokkal kell biztosítani a fejlesztés területi és hálózati kialakításának folytonosságát, tagolását és műszaki szempontú összhangját.”*

A tervlap Tát város **teljes közigazgatási területére kiterjesztve** ábrázolja az övezetet.
A „**Tát és térsége” térségi együttműködésnek** Tát mellett **Mogyorósbánya, Tokod és Tokodaltáró a tagja**.
Tát város a hatályos tervében kijelölt **lakóterületeinek mértékét csökkentette**. Új beépítésre szánt terület kijelölésére a hatályos terven **már „Tartalék gazdasági terület”-ként jelölt területen került sort**.
Sem településfejlesztési, sem területfejlesztési **közös tevékenység nem folyik**.
A Településrendezési Eszközök véleményezésébe a szomszédos településként résztvevő **Mogyorósbánya és Tokod mellett, Tokodaltáró is bevonásra kerül**.
Sem Településfejlesztési Koncepció, sem Integrált Településfejlesztési Stratégia, sem Településrendezési Eszközök **nem készülnek az övezetbe tartozó településekkel közösen**. Sem több települést érintő, egy ütemben megvalósuló, sem **településhatárt átlépő fejlesztés nincs tervben**.

A módosítás a Térségi együttműködések övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Komplex turizmusfejlesztési térségek övezete

KEMTrT 3.12. melléklete szerinti lehatárolás



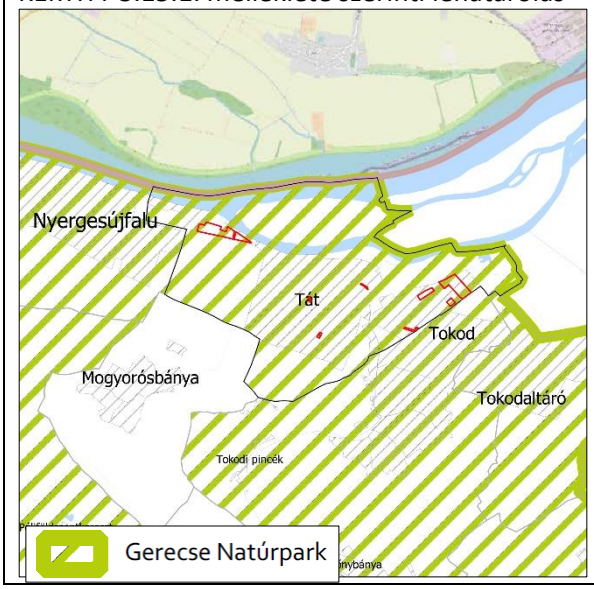
A KEMTrT 10. § (1), (2)-(3) kimondja:

„(1) A komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezeteit a 3.12 melléklet határozza meg. A turizmusfejlesztés egyedi övezetei:
a) Által-ér menti komplex turisztikai térség,
b) Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség.
*(2) Az övezettel érintett településeknek a településrendezési eszközeinek készítése és módosítása során **biztosítani kell a 1550/2017. (VIII. 18.) kormányhatározatban** és a megyei fejlesztési dokumentumokban szereplő célkitűzések megvalósítását szolgáló **turisztikai fejlesztések elhelyezését**.*
(3) Turisztikai célú fejlesztési területek kijelölésekor, területfelhasználásuk meghatározásakor figyelembe kell venni a megyei fejlesztési dokumentumokban meghatározott turisztikai célokat, fejlesztési igényeket. …
*(5) A Duna-mente komplex turisztikai térség övezetével érintett települések **településfejlesztési koncepciójának készítésekor** figyelembe kell venni a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló MvM rendelet szerinti, "A római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza" (továbbiakban: Limes), a „Komárom/Komarnoi erődrendszer" és az „Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok, valamint az egykori Pilisi királyi erdő területe" világörökségi várományos területek egyetemes értékeit és az azokat hordozó attribútumokat.*
***A Limes világörökségi várományos terület Kezelési Tervében meghatározott előírásokat** a település-rendezési ezközökben **érvényesíteni kell**."*

A tervlap Tát város **teljes közigazgatási területére kiterjesztve** ábrázolja az övezetet.
A Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térség meghatározásáról, valamint a térségben megvalósítandó egyes fejlesztésekről szóló 1550/2017. (VIII. 18.) kormányhatározat 1. mellékletében bemutatott helyszínek és fejlesztési témák között **Tát város nem szerepel**.
„A Római Birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza" világörökségi várományos helyszín Világörökség Jegyzékbe jelöléséről szóló 1520/2016. (IX. 27.) Korm. határozat döntött a Világörökség Jegyzékbe jelölendő helyszín és javasolt védőövezete 1CE 079 P4 kódszámú projekt keretében 2008–2011 között elkészült nevezési dokumentációjának és az annak részét képező világörökségi kezelési tervének felülvizsgálatáról és aktualizálásáról. A Kormányhatározatban szereplő határidőt követően a nevezési dokumentummal együtt korábban benyújtott kezelési terv megfelelősége került megállapításra, amelyben **Tát várost érintő elemek nem szerepelnek**
Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Koncepciója (2030) 2021. májusi dátumú felülvizsgált dokumentumának megfogalmazása szerint: *„A turisztikában az aktív és rekreációs (**bakancsos, kerékpáros, vízi,** lovas, gyógy- és élményfürdők, **horgászat** és extrém-, **agrár-, borturizmus** stb.) valamint a **kulturális turizmus** (örökségi, világörökségi, történelmi, ipartörténeti, tájtörténeti, szakrális) különféle fajtái és kombinációi részére a megyei adottságok kitűnőek."* A kiemelt tényezőkkel **jelen módosítás kapcsán érintettség nem állapítható meg**.

A módosítás a Komplex turizmusfejlesztési térségek övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Natúrpark-szelíd turizmusfejlesztés övezete

KEMTrT 3.15.1. melléklete szerinti lehatárolás	A KEMTrT 10. § (1), (2)-(3) kimondja:
	*„(1) A natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetek a következők:* ***a) Gerecse Natúrpark*** *b) Bakonyalja Natúrpark (tervezett)* *c) Vértesi Natúrpark* *d) Pilisi Sziklák Natúrpark.* *…* *(3) Az övezet által érintett települések településszerkezeti terveiben **olyan terület-felhasználást kell kijelölni**, mely **összhangban van a tájjelleggel**, az arculati kézikönyvekkel, a megőrző-fejlesztő használattal és **a természeti értékek védelmével**.* *(4) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során **biztosítani kell** a táj harmóniájára építő **turisztikai és rekreációs kínálat folytonosságát** és egymásra épülését.” [KEMTrT 10 § (1), (3)-(4)]*

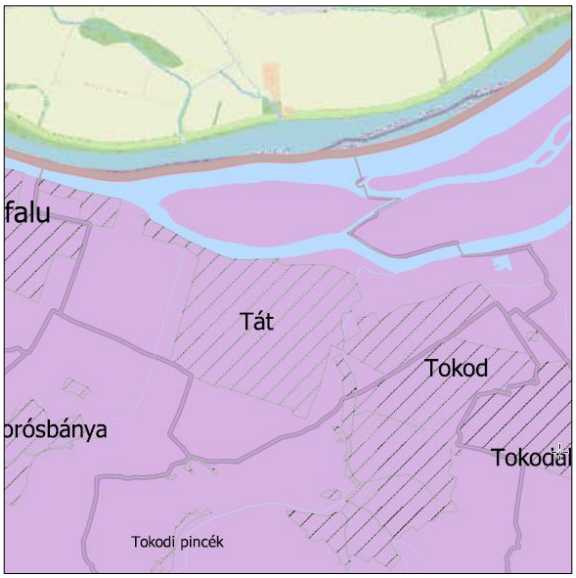
A tervlap Tát város **teljes közigazgatási területére kiterjesztve** ábrázolja az övezetet.
Az elvárt szempontok vizsgálata:

Vizsgálati szempont a területfelhasználásra	Teljesülés
Összhangban van-e a tájjelleggel?	Tát hatályos terve **a tájjelleg védelmét erősítő kijelölésekkel élt**. Jelen módosítások a hatályos terven már kijelölt területek fejleszthetőségét **célozták**. Szigetszerű külterületi bevonásra nem került sor. A gazdasági területek **látványvédelmet szolgáló véderdősávos lehatárolást kaptak**.
Összhangban van-e az arculati kézikönyvvel?	A TAK-ban bemutatott karakterbeli különbségekhez igazodva **eltérő területfelhasználási kategóriák kerültek rögzítésre**.
Összhangban van-e a megőrző-fejlesztő használattal?	Új beépítésre szánt terület a hatályos Településszerkezeti Terven **távlatban fejlesztésre szánt területként jelölt területrészen valósult meg, továbbá a település egyik jelentős vállalkozásának fejlesztési lehetőségét biztosítja.** Mindezek mellett a módosítások **a beépítésre szánt területek kedvezőbb igénybevételének megteremtésére törekedtek.**
Összhangban van-e a természeti értékek védelmével?	Az adatszolgáltatásként kapott **természetvédelmi elemek ábrázolásra kerültek**. Egyben a rájuk vonatkozó korlátozások, védelmi intézkedések a területfelhasználások kijelölésekor figyelembe lett véve. Jelen módosítások során a **természetvédelmi értékeket veszélyeztető elem kijelölésére nem került sor**.
Biztosított-e a táj harmóniájára építő turisztikai és rekreációs kínálat folytonossága és egymásra épülése?	A Város a TRE felülvizsgálatának készítésénél törekedett a rekreációs, turisztikai kínálat biztosítására, amely részben a Duna, részben a Gerecse jelenlétére alapult. Jelen módosítás során az M6, M7 jelű területeken került sor a **kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetések erősítését célzó előírások megfogalmazására**.

A módosítás a Natúrpark-szelíd turizmusfejlesztés övezetére vonatkozó <u>előírásokkal összhangban áll</u>.

Borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések övezete

KEMTrT 3.15.1. melléklete szerinti lehatárolás

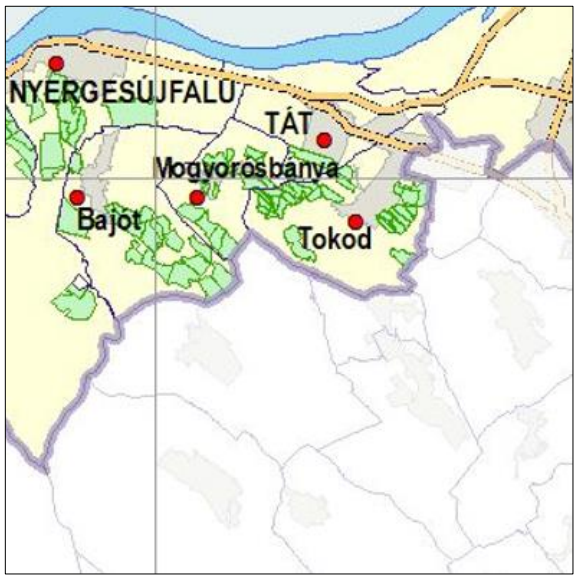


A KEMTrT 12. § (2)-(3) kimondja:

*„(2) A kertes vegyes használatú területek övezetébe tartozó települések **településrendezési eszközeinek kidolgozása során** részletes vizsgálatok alapján kell lehatárolni és elemezni a kertes területek (zártkertek) jellegzetes egységeit (használat, funkciók, fenntartás szintje, parlagosodás, erdősülés, településkép).*

*(3) Településrendezési eszközökben beépítésre szánt területbe sorolt, borszőlő termőhelyi kataszteri területek esetében a településrendezési eszközök készítése során a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ág és a meglévő építmények rendeltetése alapján **meg kell vizsgálni a borszőlő termőhelyi kataszteri területek részleges, vagy teljes, beépítésre nem szánt területbe való visszasorolásának lehetőségét**.”*

A tervlap Tát város teljes közigazgatási területére kiterjesztve ábrázolja az övezetet.



A Vingis 2021. állapotot tükröző közhiteles adatai alapján **<u>egyetlen tervezési terület sem érintett</u> Borszőlő termőhelyi kataszteri területtel**.

Fentiek okán az övezettel való összhang vizsgálata <u>nem releváns</u>.

<u>JELEN TRE-MÓDOSÍTÁS</u> KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK ELŐÍRÁSAIVAL <u>TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT</u>.

<u>TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.</u>

7. melléklet a …/2022. (… . … .) Kt. számú határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.) 7. § (3) b) pontja kimondja:

> *„b) **új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg** a **település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke** az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint **nem csökkenhet**,"*

Az **Eljr. „A Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei című 4. melléklete szerepelteti** „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye" című 6. pontot.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezések alcímének 78.§ (5) bekezdése kimondja:

> *„(5) **Településrendezési eszköz** 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során*
> *a) a **9. mellékletet kell alkalmazni** azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, és*
> *b) a **18. § (5)–(9) bekezdéseit kell alkalmazni** azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni."*

Tát Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata beépítésre nem szánt terület **beépítésre szánt területté történő kijelölésével jár együtt**, így **a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása jogszabályi kötelezettség**.

A tervezési terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitásérték megállapításához – a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (7) bekezdés c) pontja alapján – a hatályos településrendezési eszközökben szereplő területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értéket vettük alapul.

28/2020. (VI. 30.) KT. HATÁROZAT SZERINT

Területfelhasználás	Terület (m^2)	BAÉ-mutató	BAÉ érték
Lke	972,57	2,7	0,26
Vt	7965,98	0,5	0,40
G	76.160,44	0,4	3,05
Kt	19.857,72	3	5,96
kt.	810,23	0,6	0,05
Ev	1997,36	9	1,80
Mko	96.760,56	3,7	35,80
Kb/Id	2137,87	3,2	0,68
Kb/Log	29.976,00	3,2	9,59
Összesen	**236.638,73**		**57,59**

A változtatás utáni érték megállapításához döntően ugyancsak a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletének 1. táblázatában szereplő, az egyes területfelhasználási egységekre megadott biológiai aktivitásérték mutatóval számoltunk, kivéve a Kb/Log övezetet, melynél differenciált számítást alkalmaztuk. A differenciált számítás alkalmazását az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott legkisebb zöldfelületi aránytól eltérő, magasabb zöldfelületi paraméter tette lehetővé.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (9) bekezdése kimondja:

> *„(9) A (8) bekezdésben meghatározott **legkisebb zöldfelületi aránytól eltérő** – kialakult, meglévő vagy újonnan szabályozott – **zöldfelület esetén** az egyes területek biológiai aktivitásértéke arányosan módosítható, vagy **differenciált számítással** az adott területen belüli különböző*

*felületminőségekhez tartozó 9. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban meghatározott értékmutatók segítségével pontosítható, helyszíni vizsgálat adatai vagy az **új szabályozás szerinti különböző felületek mérete alapján**."*

A Kb/Log övezetnél az előírt zöldfelületi minimum 50%, így ennek mértéke egyszintes növényzet feltételezésével került figyelembevételre.
A differenciált számításnál alkalmazott biológiai aktivitásérték mutató Kb/Log esetén: 0,5 x 5 = 2,5

…/2022. (… . … .) KT. HATÁROZAT SZERINT

Területfelhasználás	Terület (m^2)	BAÉ-mutató	BAÉ érték
Vt	7 965,98	0,5	0,40
G	143 207,02	0,4	5,73
Kt	18 962,90	3	5,69
kt.	8 234,25	0,6	0,49
Ev	5 622,31	9	5,06
Kb/Log	52 646,27	2,5	13,16
Összesen	**236 638,73**		**30,53**

30,53 BAÉ < 57,59 BAÉ
A változtatás utáni számított BAÉ csökkenne a változtatás előtti értékhez képest, ugyanakkor a Településrendezési Eszközök felülvizsgálatakor, Tát Város Önkormányzat Képviselő-testülete 28/2020. (VI. 30.) Kt. határozatának 6. mellékletében a felülvizsgálat során keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény (+ 89,881 pont) a Településszerkezeti Terv későbbi módosítása során történő felhasználhatóság szándékával rögzítésre került.

Jelen módosítás során 27,06 pontos biológiai aktivitásérték csökkenés keletkezne, amely azonban a felülvizsgálat során rögzített BAÉ-növekmény terhére lenullázódik.

Jelen TRE-módosítás tehát az Étv. vonatkozó előírását betartja, a közigazgatási területre vetített biológiai aktivitásérték nem csökken.

A Tát Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata során rögzített biológiai aktivitásérték növekmény jelen TRE-módosítás során felhasznált BAÉ értékkel csökken. (+89,881 - 27,06 = +62,82)

A biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett +62,82 pont a Településszerkezeti Terv későbbi módosítása során történő felhasználhatóság szándékával – rögzítésre kerül.

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

RENDELETTERVEZET

Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2022. (… . … .) önkormányzati rendelete

Tát Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
5/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – 2022. június 30.-án hatályos szövegállapota szerinti – 42. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészi Iroda, Állami Főépítész;
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály;
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság;
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság /mint területi vízvédelmi és vízügyi hatóság/;
Országos Vízügyi Főigazgatóság;
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság;
Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály;
Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály;
Technológiai és Ipari Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Hajózási Hatósági Főosztály;
Technológiai és Ipari Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Vasúti Hatósági Főosztály;
Technológiai és Ipari Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály;
Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály;
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési Osztály;
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály;
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály;
Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály;
Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály;
Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság;
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, ;
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Soproni Hatósági Iroda;
Országos Atomenergia Hivatal;
Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.;
továbbá
Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat;

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata;
Mogyorósbánya Község Önkormányzata;
Nyergesújfalu Város Önkormányzata;
Tokod Nagyközség Önkormányzata;
Tokodaltáró Község Önkormányzata;
/fentiek közül Mogyorósbánya Község Önkormányzata, Tokod Nagyközség Önkormányzata és Tokodaltáró Község Önkormányzata a Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés *Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervéről* szóló 6/2020. (VI. 25.) Önkormányzati Rendeletének 8. § (3) bekezdése szerint, a Térségi együttműködések övezetébe – mint településhálózat egyedi övezetébe – tartozó Tát és térsége településcsoport tagjaként is/,
valamint
Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének *a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 6/2017. (IV. 25.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek (Tát város teljes lakossága, Tát városban székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, illetve egyesület, Tát városban működő elismert egyház, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98.§ (1) bekezdése alapján a környezetvédelmi érdekek képviseletére létrehozott politikai pártnak és érdekképviseletnek nem minősülő, Tát városban működő egyesületek)
véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §
Tát Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: a HÉSZ) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő (2) bekezdés lép:
„(2) E Rendelet mellékletei:
a) 1. melléklet: Tát Város Szabályozási Terve
aa) 1.1.: Jelmagyarázat
ab) 1.2.: Szelvényháló
ac) 1.3.: Tát Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000
ad) 1.4.: Tát Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000
b) 2. melléklet: Tát város övezeti paraméterei
ba) 2.1.: Építési övezeti paraméterek
bb) 2.2.: Övezeti paraméterek
c) 3. melléklet: Sajátos jogintézménnyel érintett területek
ca) 3.1.: Építési tilalommal érintett ingatlanok
cb) 3.2.: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
cc) 3.3.: Kisajátítással érintett ingatlanok
cd) 3.3a.: Beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanok
ce) 3.4.: Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok
cf) 3.5.: Eredeti vegetáció megtartásával érintett ingatlanok
d) 4. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága.”

2. §
A HÉSZ 5. § (3) bekezdése a következő 2a. ponttal kiegészül:
„2a. beépítési kötelezettséggel érintett terület,”

3. §
A HÉSZ „Sajátos jogintézmények” című IV. Fejezete következő 8A. alcímmel és 12A. §-sal kiegészül:
„8A. Beépítési kötelezettség
12A. §
(1) A település területén beépítési kötelezettség terheli valamennyi, a szabályozási tervlapon ekképp jelölt, e Rendelet „Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok” című 3. mellékletének 3.3a. pontjában helyrajzi számmal felsorolt ingatlant.

(2) Az ingatlanra vonatkozó beépítési kötelezettség e Rendelet hatálybalépésétől számított legkésőbb 5 éven belül kapott használatbavételi engedéllyel teljesül."

4. §

A HÉSZ 24. § a következő (4)-(5) bekezdéssel kiegészül:

„(4) Vt-5 építési övezetben vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület is elhelyezhető.

(5) Vt-7 építési övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el."

5. §

A HÉSZ 28. § a következő (4)-(5) bekezdéssel kiegészül:

„(4) A G-4* építési övezetben a hátsókert értéke a kialakult állapot szerinti meglévő érték.

(5) A G-5 építési övezetben a telek teljes területe építési helynek minősül."

6. §

A HÉSZ „Tát Város Szabályozási Terve" című 1. melléklete, „1.1.: Jelmagyarázat" című pontjának tervlapja helyébe jelen rendelet 1. mellékletét képező „Jelmagyarázat" című tervlap lép.

7. §

A HÉSZ „Tát Város Szabályozási Terve" című 1. melléklete, „1.3.: Tát Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000" című pontjának 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18 számú szabályozási tervlapja helyébe jelen rendelet 2. mellékletét képező 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18 számú szabályozási tervlap lép.

8. §

A HÉSZ „Tát Város Szabályozási Terve" című 1. melléklete, „1.4.: Tát Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000" című pontjának I, II, IV, V számú szabályozási tervlapja helyébe jelen rendelet 3. mellékletét képező I, II, IV, V számú szabályozási tervlap lép.

9. §

A HÉSZ „Tát város övezeti paraméterei" című 2. melléklete, „2.1.: Építési övezeti paraméterek" című pontjának táblázata jelen rendelet 4. mellékletét képező sorokkal kiegészül.

10. §

A HÉSZ „Tát város övezeti paraméterei" című 2. melléklete, „2.1.: Építési övezeti paraméterek" című pontjának táblázata B25 cellájában az „Sz" szövegrész helyébe „Z**" szövegrész lép.

11. §

A HÉSZ „Tát város övezeti paraméterei" című 2. melléklete, „2.1.: Építési övezeti paraméterek" című pontjának táblázata alatti *-jel jelmagyarázata helyébe jelen rendelet 4. mellékletét képező táblázat alatti *-jel jelmagyarázata lép.

12. §

A HÉSZ „Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok" című 3. melléklete, a következő 3.3a. ponttal kiegészül.

„3.3a. BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Hrsz.:

1788/31"

13. §

A HÉSZ „Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok" című 3. melléklete, „3.4.: Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok" című pontja helyébe a következő 3.4. pont lép:

„3.4. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Hrsz.:

05/4, 07/5, 07/9, 07/10, 07/11, 07/12, 07/13, 07/14, 07/18, 07/20, 07/21, 09/10, 09/4, 09/5, 09/11, 072/4, 095/1, 095/5, 095/6, 095/7, 1225/1, 1225/3, 1750, 1752, 1754, 1756, 1757/1, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768”

14. §

(1) Jelen rendelet 2022. …-n lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Turi Lajos polgármester	Kozlik Zsolt jegyző

1. melléklet …/2022. (… . … .) önkormányzati rendelethez

TÁT VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE – JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Tát Város közigazgatási határa
- Meglévő, megmaradó belterületi határ
- Meglévő, megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Szabályozási vonal
- Szabályozási vonal határvonalon
- Építési övezet, övezet határa
- Építési vonal
- Kötelező megszűntető jel
- Kötelező közterületi fásítás
- Közúti közlekedési terület (KÖu)
- Közlekedési célú közterület (kt.)
- Kötöttpályás közlekedési terület (KÖk)
- Zöldterület - közkert (Zkk), közpark (Zkp)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Egyéb vízgazdálkodási célú terület (Ve)
- Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)
- Külterületi út (kú.)

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszűntető jel
- Tervezett kerékpárút
- Tervezett gyalogút
- Piac elhelyezésére igénybe vehető terület

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Világörökségi várományos helyszín határa
- Régészeti lelőhely határa
- Régészeti érdekű terület határa
- Műemléki környezet határa
- M — Műemlék
- HV — Helyi jelentőségű védett érték
- Műemlék telke
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Natura 2000 terület (SAC)
- Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója
- Országos ökológiai hálózat magterülete
- Tájképvédelmi terület határa
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- Vízbázis belső védőövezete
- Vízbázis külső védőövezete
- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezete
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezete
- Felszíni vízfolyások parti sávja
- Fakadó vízzel veszélyeztetett terület
- Nagyvízi meder területének határa
- Mentett oldali töltésláb
- Ideiglenes védekezési sáv
- Távlati védekezési sáv
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatni tervezett terület határa

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- M — Víztározó (víztorony)
- N — Vízműkutak
- Q — Szennyvízátelemlő
- R — Szennyvíztisztítómű
- b — Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
- E120 — Villamosenergia főelosztó hálózat
- 50m — Védőtávolság
- Út, vasút tengelye
- Meglévő kerékpárút
- Meglévő gyalogút
- Szintvonal

EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Elővásárlási joggal érintett terület határa
- Építési tilalommal érintett terület határa
- Beépítési kötelezettséggel érintett terület határa
- Háromszintes növényállományú beültetési kötelezettséggel érintett terület
- Eredeti vegetáció megtartásával érintett terület

ÖVEZETI PARAMÉTEREK

$$\frac{\text{Lke-6}^{1} - \text{O}^{2} - 30\%^{3}}{600\ \text{m}^{2}_{4} - 4{,}5\ \text{m}_{5}}$$

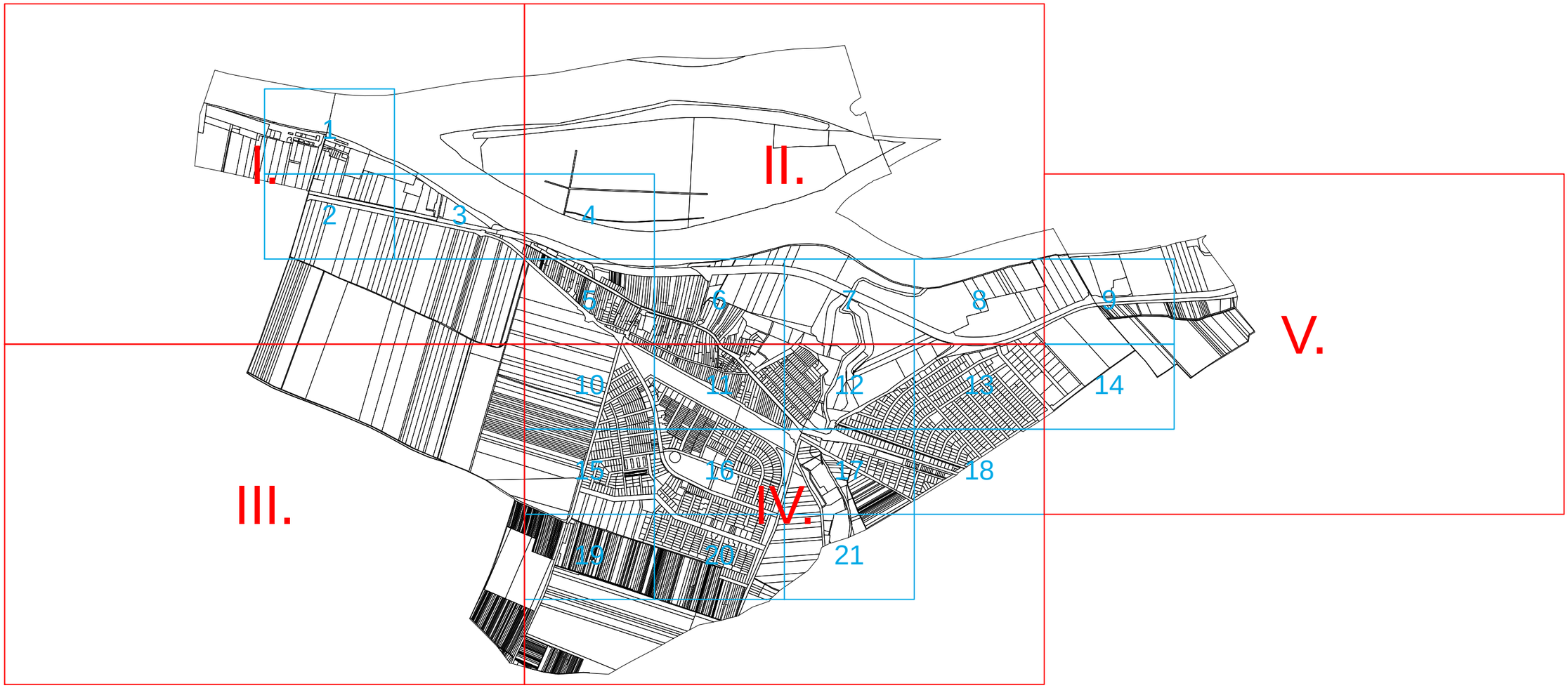
1 Az övezet jele
2 Beépítés módja
3 Legnagyobb beépítettség
4 Legkisebb kialakítható telekterület
5 Legnagyobb épületmagasság

Városépítési Kft.	TÁT VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT	DÁTUM: 2022.10.	Készült az állami alapadatok felhasználásával.

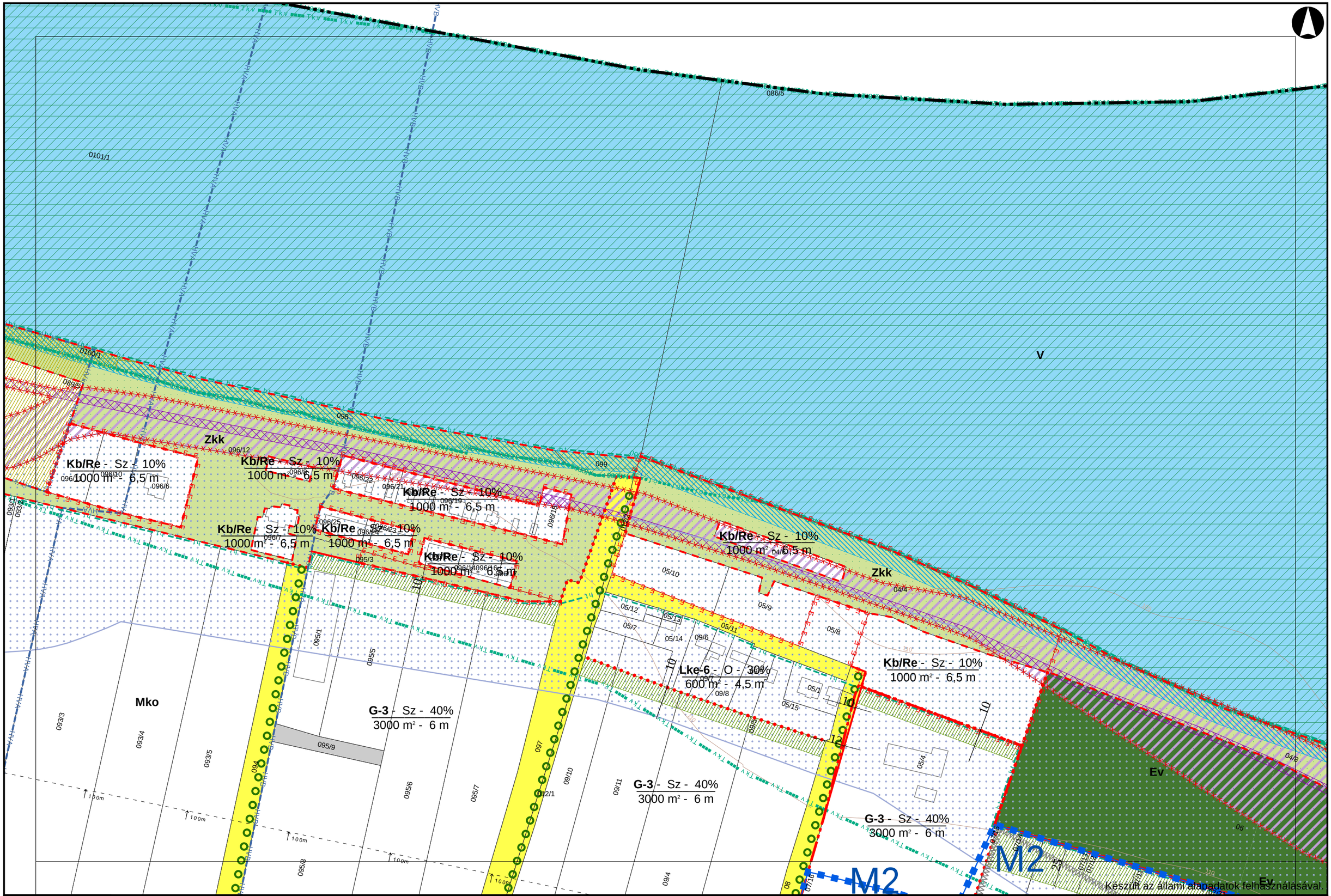
2. melléklet …/2022. (… . … .) önkormányzati rendelethez

TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

[Szelvényháló, 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18 számú tervlap]



Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - SZELVÉNYHÁLÓ**	DÁTUM: **2022. 10.**	LÉPTÉK: **M=1:25000**	Készült az állami alapadatok felhasználásával.

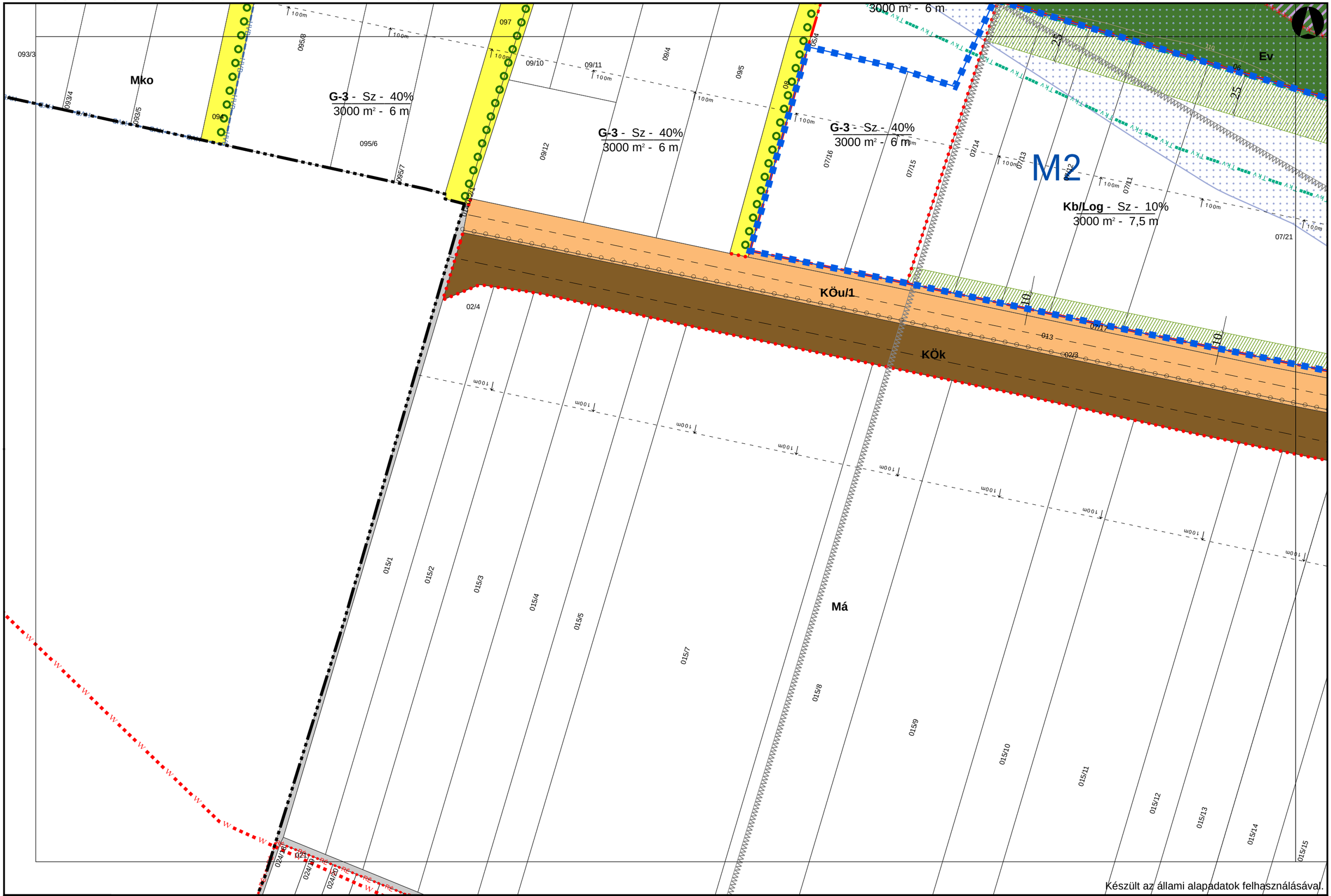


Városépítési Kft.

TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

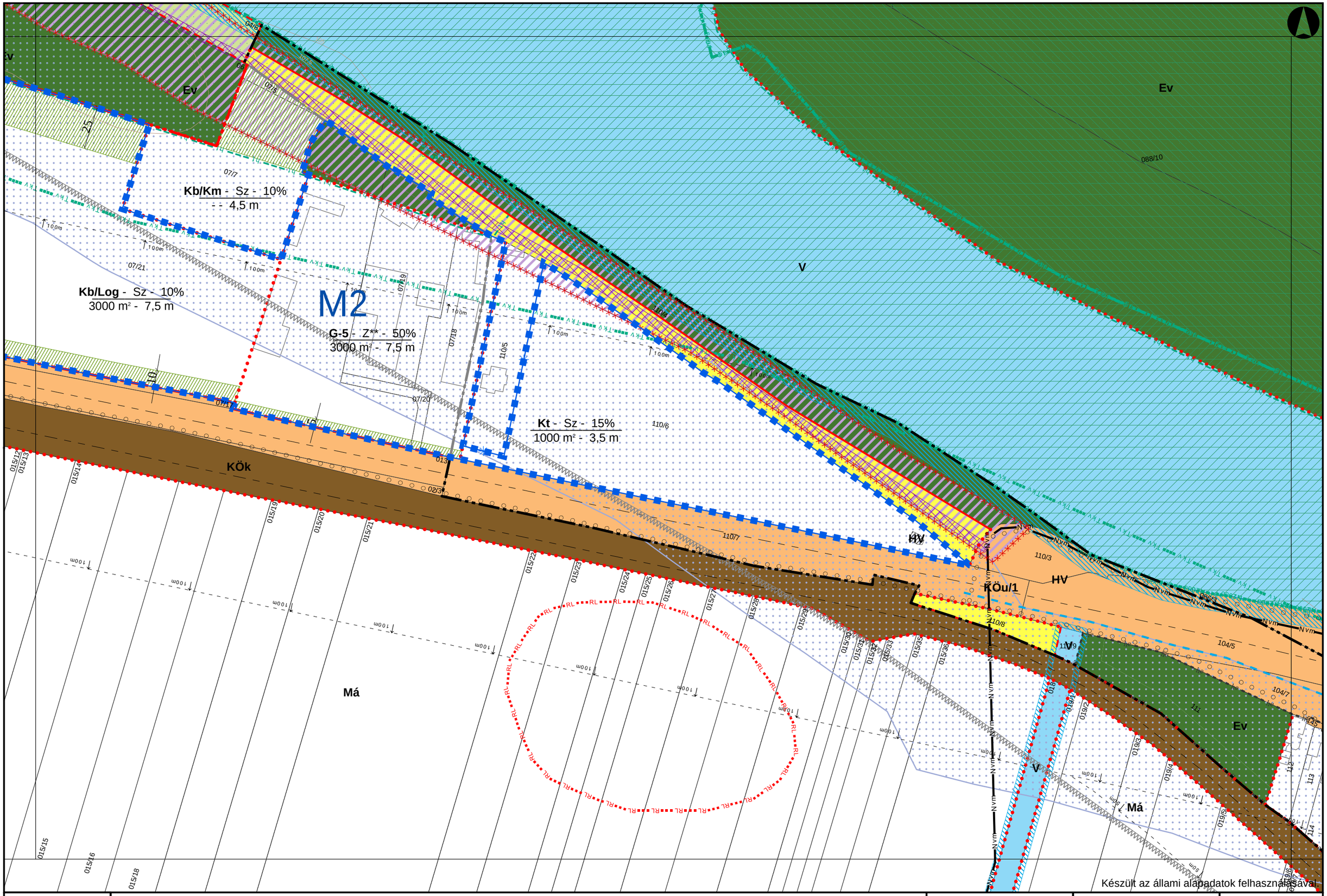
DÁTUM: **2022.10.**

LÉPTÉK: **M=1:2000**

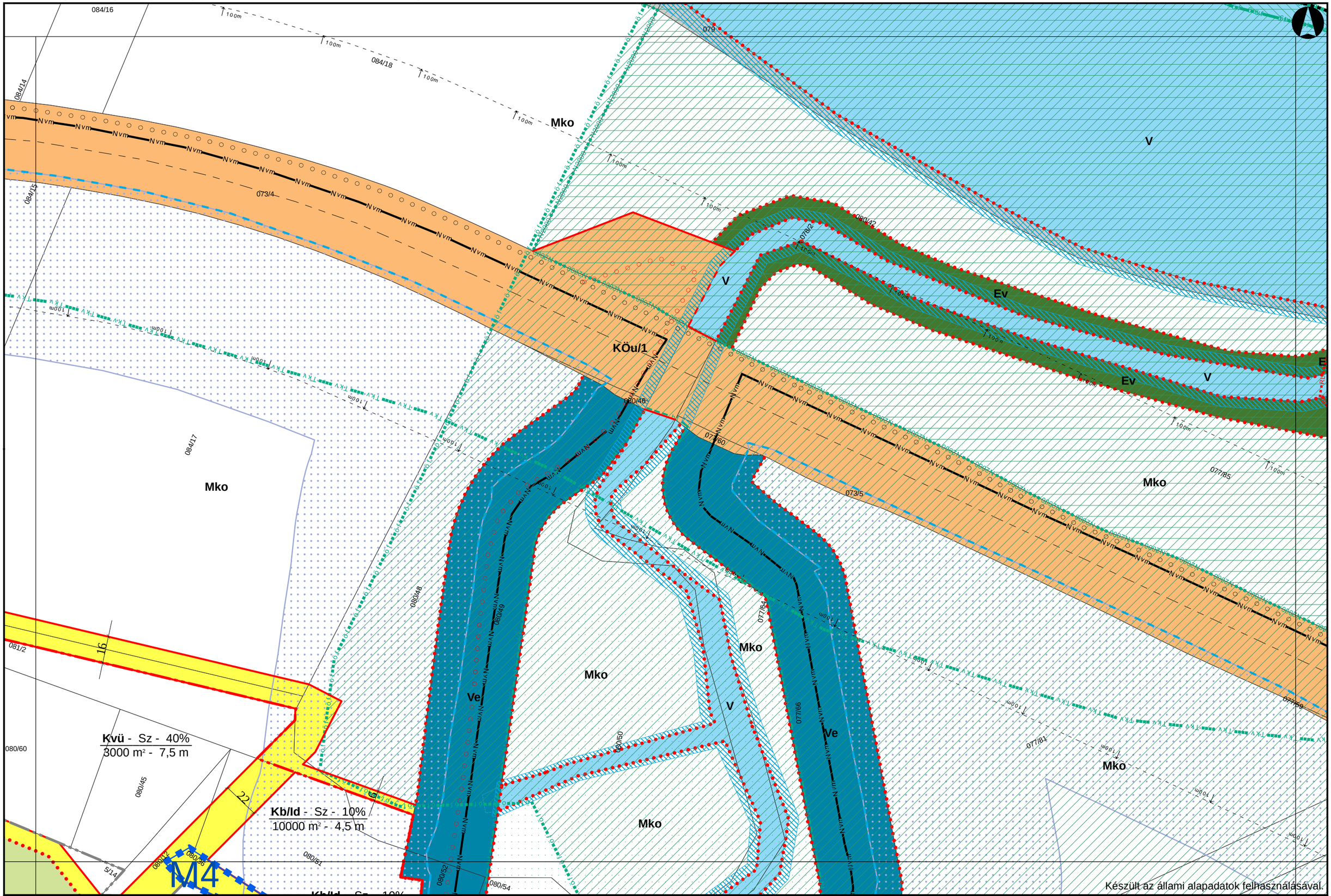


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

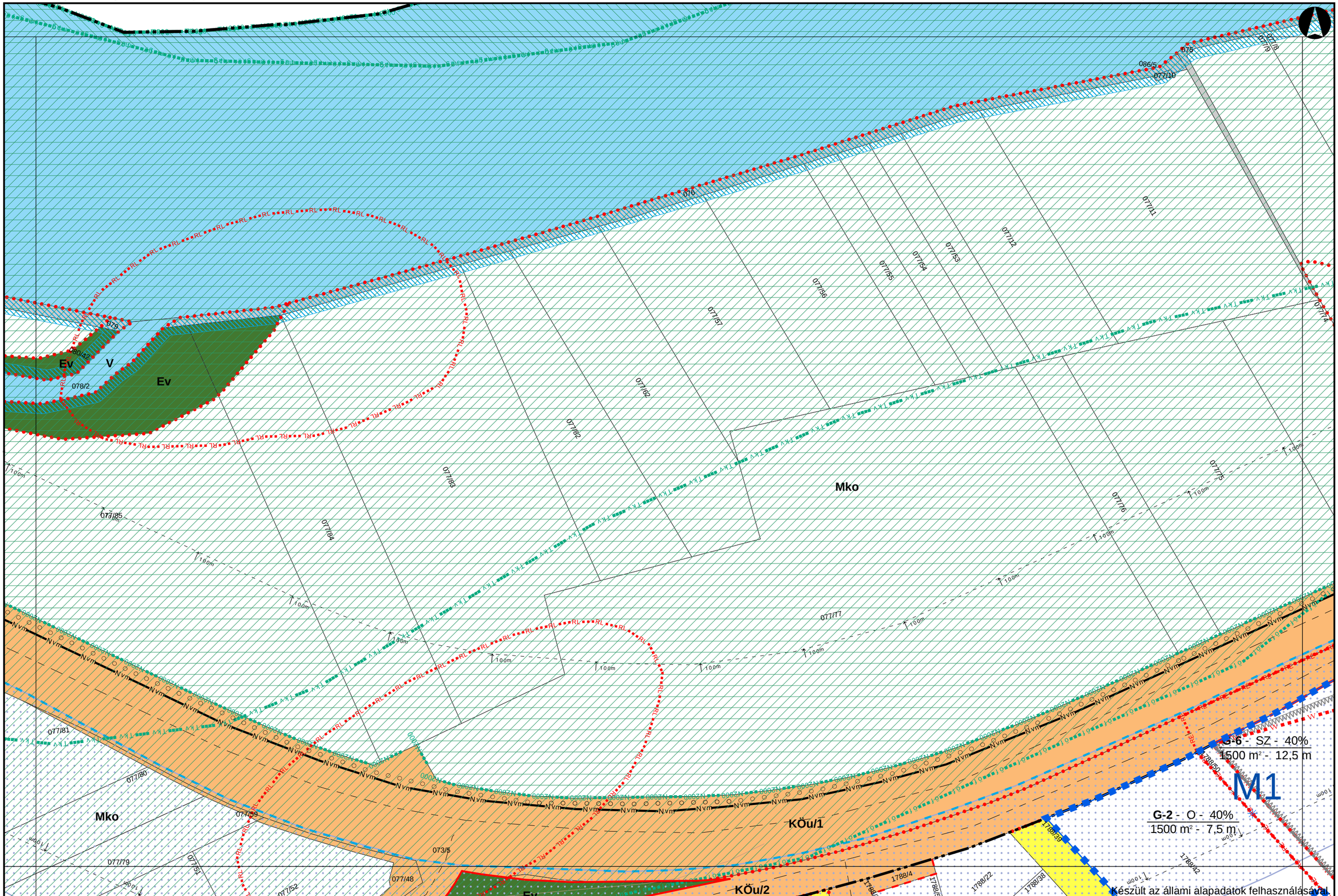
Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:2000**	1 / 2 / 3



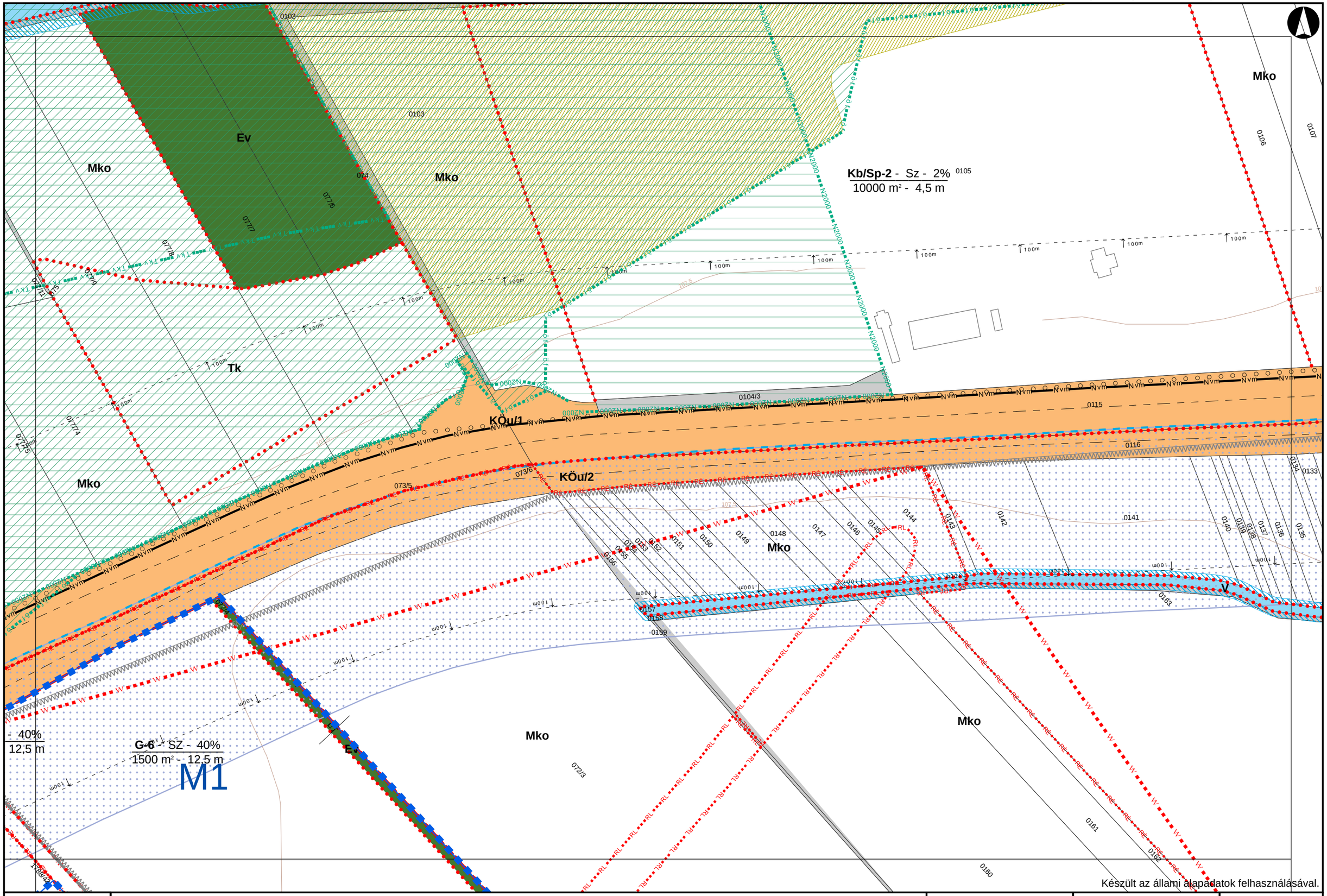
Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:2000**



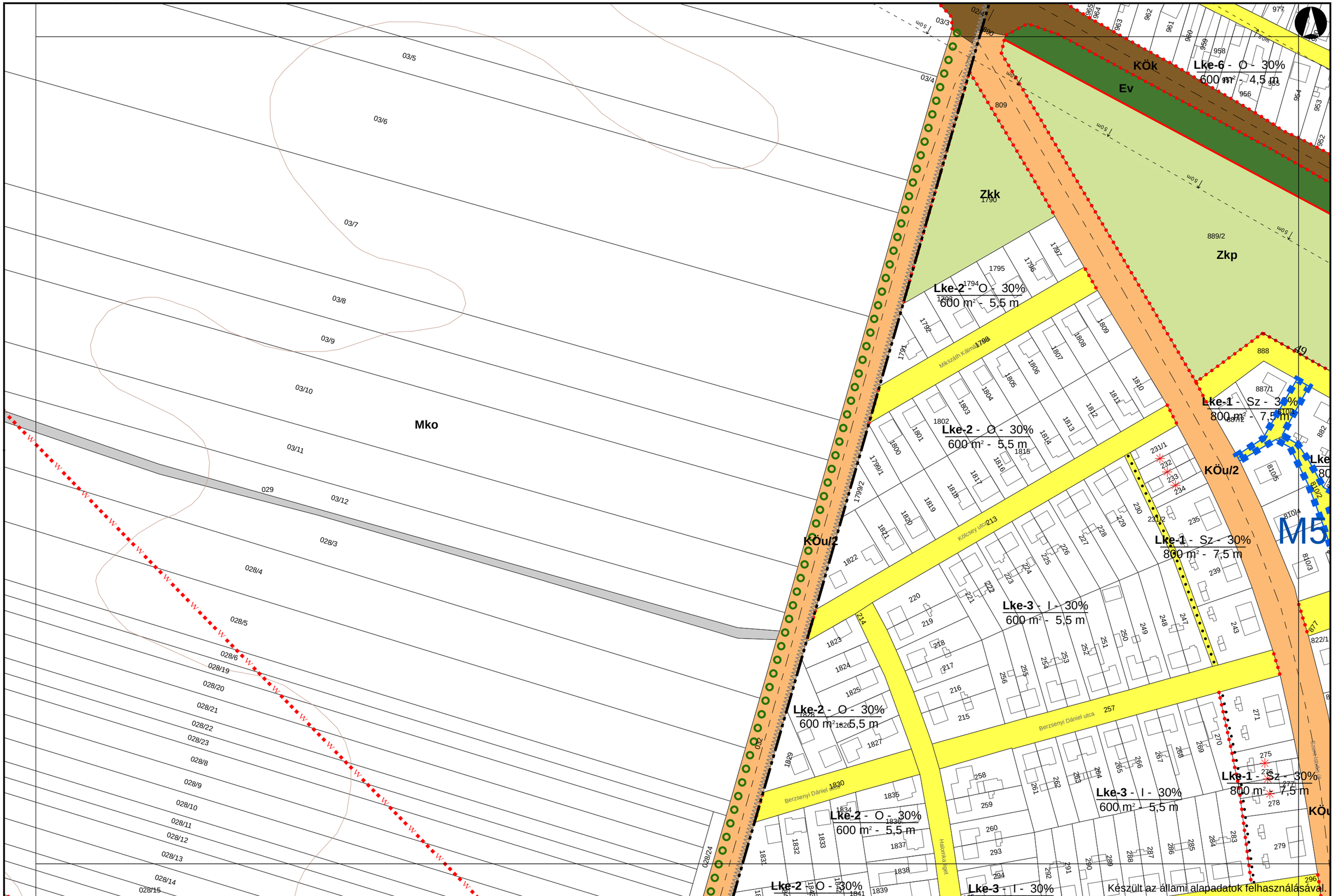
Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:2000**



Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:2000**

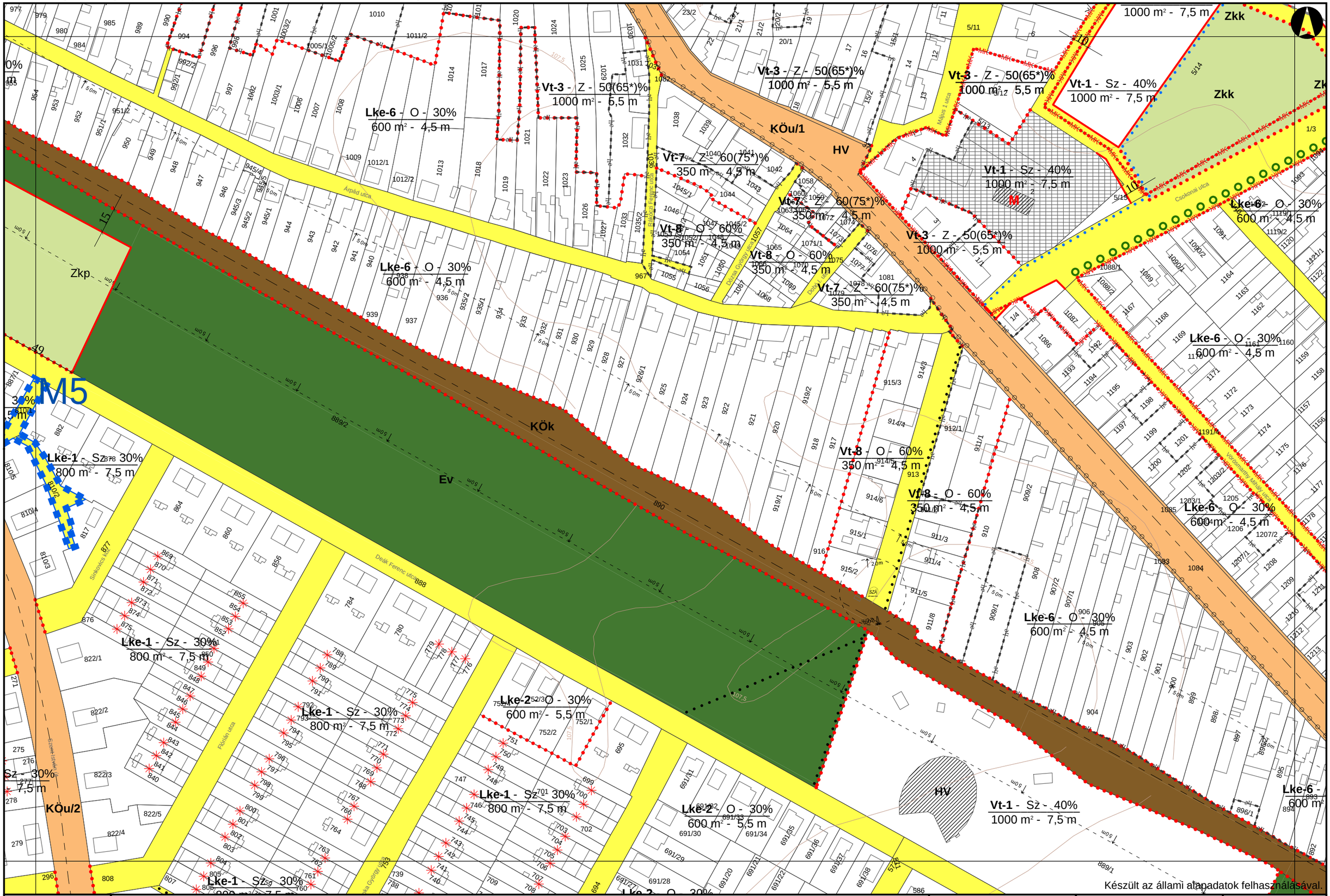


Városépítési Kft.	TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE	DÁTUM: 2022.10.	LÉPTÉK: M=1:2000



Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:2000**

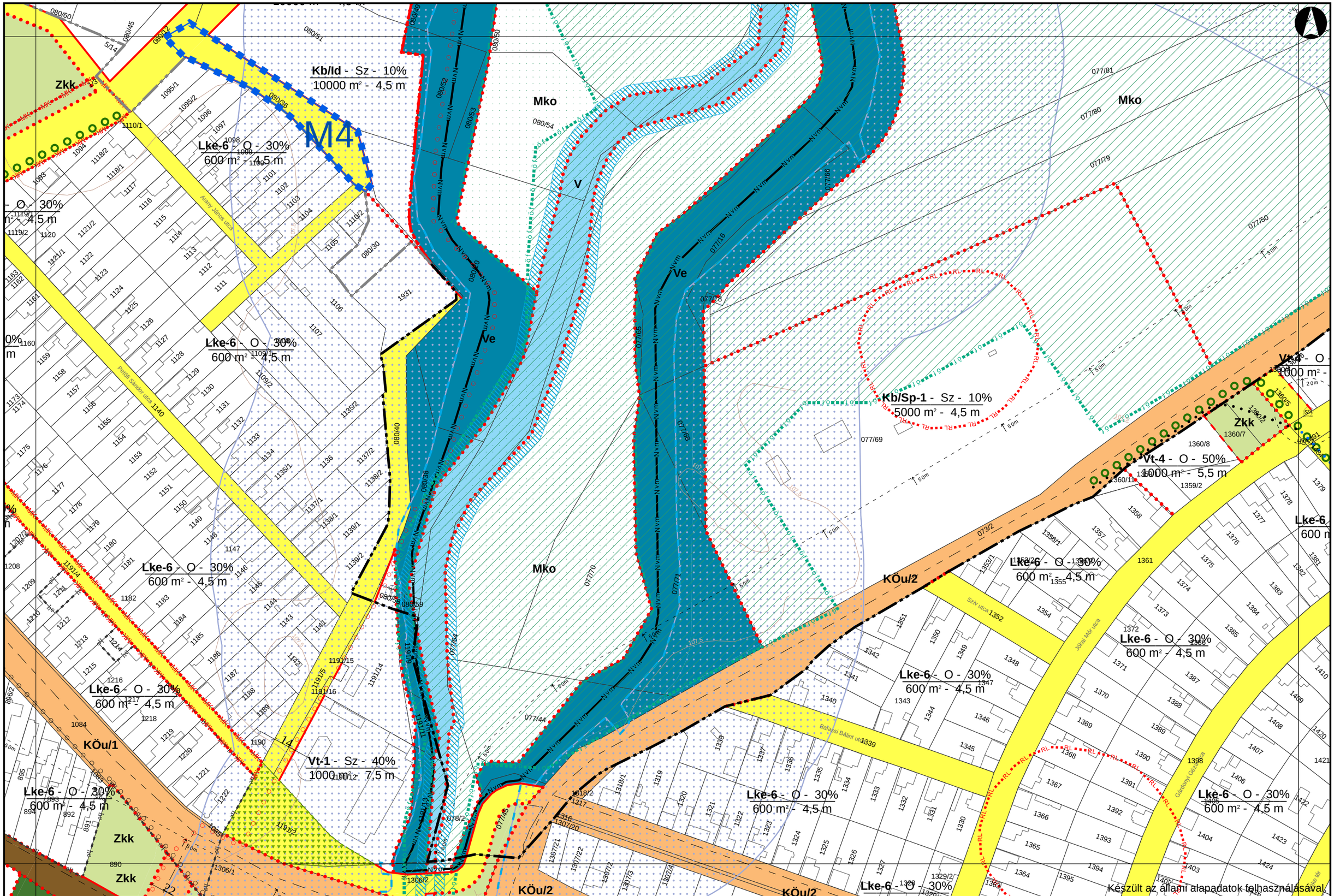
5 / 10 / 15 | 11



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

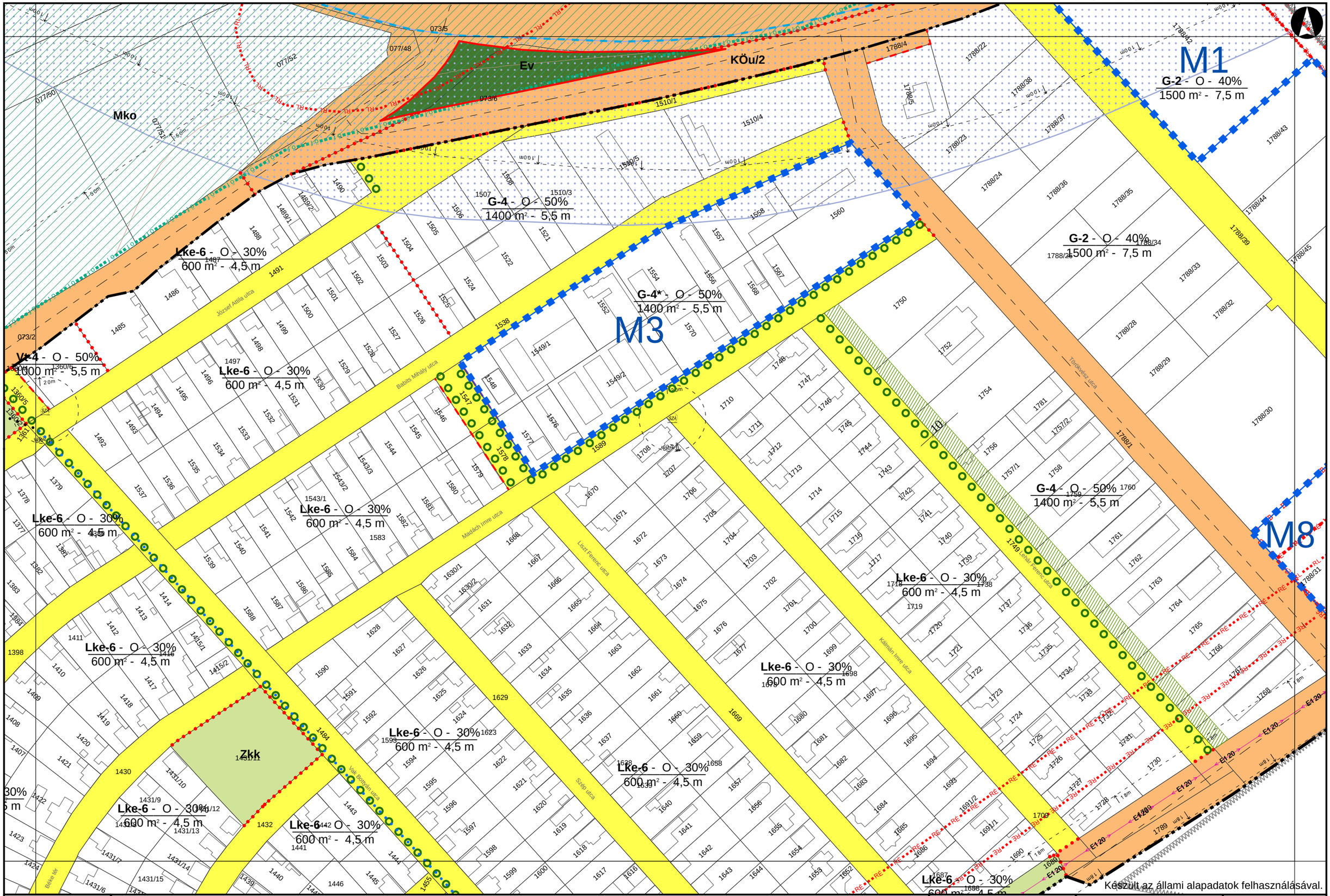
Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:2000**

6 / 10 / 11 / 12 / 16



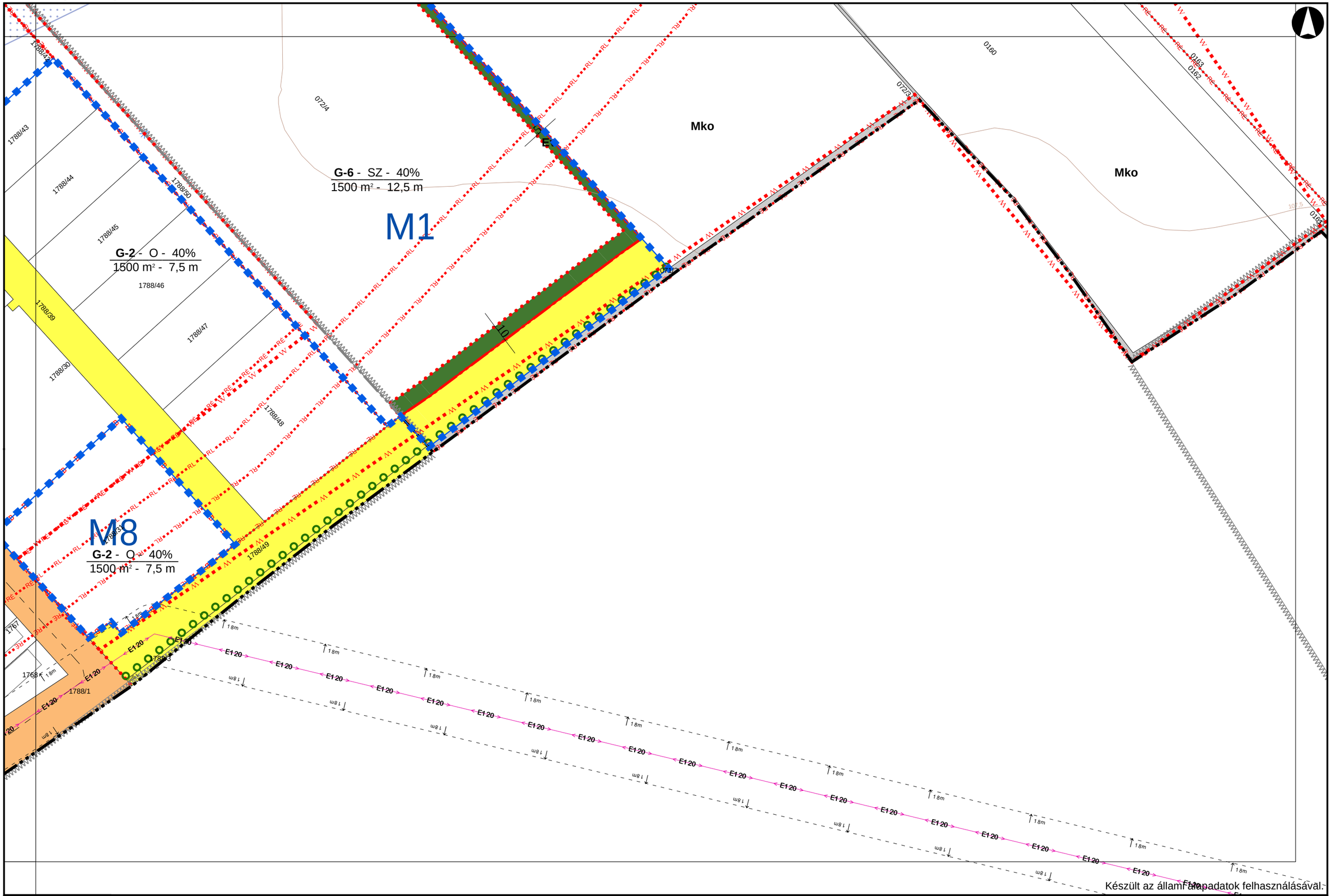
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:2000**

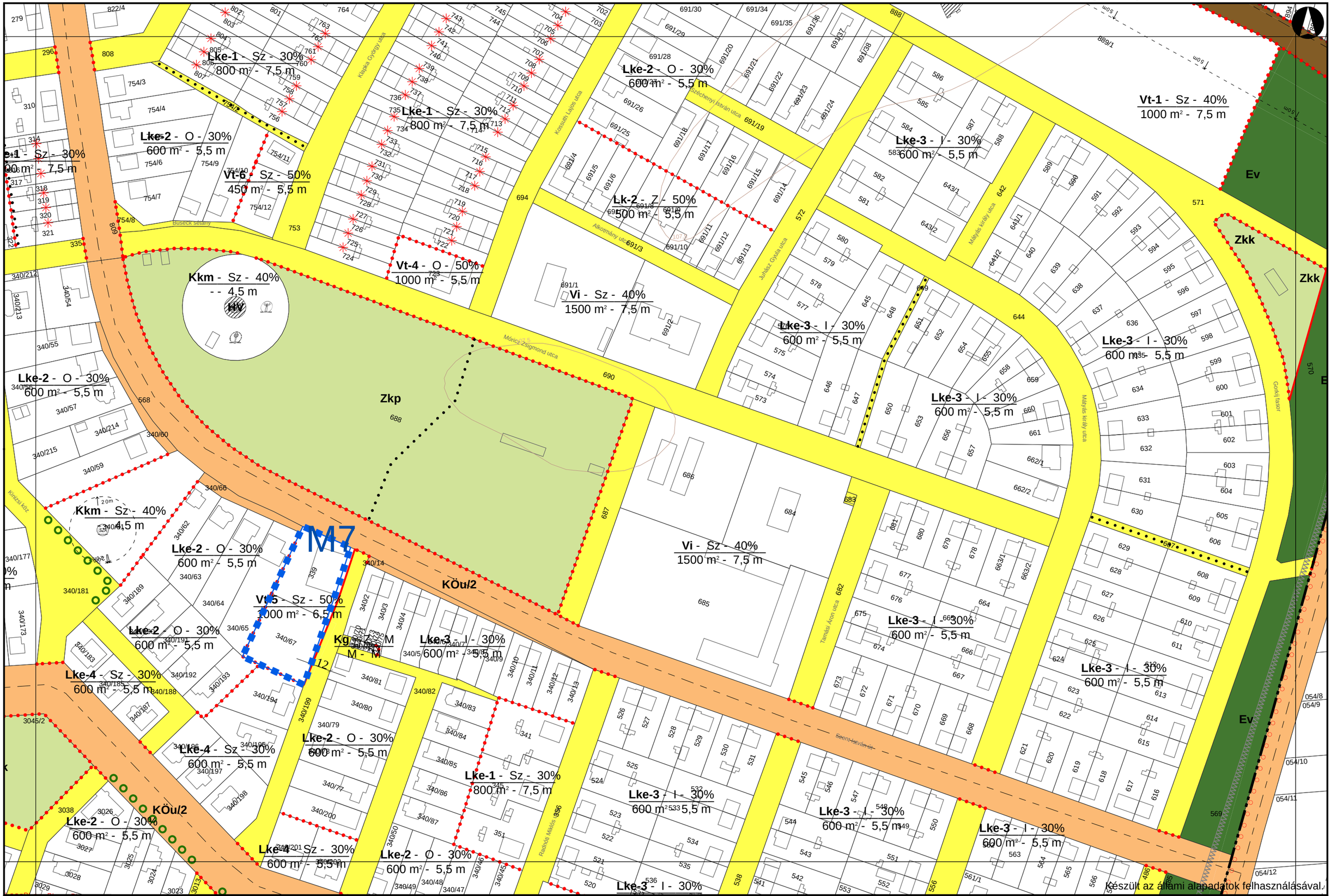


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Városépítési Kft.	TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE	DÁTUM: 2022.10.	LÉPTÉK: M=1:2000



Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:2000**	13 9 14



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:2000**

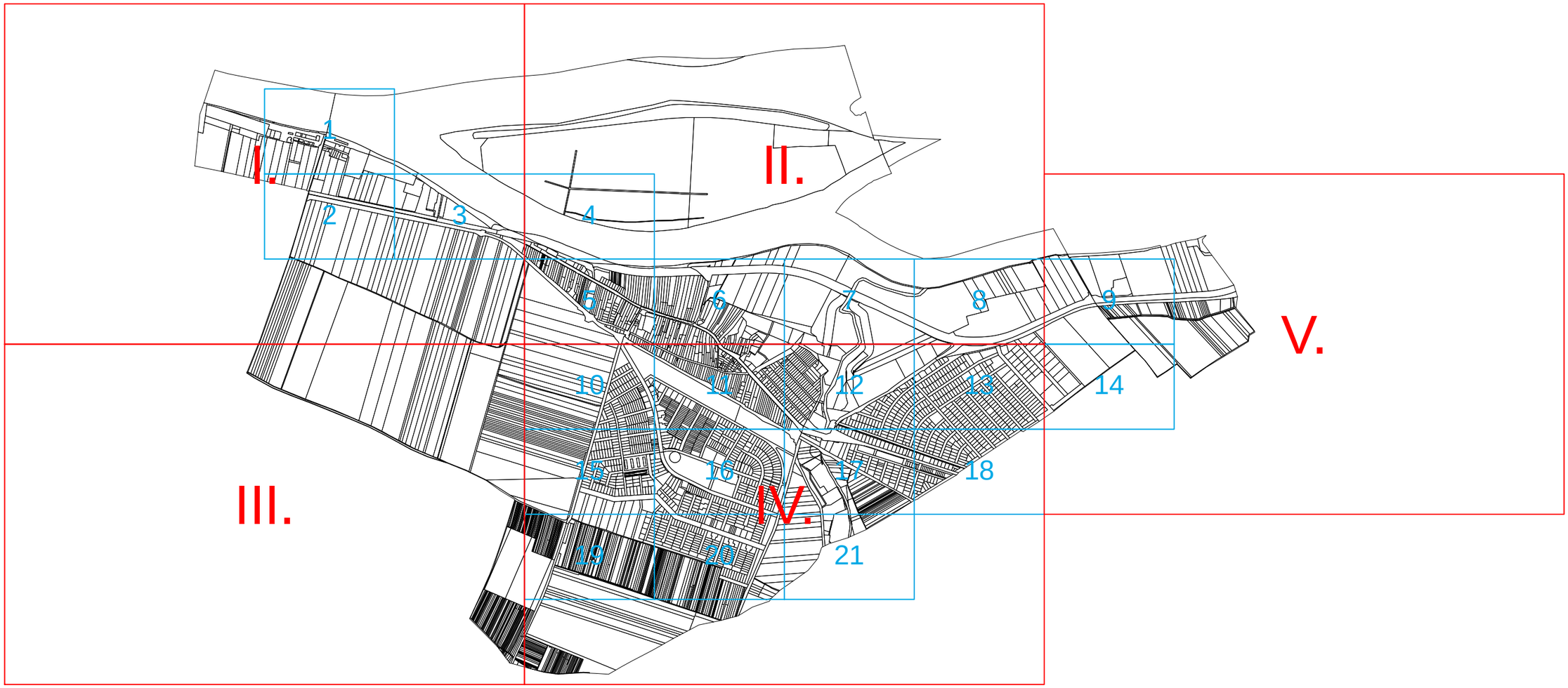
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:2000**	13 / 17 / 18

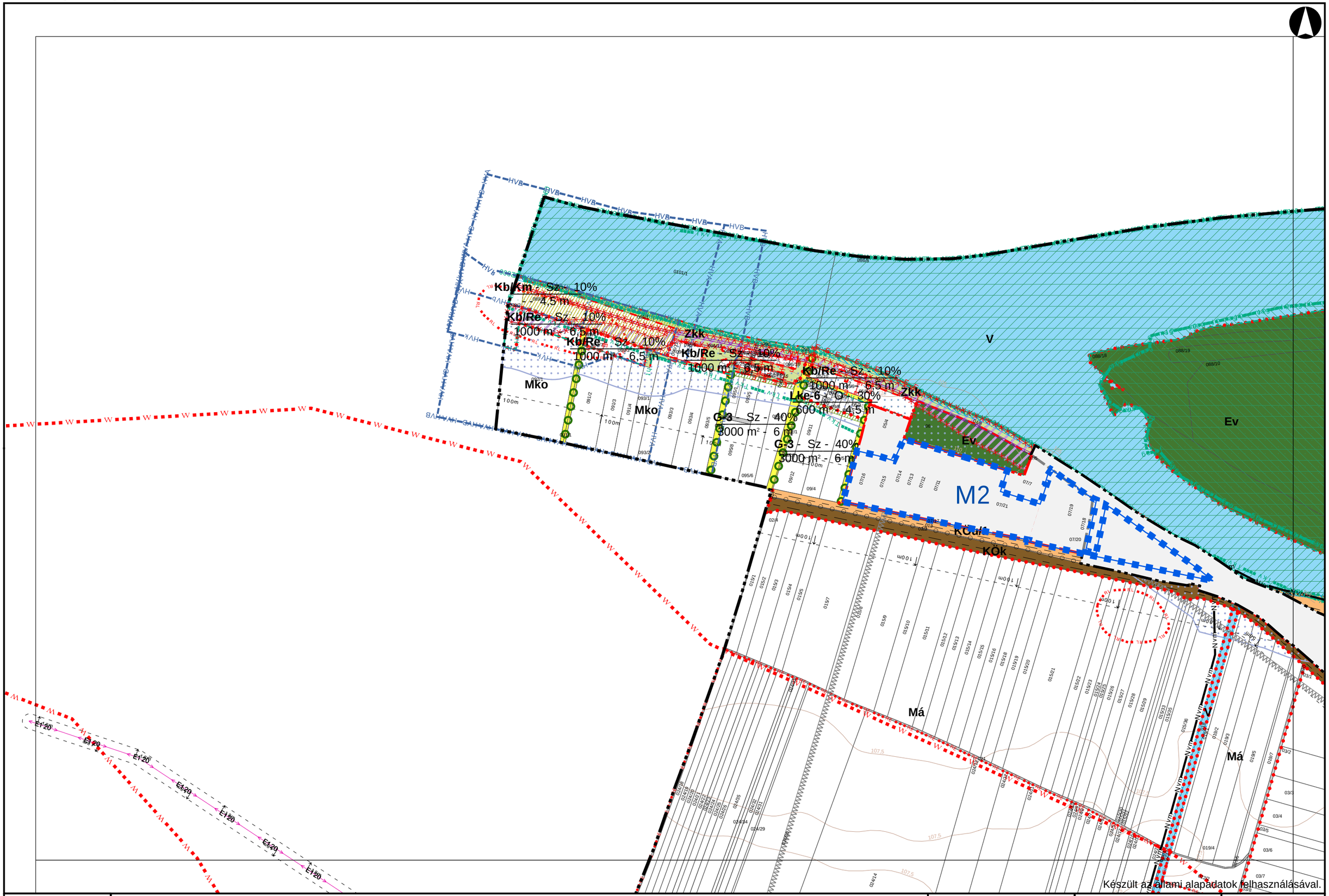
3. melléklet …/2022. (… . … .) önkormányzati rendelethez

TÁT VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

[Szelvényháló, I, II, IV, V számú tervlap]

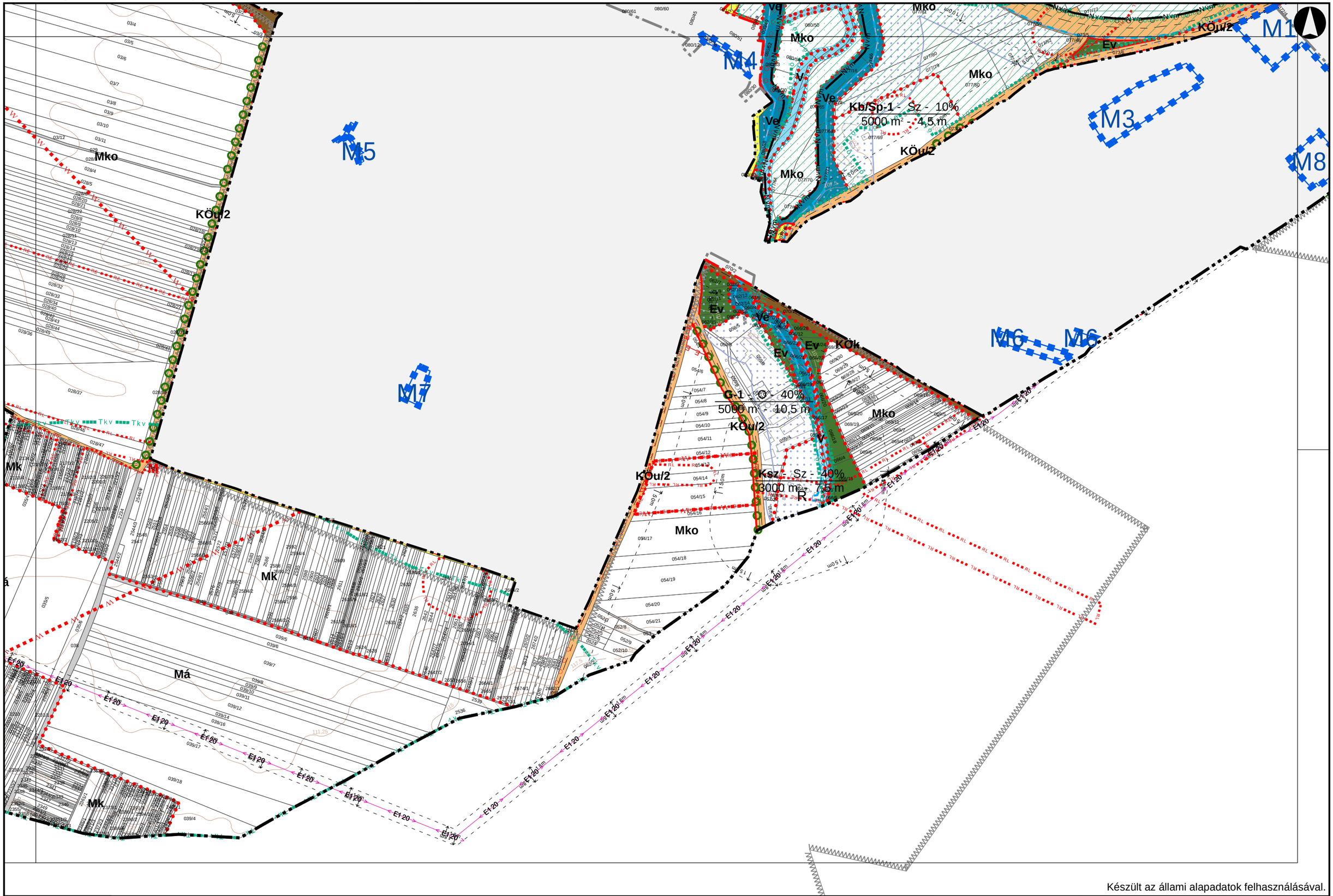


Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - SZELVÉNYHÁLÓ**	DÁTUM: **2022. 10.**	LÉPTÉK: **M=1:25000**	Készült az állami alapadatok felhasználásával.



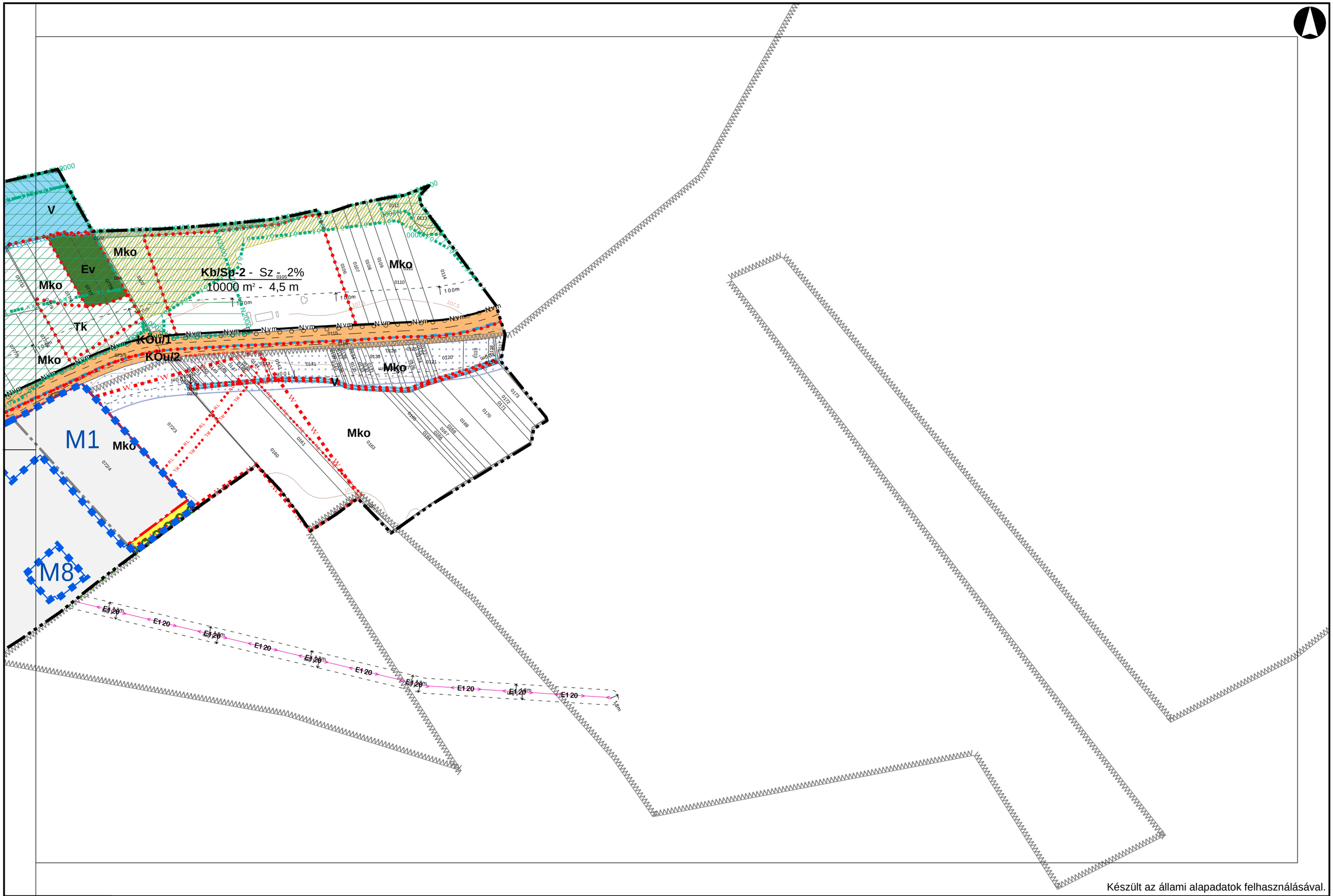
Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:8000**
			I. = III.

Városépítési Kft.	TÁT VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE	DÁTUM: 2022.10.	LÉPTÉK: M=1:8000	II. IV.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:8000**	II. IV.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Városépítési Kft.	**TÁT VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**	DÁTUM: **2022.10.**	LÉPTÉK: **M=1:8000**	lv. V.

4. melléklet …/2022. (… . … .) önkormányzati rendelethez

TÁT VÁROS ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
3			%	m^2	%	m
24a	G-4*	O	50	1400	30	5,5
25a	G-6	Sz	40	1500	25	12,5

* = építési övezeti jel kivételével saroktelekre érvényes parameter

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

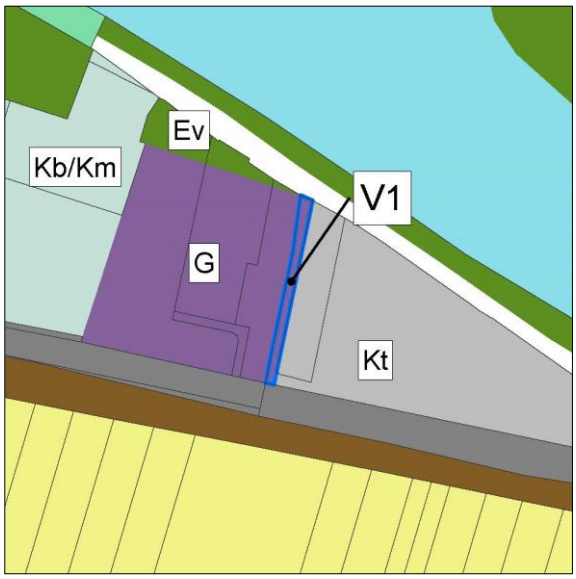
C/1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

A tervezési területeken az alábbi területfelhasználási módosulások történnek:

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS 28/2020. (VI. 30.) KT. HATÁROZAT SZERINT			MÓDOSÍTÁS UTÁNI TERÜLETFELHASZNÁLÁS …/2022. (… . … .) KT. HATÁROZAT SZERINT	
V1.	**Kt**	Különleges temetőterület	>	**G**	Általános gazdasági terület
V2.	**Mko**	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	**G**	Általános gazdasági terület
V3.	**Lke**	Kertvárosias lakóterület	>	**kt.**	Közlekedési célú közterület
V4.	**Mko**	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	**kt.**	Közlekedési célú közterület
V5.	**Kb/Id**	Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület	>	**kt.**	Közlekedési célú közterület
V6.	**Mko**	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	**Ev**	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V7.	**Mko**	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	**Kb/Log**	Különleges beépítésre nem szánt logisztikai terület

V1.változás

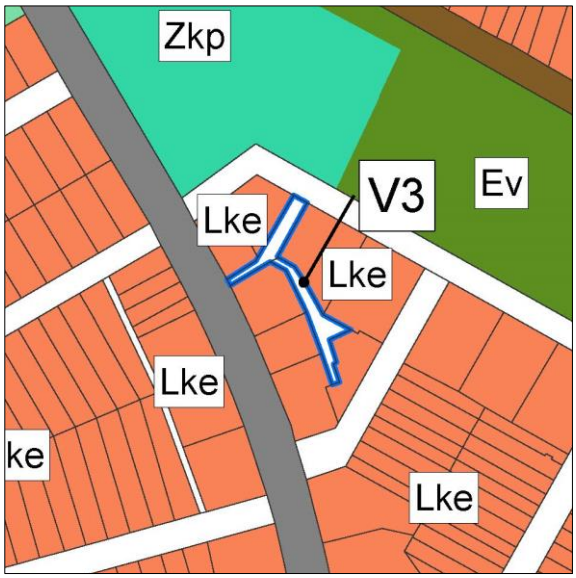


A V1 változás különleges temetőterület valós használat szerinti általános gazdasági területbe sorolása, tervezett telekhatárrendezés végrehajthatósága érdekében.
Beépítésre szánt területek közötti váltás.

V2.változás

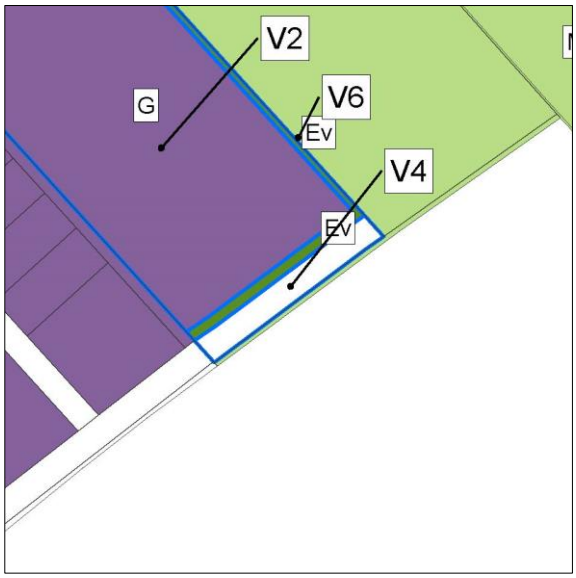
A V2. változás a hatályos TSZT tervlapján „Tartalék gazdasági terület”-ként megjelölt terület egyik részének, beruházás érdekében tett átsorolását takarja. A szomszédos általános gazdasági területtel megegyező területfelhasználás a szükséges mértékre terjed ki.
Beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté válása.

V3.változás



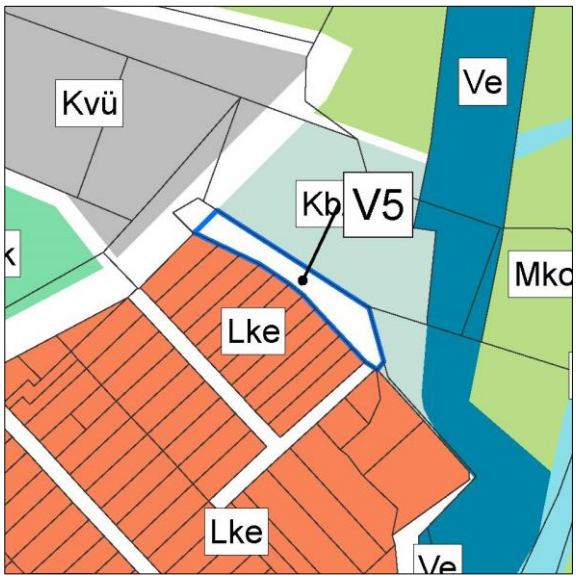
A V3 változás kertvárosias lakóterület belső feltáró útjának valós feltüntetése.
Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területté válása.
Hibajavításnak minősül.

V4.változás



A V4 változás a V2. változásnál bemutatott gazdasági terület kijelöléséhez kötődik, a fennmaradó „Tartalék gazdasági terület” későbbi feltárását szolgáló közterület kijelölése.
Beépítésre nem szánt területek közötti váltás.

V5.változás

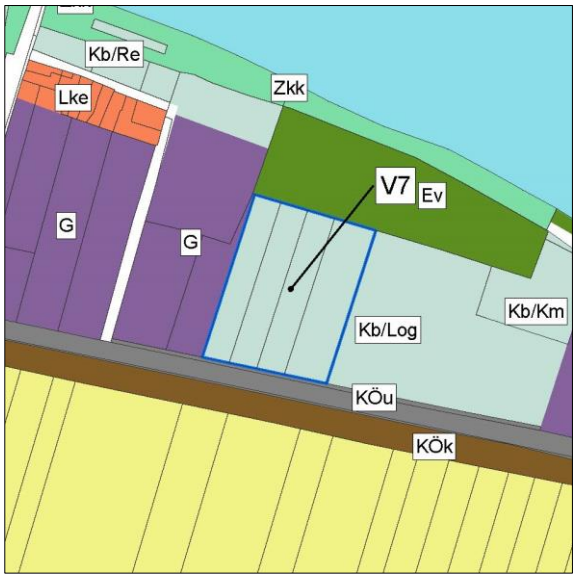


A V5 változás különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület, valamint kertvárosias lakóterület belső feltáró útjának feltüntetése, amely részben meglévő közlekedési nyomvonalhoz kapcsolódik.
Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területté válása.

V6.változás

A V6 változás a V2. változásnál bemutatott gazdasági terület kijelöléséhez kötődik, az ahhoz – részben jogszabályi elvárások, részben tájképi elvek érvényesítése érdekében – kijelölt védelmi rendeltetésű erdőterület besorolását takarja.
Beépítésre nem szánt területek közötti váltás.

V7.változás



A V7. változás a 10. sz. főút melletti meglévő különleges beépítésre nem szánt logisztikai terület bővítését jelenti a hatályos terven kijelölt korlátozott használatú mezőgazdasági terület rovására. A művelés alatt álló ingatlanok megvalósításának feltétele az átlag feletti minőségi osztályú földterületek művelés alóli kivonásának megtörténte.
Beépítésre nem szánt területek közötti váltás.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

A hatályos TSZT szerint a tervezési területen az alábbi beépítésre szánt területek vannak kijelölve:

- kertvárosias lakóterület (Lke)
- településközpont terület (Vt)
- általános gazdasági terület (G)
- különleges temetőterület (Kt)

A javasolt TSZT szerint a tervezési területen az alábbi beépítésre szánt terület van kijelölve:

- településközpont terület (Vt)
- általános gazdasági terület (G)
- különleges temetőterület (Kt)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

A hatályos TSZT szerint a tervezési területen az alábbi beépítésre nem szánt területek vannak kijelölve:

- közlekedési célú közterület (kt.)
- védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)
- korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)
- különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület (Kb/Id)

- különleges beépítésre nem szánt logisztikai terület (Kb/Log)

A javasolt TSZT szerint a tervezési területen az alábbi beépítésre nem szánt területek vannak kijelölve:

- közlekedési célú közterület (kt.)
- védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)
- különleges beépítésre nem szánt logisztikai terület (Kb/Log)

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

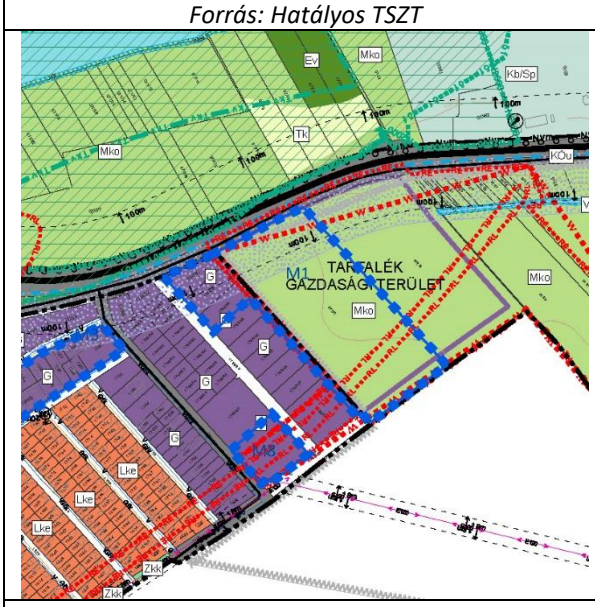
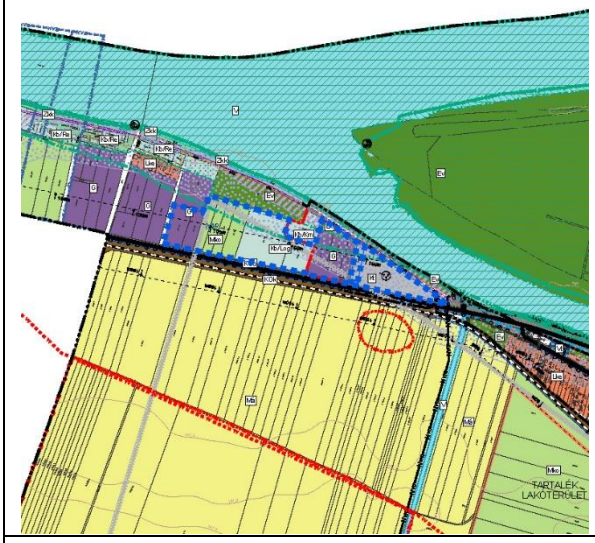
A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata a határozat 5. mellékletében szerepel. A módosítás a **térségi tervekkel teljes összhangot mutat**.

C/2. SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

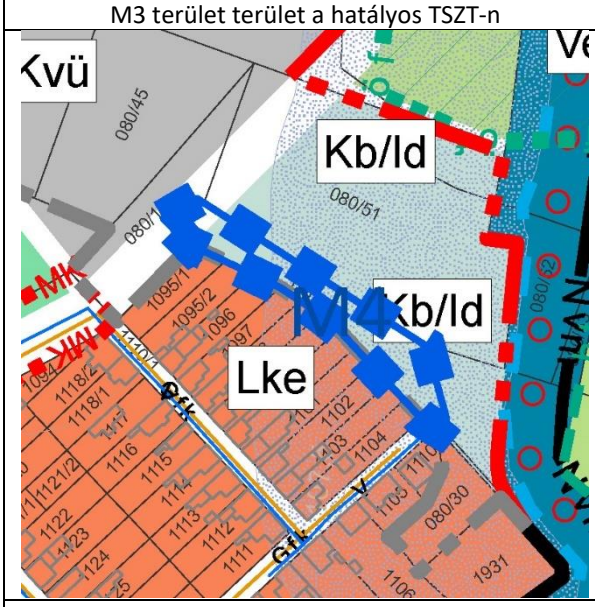
MEGLÉVŐ ÁLLAPOT:

A tervezési területek mindegyike belterületen található, vagy ahhoz közvetlenül csatlakozik. Az M3, M6 és M7 területek már beépített, kertvárosias, vagy vegyes jellegű területek. Az M1 terület jelentős része beépítetlen, korábban mezőgazdasági területként hasznosított volt, a tervezési terület kisebbik része gazdasági területként funkcionál. Az M2 terület vegyes arculatot mutat, keletről nyugat felé haladva temető, gazdasági terület, különleges logisztikai terület, mezőgazdasági hasznosítású terület, illetve gazdasági területek követik egymást. Az M4 terület a beépített területek szélén helyezkedik el, jelenleg fás növényzettel fedett, az M5 jelű terület lakóutcákat foglal magába. Az M8 jelű terület gazdasági területként hasznosított. Mindegyik területre jellemző a mesterséges jelleg és a települési szövethez való közelség, ezek foka azonban területenként eltér, melyet az alábbi ábrák szemléltetnek.

Forrás: Hatályos TSZT	*Forrás: Alaptérkép*
	
M1 terület a hatályos TSZT-n	M1 terület ortofotója
	
M2 terület a hatályos TSZT-n	M2 terület ortofotója

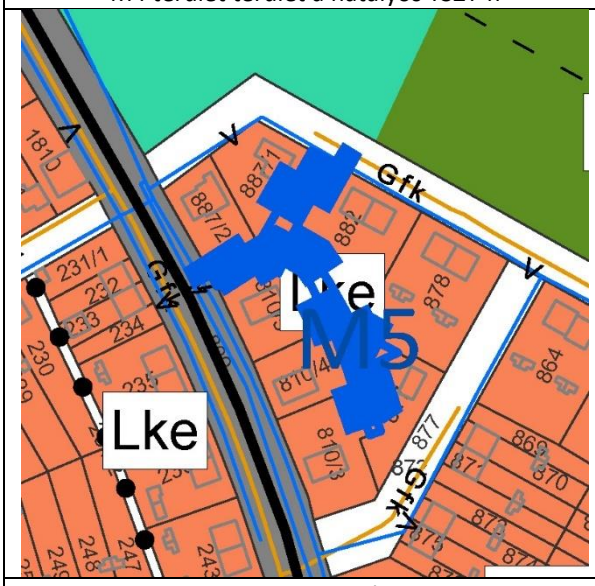
M3 terület terület a hatályos TSZT-n

M3 terület ortofotója



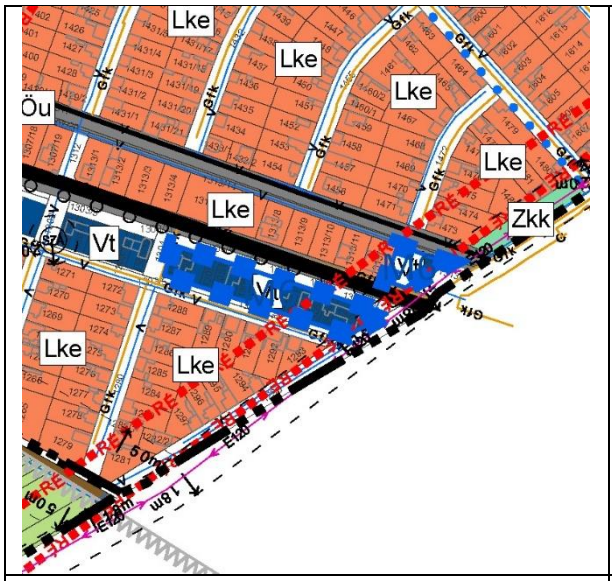
M4 terület terület a hatályos TSZT-n

M4 terület ortofotója



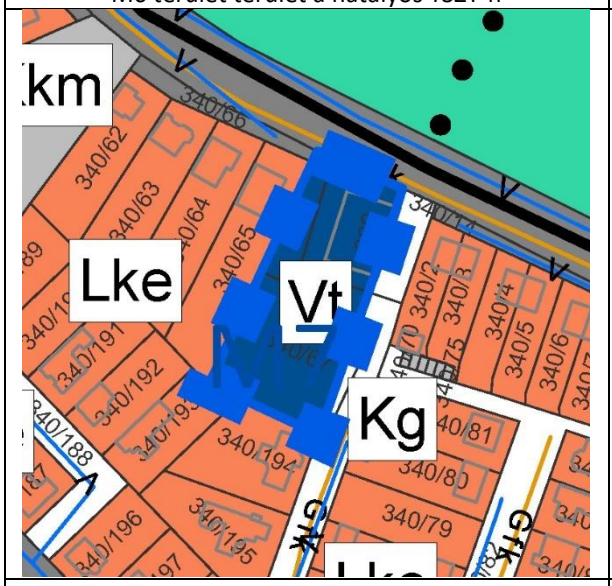
M5 terület terület a hatályos TSZT-n

M5 terület ortofotója



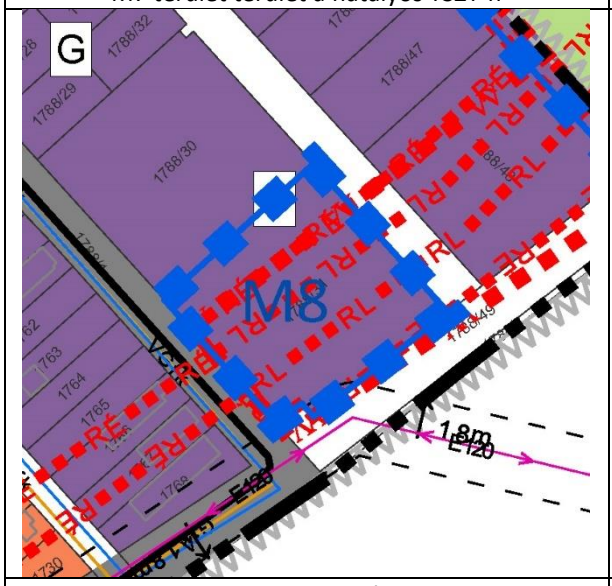
M6 terület terület a hatályos TSZT-n

M6 terület ortofotója

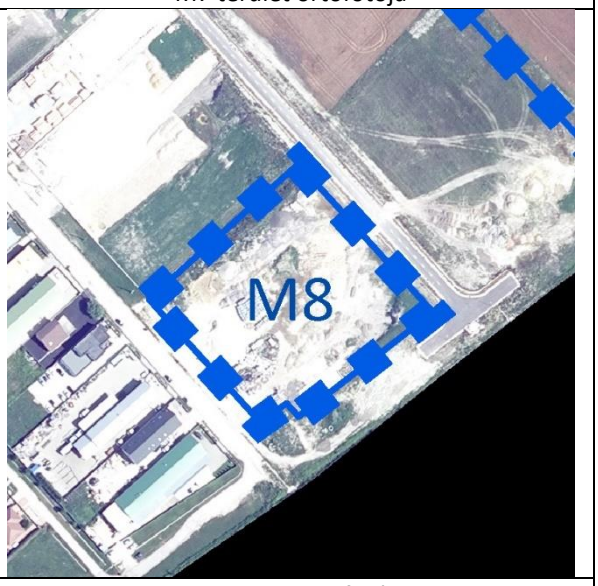


M7 terület terület a hatályos TSZT-n

M7 terület ortofotója

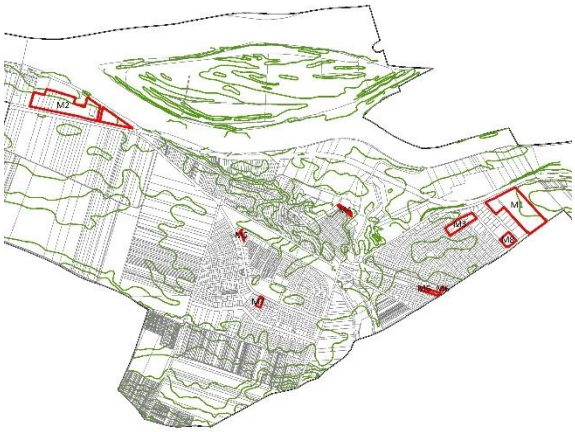
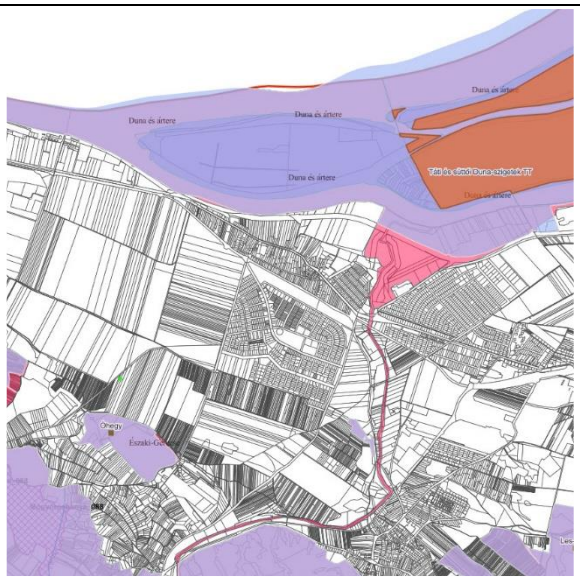


M8 terület terület a hatályos TSZT-n



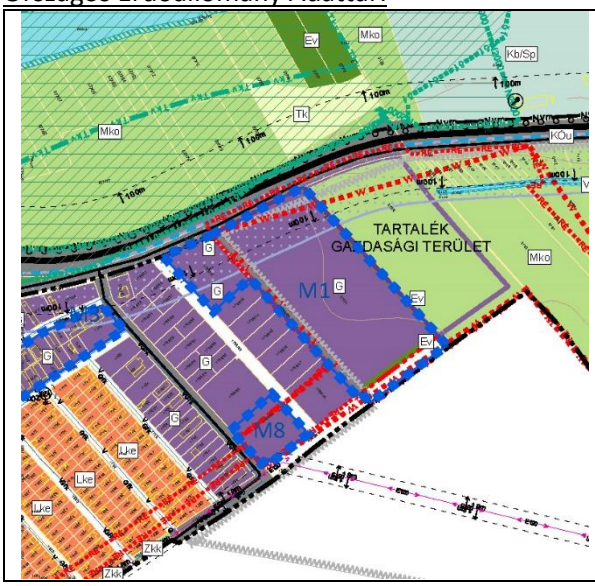
M8 terület ortofotója

Tát városon közigazgatási területén nem jellemzőek a jelentős magasságkülönbségek, melyet az alábbi bal oldali ábra is szemléltet.

	
Szintvonalak	Természetvédelmi oltalom alatt álló területek *Forrás: http://geo.kvvm.hu/tir/viewer.htm*

A kapott adatszolgáltatások alapján megállapítható, hogy a módosítási területeteknek nincs természetvédelmi érintettsége.

Országos Erdőállomány Adattár:

	Az Országos Erdőállomány Adattár a tervezési területeken nem tart nyilván erdőterületet. A módosítás során, mivel új beépítésre szánt terület keletkezik, jogszabályi kötelezettség volt védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölése. Ennek helye az M1 jelű módosítással érintett terület keleti és déli széle az ábra szerint. *Forrás tervezett TSZT*

Átlagosnál jobb minőségű termőföldek:

A kapott földhivatali adatszolgáltatás szerint a tervezési területek közül az M2 jelű érint termőföldet, mely átlagosnál jobb minőségű. Az érintett földrészletek a 07/11, 07/12, 07/13, 07/14 hrsz-ú földrészletek, melyek művelés alóli kivonása megkezdődött.

- Szántó
- Rét
- Legelő
- Gyümölcs
- Kert
- Szőlő
- Erdő
- Fásított terület
- Halastó
- Nádas
- Kivett

Zöldfelületek:

A tervezési területek egyike sem érint a hatályos Településrendezési Eszközökben kijelölt erdőterületet, vagy zöldterületet.

Mivel új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre az M1 jelű tervezési területen, a Trtv. előírásainak eleget téve, új védelmi rendeltetésű erdőterület került kijelölésre ezen terület keleti és déli szélén.

Az M2 jelű tervezési terület részben Tájképvédelmi terület övezetével érintett. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A módosítások egy részét a valós állapotokhoz való alkalmazkodás tette szükségessé, a Kb/Log övezet nyugati terjeszkedése azonban az érintett terület meglévő zöldfelületeinek nagyságát várhatóan csökkenti. Ugyanakkor a korábbi mezőgazdasági művelés időszakos növényborítottságot jelentett, továbbá a tervezett zöldfelületek intenzitásának, minőségének növelése ezt a kedvezőtlen hatást ellensúlyozza.

Tervezett TSZT

Tájképvédelmi terület övezete
Forrás: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK (BAÉ) SZINTEN TARTÁSA

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.) 7. § (3) b) pontja kimondja:

> *„b) **új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg** a **település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke** az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint **nem csökkenhet**,"*

Az **Eljr. „A Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei című 4. melléklete szerepelteti** „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye" című 6. pontot.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezések alcímének 78.§ (5) bekezdése kimondja:

> *„(5) **Településrendezési eszköz** 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során*
> *a) a **9. mellékletet kell alkalmazni** azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, és*
> *b) a **18. § (5)–(9) bekezdéseit kell alkalmazni** azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni."*

Tát Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata beépítésre nem szánt terület **beépítésre szánt területté történő kijelölésével jár együtt**, így **a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása jogszabályi kötelezettség**.

A tervezési terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitásérték megállapításához – a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (7) bekezdés c) pontja alapján – a hatályos településrendezési eszközökben szereplő területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értéket vettük alapul.

28/2020. (VI. 30.) KT. HATÁROZAT SZERINT

Területfelhasználás	Terület (m^2)	BAÉ-mutató	BAÉ érték
Lke	972,57	2,7	0,26
Vt	7965,98	0,5	0,40
G	76.160,44	0,4	3,05
Kt	19.857,72	3	5,96
kt.	810,23	0,6	0,05
Ev	1997,36	9	1,80
Mko	96.760,56	3,7	35,80
Kb/Id	2137,87	3,2	0,68
Kb/Log	29.976,00	3,2	9,59
Összesen	**236.638,73**		**57,59**

A változtatás utáni érték megállapításához döntően ugyancsak a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletének 1. táblázatában szereplő, az egyes területfelhasználási egységekre megadott biológiai aktivitásérték mutatóval számoltunk, kivéve a Kb/Log övezetet, melynél differenciált számítást alkalmaztuk. A differenciált számítás alkalmazását az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott legkisebb zöldfelületi aránytól eltérő, magasabb zöldfelületi paraméter tette lehetővé.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (9) bekezdése kimondja:

> *„(9) A (8) bekezdésben meghatározott **legkisebb zöldfelületi aránytól eltérő** – kialakult, meglévő vagy újonnan szabályozott – **zöldfelület esetén** az egyes területek biológiai aktivitásértéke arányosan módosítható, vagy **differenciált számítással** az adott területen belüli különböző felületminőségekhez tartozó 9. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban meghatározott értékmutatók segítségével pontosítható, helyszíni vizsgálat adatai vagy az **új szabályozás szerinti különböző felületek mérete alapján**."*

A Kb/Log övezetnél az előírt zöldfelületi minimum 50%, így ennek mértéke egyszintes növényzet feltételezésével került figyelembevételre.
A differenciált számításnál alkalmazott biológiai aktivitásérték mutató Kb/Log esetén: 0,5 x 5 = 2,5

…/2022. (… . … .) KT. HATÁROZAT SZERINT

Területfelhasználás	Terület (m^2)	BAÉ-mutató	BAÉ érték
Vt	7 965,98	0,5	0,40
G	143 207,02	0,4	5,73
Kt	18 962,90	3	5,69
kt.	8 234,25	0,6	0,49
Ev	5 622,31	9	5,06
Kb/Log	52 646,27	2,5	13,16
Összesen	**236 638,73**		**30,53**

30,53 BAÉ < 57,59 BAÉ
A változtatás utáni számított biológiai aktivitásérték csökkenne a változtatás előtti értékhez képest, ugyanakkor a Településrendezési Eszközök felülvizsgálatakor, Tát Város Önkormányzat Képviselő-testülete 28/2020. (VI. 30.) Kt. határozatának 6. mellékletében a felülvizsgálat során keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény (+ 89,881 pont) a Településszerkezeti Terv későbbi módosítása során történő felhasználhatóság szándékával rögzítésre került.

Jelen módosítás során 27,06 pontos biológiai aktivitásérték csökkenés keletkezne, amely azonban a felülvizsgálat során rögzített BAÉ-növekmény terhére lenullázódik.

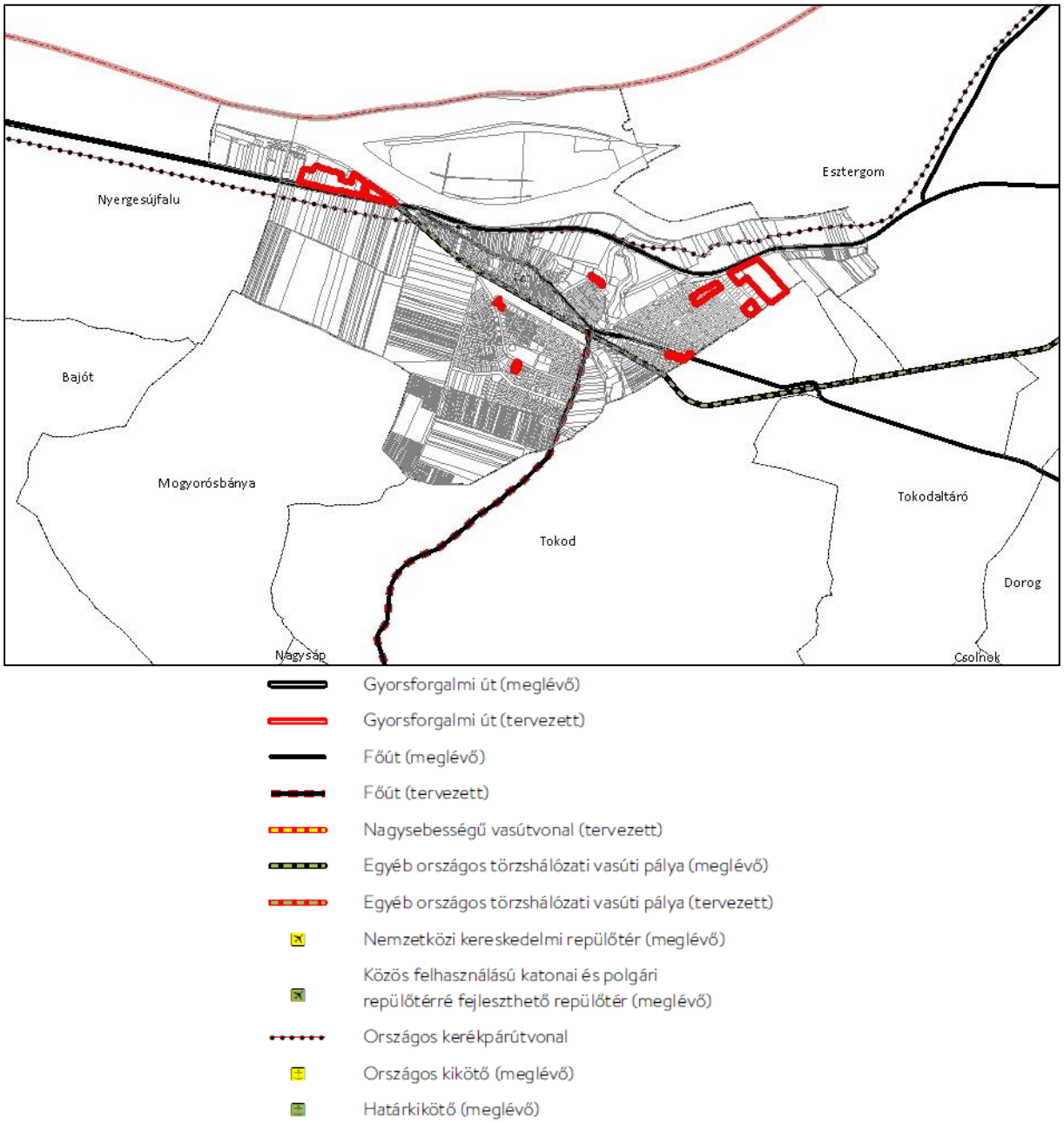
Jelen TRE-módosítás az Étv. vonatkozó előírását betartotta, a közigazgatási területre vetített biológiai aktivitásérték nem csökkent.

A Tát Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata során rögzített biológiai aktivitásérték növekmény jelen TRE-módosítás során felhasznált BAÉ értékkel csökkent. (+89,881 - 27,06 = +62,82)

A biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett +62,82 pont a Településszerkezeti Terv későbbi módosítása során történő felhasználhatóság szándékával – rögzítésre került.

C/3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

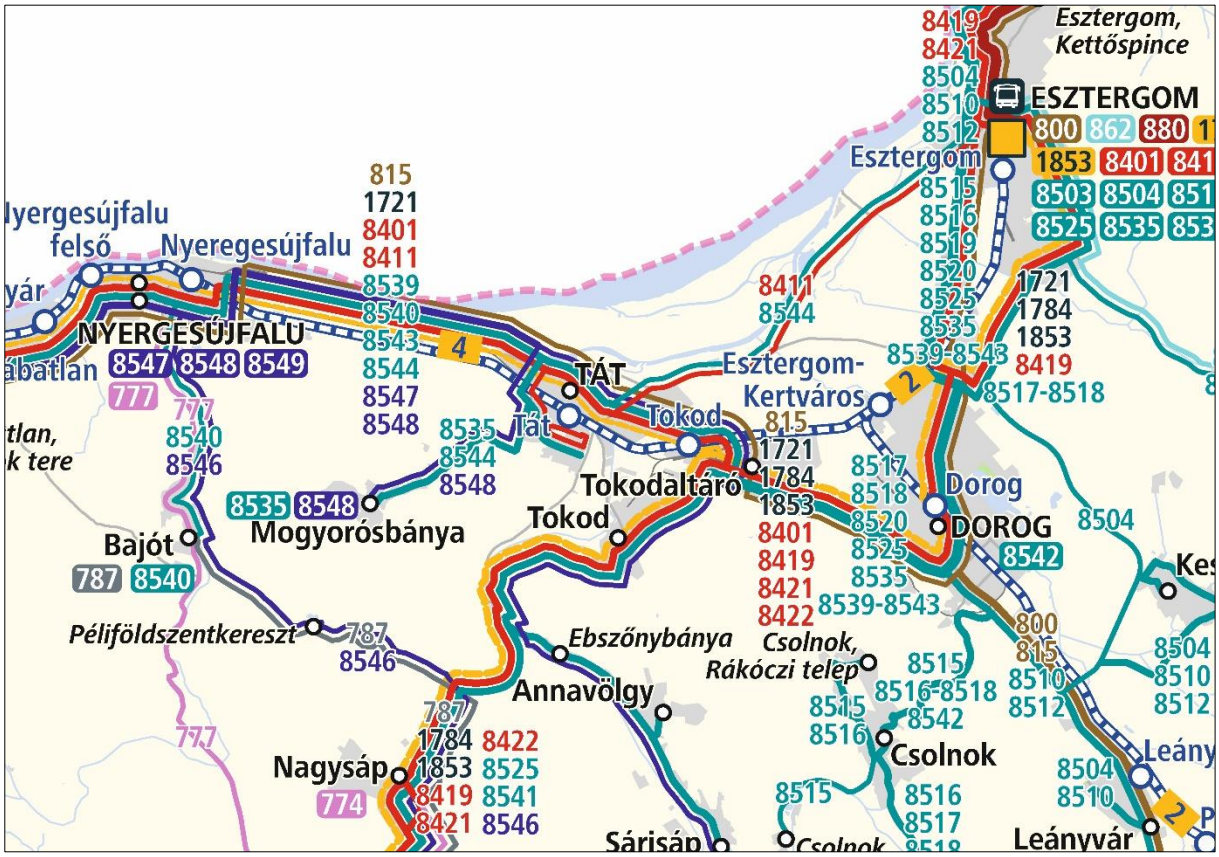
KÖZÚTI KAPCSOLATOK, FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK



Forrás: OTrT adatai /Tervezési területeket piros lehatárolás jelöli./

A tervezési területek Tát város közigazgatási területén elszórtan, de belterületen, vagy ahhoz csatlakozóan helyezkednek el.
Közvetlen főúti kapcsolata az M2 és M6 jelű területeknek van, melyek a 10. számú elsőrendű főúttal szomszédosak, emellett az M1, M3 és M8 területek vannak a 117. számú másodrendű főút közelében, de a többi tervezési területtel együtt helyi gyűjtőutakhoz, vagy közlekedési célú közterülethez csatlakoznak.

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS:

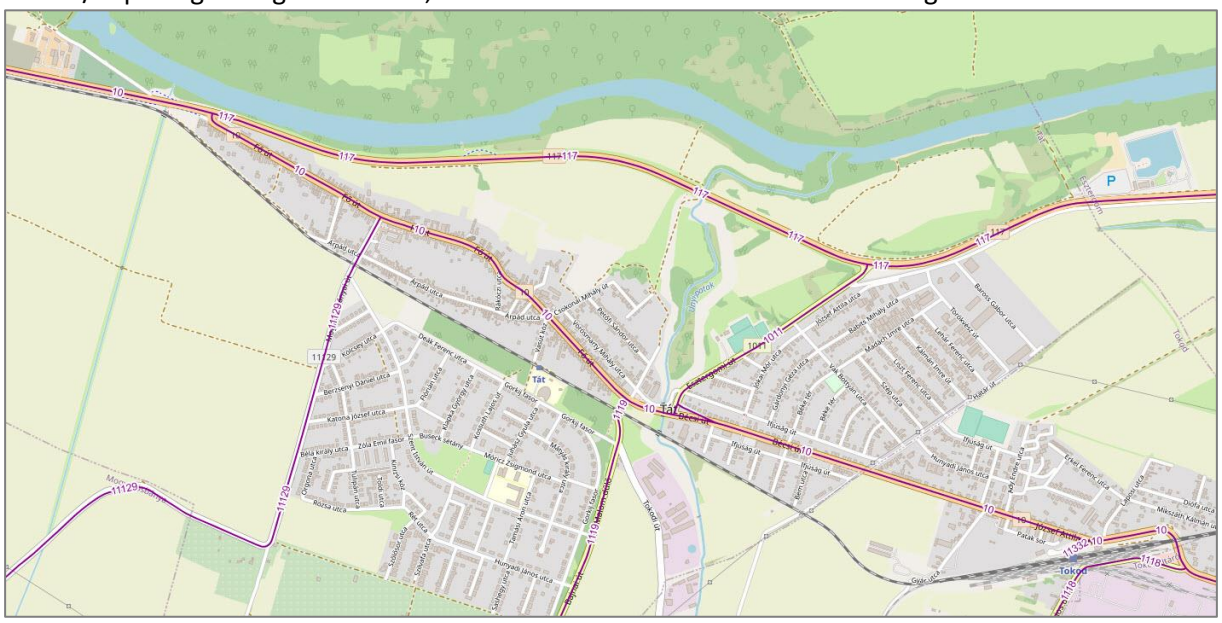


Forrás: https://www.volanbusz.hu/files/public/terkepek/megye/Komarom-Esztergom-20220222.pdf

A tervezési területek a település belterületén, vagy ahhoz kapcsolódóan helyezkednek el. Helyközi autóbusz megállójának, vagy a vasútállomás 500 m-es környezetébe mindegyik terület beleesik, így közösségi közlekedéssel ellátottnak tekinthetők. Helyközi autóbusszal Tát városból Nyergesújfalu, Mogyorósbánya, Tokodaltáró és Esztergom érhetők el közvetlenül, vasúton Nyergesújfalu, Tokod, valamint Esztergom.

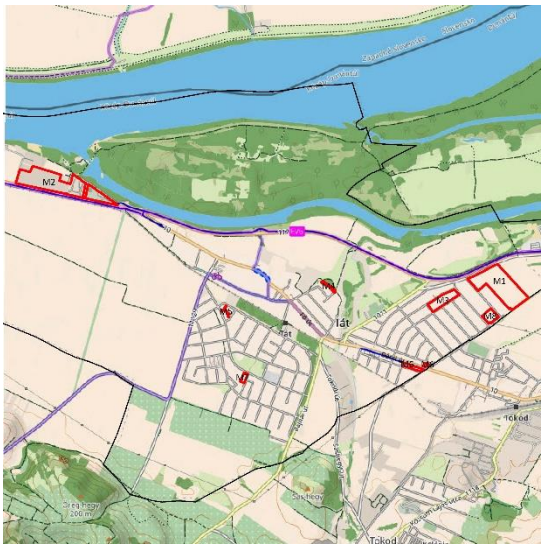
FORGALMI TERHELTSÉG

A tervezési területek egy része a 10. sz. elsőrendű főút mentén fekszik. A főút forgalmi terheltsége változó, függően attól, hogy a mérés külterületen, vagy belterületen történt. 2021. évben a főút belterületi kapacitás-kihasználtsága 30% volt, mely 6608 E/nap-nak megfelelő, melynek 80%-a volt személygépjármű. Külterületen, az M2 jelű tervezési terület környezetében, 21%-os volt a kapacitás kihasználtsága, 4741 E/nap átlagos forgalom mellett, melynek 63%-a volt személygépjármű. Az adatok alapján a 10. sz. főút táti szakasza jelentős részben helyi forgalmat bonyolít, míg a külterületi szakaszon jóval nagyobb nehéz motoros forgalom bonyolódik, köszönhetően a 117. sz. másodrendű főút lakóterületeket elkerülő nyomvonalvezetésének. A 117. sz. másodrendű főút forgalma a 10. sz. főúténál valamivel nagyobb, kapacitás-kihasználtsága azonban hasonló a nagyobb áteresztőképesség miatt. A 7280 E/nap átlagos forgalomnak 22,6%-át adta ki az összes nehézmotoros forgalom.



Forrás: https://kira.kozut.hu/kira/main.jsp

KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

	
Forrás: KEMTrT	*Forrás: https://cyclosm.org/*

A KEMTrT Szerkezeti Tervlapja alapján a 10. sz. és 117. sz. főutak mentén halad egy országos jelentőségű kerékpárút (Eurovelo 6), melyről az Únyi-patak keresztezésénél csatlakozik le a térségi jelentő-

ségű kerékpárút, Tát város kisebb forgalmú útjain haladva Mogyorósbánya, illetve Tokod felé. A hálózat jelenleg csak részben kiépített. Belterületen a 10. sz. főút mentén van kiépített kerékpárút, amely az M6 jelű tervezési területet érinti.

GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A belterületi tervezési területek gyalogos megközelítése biztosított. Az M2 jelű, külterületet érintő tervezési terület a helyközi autóbusz megállójától megközelíthető gyalogosan.

GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A gépjárművek elhelyezését az OTÉK szabályozza, melynél a hatályos szabályozás nem alkalmaz szigorúbb előírásokat, és ez a módosítás során sem cél.
A módosítás nem érint meglévő közterületi parkolót, illetve nem jelöl ki ilyet.

C/4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezési területek közül az M1, M2, M4, M5 jelű területeken történik más területfelhasználási egyégbe sorolás, ezek közül az M4 és M5 területeken a hatályos területfelhasználásból közlekedési célú közterületbe való sorolás történik. A módosítás tartalma önmagában nem igényli közműhálózatok fejlesztését, azonban, ha a hatályos tervi besorolás közműigénye sem biztosított, abban az esetben szükséges közműhálózati fejlesztés.

VÍZELLÁTÁS:

	A településen az Észak-Dunántúli Vízmű Zrt. biztosítja az ivóvízellátást. Az E-közmű adatai szerint a tervezési területek mindegyikét eléri az ivóvíz-hálózat, a tervezett módosítások nem teszik szükségessé ennek fejlesztését. *Forrás: https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas*

SZENNYVÍZ ÉS CSAPADÉKVÍZ ELLÁTÁS:

	A településen az Észak-Dunántúli Vízmű Zrt. biztosítja a szennyvízelvezetést. Az E-közmű adatai szerint a tervezési területek körül az M2 jelű területet nem éri el szennyvíz csatorna, a konkrét módosítás azonban nem teszi szükségessé a hálózat fejlesztését. *Forrás: https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas*

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A tervezési terület környezetében az E.ON Hungária Zrt. biztosítja a villamosenergia-ellátást.
Az E-közmű adatai szerint a tervezési területek mindegyike rendelkezik a villamosenergia-hálózathoz való csatlakozási lehetőséggel, a tervezett módosítások nem teszik szükségessé ennek fejlesztését.
Forrás: https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas

GÁZELLÁTÁS

A településen az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. biztosítja a gázellátást.
Az E-közmű adatai szerint a tervezési területek közül egyedül az M1 jelű nem rendelkezik a földgázhálózathoz való hozzáféréssel.
A tervezett funkció megvalósítása a vezetékes földgáz hálózat fejlesztését igényli.
Forrás: https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS:

A településen az Invitel Zrt., a Magyar Telekom Nyrt., az MVM NET Zrt., A KábelszatNet-2002. Kft, az Invitech ICT Services Kft., valamint a DIGI Kft. biztosítanak vezetékes hírközlési szolgáltatást.
Az E-közmű adatai szerint a tervezési területek rendelkeznek a vezetékes hírközlési hálózathoz való csatlakozási lehetőséggel.
A tervezett funkciók megvalósítása nem igényli a hírközlési hálózat fejlesztését.
Forrás: https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas

Az elektronikus hírközlési munkarész jogszabály szerinti elkészítéséhez *az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló **20/2020. (XII.18.) NMHH rendelet 27. § (4)-(5) bekezdése szerinti adatkérés <u>kiküldésre került</u>**.
Az NMHH rendelet 27.§ (4) bekezdése szerint:

> *„Az elektronikus hírközlési fejezetekben meg kell jeleníteni a meglévő elektronikus hírközlési építmények elhelyezkedését a felhasználók számára elérhető, alábbi szolgáltatások vonatkozásában:*
> *a) helyhez kötött telefonszolgáltatás;*
> *b) mobil rádiótelefon szolgáltatás;*
> *c) vezetékes műsorelosztó szolgáltatás – analóg és digitális, valamint internet szolgáltatásra alkalmas megoldással –;*
> *d) internet szolgáltatás;*
> *e) műsorszórás.”*

Az NMHH rendelet 27.§ (5) bekezdése szerint

> *„Az elektronikus hírközlési fejezetben rögzíteni kell, hogy a területet érintően van-e előkészületben kormányzati célú, illetve jelentős elhelyezési igénnyel bíró külön célú elektronikus hírközlési hálózatfejlesztés, melyek esetében ezek elhelyezési kérdéseit is érinteni kell.”*

Az alábbi szolgáltatóktól érkezett be adatszolgáltatás:

Magyar Telekom Nyrt.

A szolgáltató az adatszolgáltatásban két vezeték nélküli telephely helyét adta meg, melyet helyszínelés segítségével pontosítottunk. Megállapítottuk, hogy az egyik telephely a 080/58 hrsz.-ú ingatlanon, a másik a víztornyon (hrsz.: 689) üzemel, melyek nem érintik a jelen tervezési területek egyikét sem. A szolgáltatónak tervezett státuszú telephelye nincs a város területén. A szolgáltató nem jegyeztetett be magassági építéskorlátozást, és ez később sem áll szándékában.

Antenna Hungária Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.

A szolgáltatónak a település területére bejegyzett magassági korlátozása nincsen. Antennatornyot és egyéb hasonló műtárgyat nem üzemeltet, ahogy átjátszó állomást sem. Üzleti célú szolgáltatásaikat mikrohullámú berendezések segítségével biztosítja, mindig a piaci igényeknek megfelelően. Alépítményi hálózattal nem rendelkezik a településen, és a távlati terveiben sem szerepel ilyen jellegű hálózatfejlesztés. A településre kiterjed a földfelszíni digitális – DVB-t – műsorszóró tevékenységük.

4.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIA-GAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK

A megújuló energiaforrások (napenergia, szélenergia, vízenergia, geotermikus energia, biomassza) közül Tát területén főként a napenergia és a geotermikus energia felhasználási feltételei adottak.

A megújuló energiaforrások elhelyezését a Trtv., a KEMTrT, az Étv. és az OTÉK és az Étv. vonatkozó előírásai szabályozzák.

A Településrendezési Eszközök jelen módosítása keretében **nem került kijelölésre** megújuló energiaforrások alkalmazására szolgáló konkrét terület.

C/5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Az alábbiakban a környezeti állapotot befolyásoló elemeket vesszük sorra.

LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet 1. számú melléklete alapján Tát város a 3. légszennyezettségi zónába tartozik, amely a Komárom-Tatabánya-Esztergom légszennyezettségi agglomerációt takarja.

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete alapján a 3. légszennyezettségi zóna szennyezőanyagonkénti zónacsoportjait és ezek levegőterheltségét az alábbi táblázat ismerteti.

Szennyező anyag	3.	Zónacsoport
Kén-dioxid	E	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
Nitrogén-dioxid	C	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűréshatár között van
Szilárd (PM_{10})	D	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.
Benzol	E	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
Talajközeli ózon	O-I	ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
PM10 Arzén (As)	D	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.
PM10 Kadmium (Cd)	E	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
PM10 benz(a)- pirén (BaP)	B	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt meghaladja.

A többi mért adat esetén az „F” csoport került meghatározásra, amely azt jelenti, hogy a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet rendelkezik a levegő védelmének általános és specifikus szabályairól.

Az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) automatikus és manuális (RIV) mérőállomásokból áll. Az automata mérőállomások közül a legközelebbi Dorogon, a Zsigmondy Lakótelepen található. A mérőállomás a fent jelzett szennyezőanyagok tekintetében kiváló értékeket mutatnak.
Manuális állomás is legközelebb Dorogon üzemel, ennek adatai azonban jelenleg nem elérhetők.
A módosítási területek közvetlen környezetében kijelölt levegővédelmi övezetű létesítmények nincsenek.

A http://www.levegominoseg.hu adatai alapján Komárom-Esztergom megyében három darab automata mérőállomás található, melyek közül a legközelebbi Dorogon a Zsigmondy Lakótelepen, amely az alábbi szennyező-anyagokat méri:

ÁLLOMÁS - Csongrád Megyei Kormányhivatal			SZENNYEZŐK									
Város	Cím	Állomás típusa	NO	NO_2	NO_X	SO_2	CO	O_3	PM_{10}	$PM_{2.5}$	VOC	BTEX
Dorog	Zsigmondy Lakótelep	városi háttér	x	x	x	x	x	x	x	-	–	x

FELSZÍN ALATTI VÍZ

A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet rendelkezik a felszín alatti víz védelmének általános és specifikus szabályairól.

Forrás: https://map.mfgi.hu/fdt100/

A tervezési területetek – Magyarország 1:100.000 léptékű földtani atlasza szerint – döntően folyóvízi aleuritos homokon, részben folyóvízi üledékeken nyugszik. A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2022. augusztusában kelt adatszolgáltatása szerint a Táti-sziget Távlati Vízbázison 2020. októberében vízbázis védőterület került kijelölésre, melynek legkülső, Hidrogeológiai B védőterülete ugyan érinti az M2 jelű tervezési területet, de azon belül csak a temető keleti sarkát, a módosítással érintett területeket nem.

ÁTLAGOSNÁL JOBB MINŐSÉGŰ TERMŐFÖLD

A tervezési területek közül az M2 jelű érint átlagosnál jobb minőségű termőföldet a 07/11-14 hrsz-ú ingatlanokon. Az érintett ingatlanok művelés alóli kivonása megkezdődött.

ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

Tát városra nem készült stratégiai zajtérkép.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik a határértékekről. A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken (27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. melléklet) bármely úttípusról gazdasági területen nappal (06-22 óra) 65 dB / éjjel (22-06 óra) 55 dB.

A tervezési területeken tervezett létesítményeknek a fenti határértékeket kell betartaniuk.

KATASZTRÓFAVÉDELEM

A tervezési területek közül az M2 jelű tervezési terület érintett katasztrófavédelmi szempontból. Ugyan az árvízvédelmi fővédvonal mentesített oldalán fekszik, azonban egy része fakadóvízzel veszélyeztetett terület. Ebből adódóan épületek elhelyezése esetén figyelembe kell venni a vízügyi igazgatóság elvárásait.

C/6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

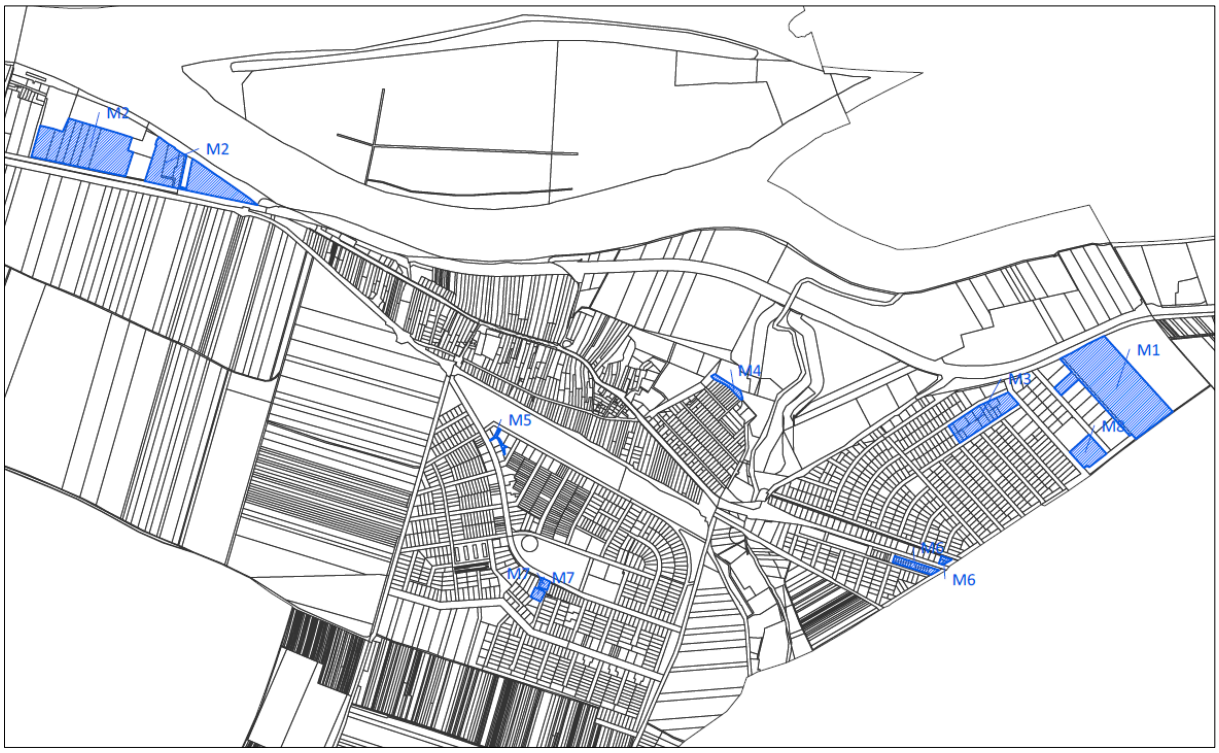
Jelen TRE módosítás során településszerkezeti jelentőségű közlekedési, illetve közmű hálózati változtatás nem történik.
Az M1 módosítás nyomán a gazdasági területek kiterjedése változik. Az általános gazdasági terület bővítését azonban a hatályos terv „Tartalék gazdasági terület”-ként jelölte, így az összhang igazolt.
Az M2 módosítás egyik eleme a valós használathoz kötődő telekhatárrendezést tesz lehetővé. A másik elem a 10. sz. főút menti különleges logisztikai terület bővítésére irányul. A főút jelenléte a területet alkalmassá teszi a kijelölt funkcióra. A bővítés gazdasági terület és már kijelölt különleges beépítésre nem szánt logisztikai terület közötti szakaszt érint. A Településszerkezeti Terv elhatározásainak folytatásaként fogható fel.
Az M3 módosítás a Településszerkezeti Tervet nem érinti.
Az M4 módosítás nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület, valós közlekedési nyomvonal megadására irányul.
Az M5 módosítás nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület, valós közlekedési nyomvonal – hibajavításnak minősülő – megadására irányul.
Az M6 módosítás a Településszerkezeti Tervet nem érinti.
Az M7 módosítás a Településszerkezeti Tervet nem érinti.
Az M8 módosítás a Településszerkezeti Tervet nem érinti.

Fentiekre tekintettel a hatályos településszerkezeti tervvel való összhang biztosított.

C/7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELHELYEZKEDÉS

Tát Város Településrendezési Eszközeinek módosítása a Város alábbi részterületeire szól.



Forrás: Alaptérkép

A tervezési területek TÁT város:

M1. 1788/42, 1788/50, 072/4;
M2. 110/6, 07/18, 07/19, 07/10, 07/11, 07/12, 07/13, 07/14, 07/15, 07/16, 07/20, 07/21;
M3. 1548, 1549/1, 1549/2, 1552, 1554, 1556, 1557, 1558, 1560, 1567, 1568, 1570, 1576, 1577;
M4. 080/36;
M5. 810/1, 810/2;
M6. 1305/2, 1305/3, 1305/4, 1305/5, 1305/6, 1305/7, 1305/8, 1305/9, 1305/10, 1305/11, 1305/12, 1305/13, 1305/14, 1305/17, 1313/18, 1313/19, 1313/20;
M7. 339, 340/67;
M8. 1788/31

hrsz.-ú ingatlanjainak területére terjednek ki.

TERVEZÉSI FELADATOK

TÁT Város Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása az alábbi feladatrészekre szólt:

M1. Egyéb ipari terület kiterjesztése a „Tartalék gazdasági terület”-ként jelölt terület egy részére, beruházás megvalósíthatósága érdekében. A besorolás – amely a 072/4 és az 1788/50 hrsz.-ú ingatlanok területére terjed ki – a szomszédos 1788/42 hrsz.-ú, egyéb ipari területtől eltérő építési övezeti besorolást kap. (szabadonálló beépítési mód, épületmagasság növelése)

M2. Temetőterület határának rendezése egy átlógó épület okán.
G-5 építési övezetben a beépítési mód és a kijelölt beültetési kötelezettség kialakult állapothoz igazítása.

Különleges beépítésre nem szánt logisztikai terület bővítése a 07/14 hrsz.-ú ingatlan nyugati határáig, a szomszédos mezőgazdasági terület irányába, beruházás megvalósíthatósága érdekében.
A tervezett belterületi határ Depó út (08 hrsz) keleti határáig történő kiterjesztése.

M3. A G-4 építési övezetbe tartozó tömb esetében a hátsókert kialakult értéken való szabályozásának előírása, beruházás megvalósíthatósága érdekében.

M4. A Kb/Id övezetbe sorolt telek kt. besorolása beruházás jobb megközelíthetőségének megteremtése érdekében.

M5. Kertvárosias lakóterület építési övezetének (Lke-1) közlekedési célú közterületbe (kt.) sorolása hibajavítás keretében.

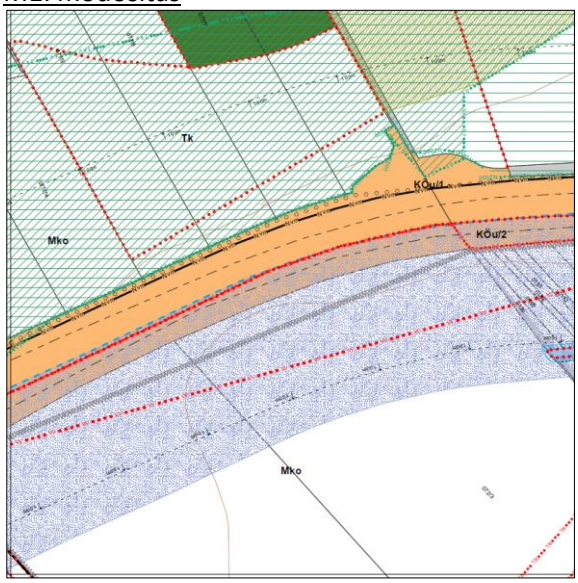
M6. Vt-7 építési övezetben lakás rendeltetés tiltása, a kereskedelmi, szolgáltató funkció elhelyezésének biztosítására.

M7. Vt-5 építési övezetben épületmagasság 6,5 méterre növelése kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó beruházás érdekében.

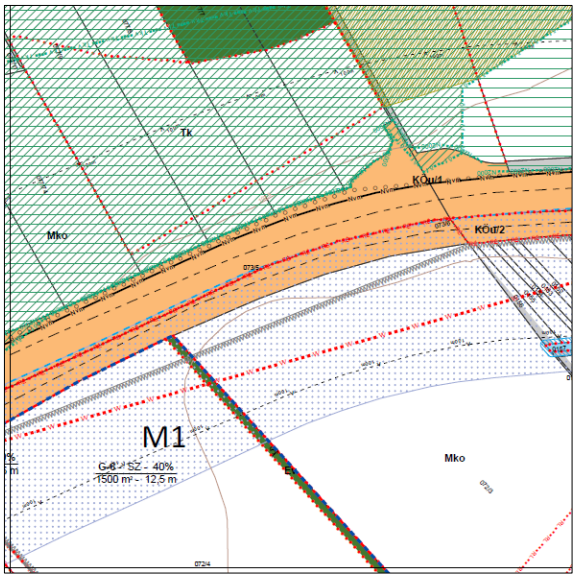
M8. Beépítési kötelezettség előírása, beruházás megvalósítása érdekében.

SZABÁLYOZÁSI VÁLTOZTATÁSOK

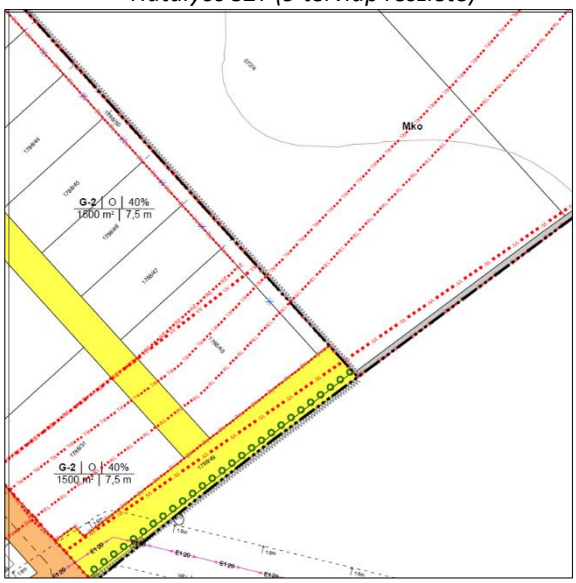
M1. módosítás



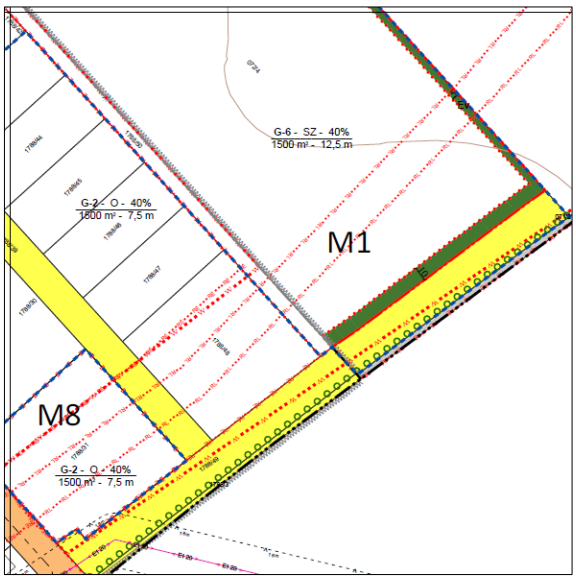
Hatályos SZT (9 tervlap részlete)



Javasolt SZT (9 tervlap részlete)



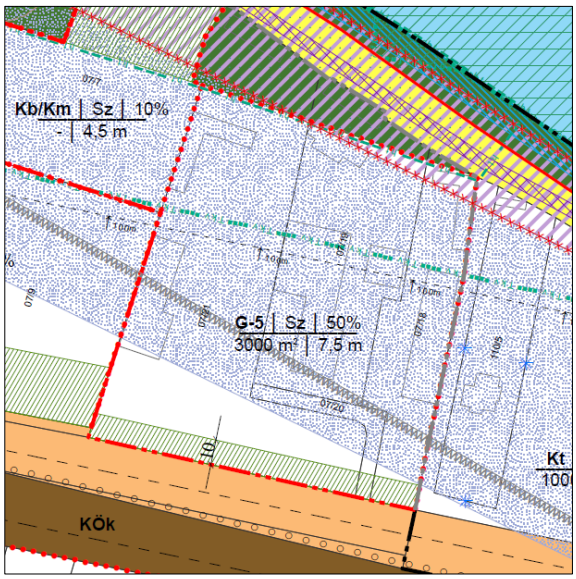
Hatályos SZT (14 tervlap részlete)



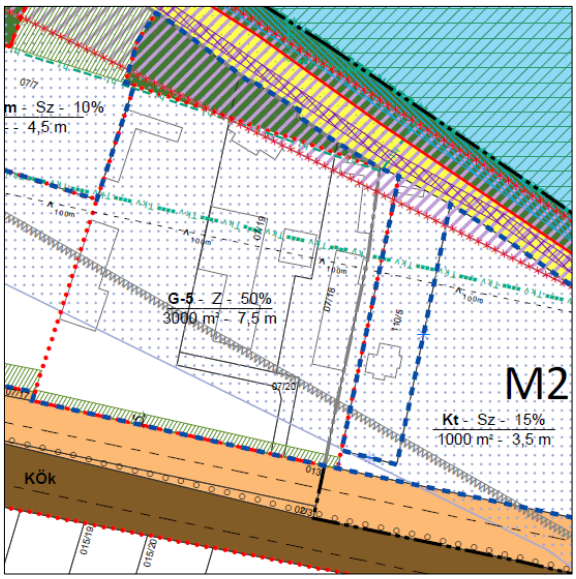
Javasolt SZT (14 tervlap részlete)

A módosítás során a „Tartalék gazdasági terület”-ként jelölt terület egy része általános gazdasági területi besorolást kap. Az építési övezet a 072/4 és az 1788/50 hrsz.-ú ingatlanokat foglalja magában. A két ingatlan közé „javasolt megszüntető jel” kerül, valamint a teljes terület tervezett belterületként kerül jelölésre, az eltérő fekvésen való elhelyezkedés okán.
Az építési övezet paraméterei a szomszédos építési övezettől a beépítési mód és az épületmagasság tekintetében eltérnek, így önálló építési övezetet (G-6) kap a terület.
Az északnyugat-délnyugat irány felől feltáruló látvány oldására védelmi rendeltetésű erdőterület kerül kijelölésre.
Az építészeti színvonalat a beruházás nagyságrendje okán szükségessé váló Országos Építészeti Tervtanács véleményezésbe való bevonása biztosítja.

M2. módosítás

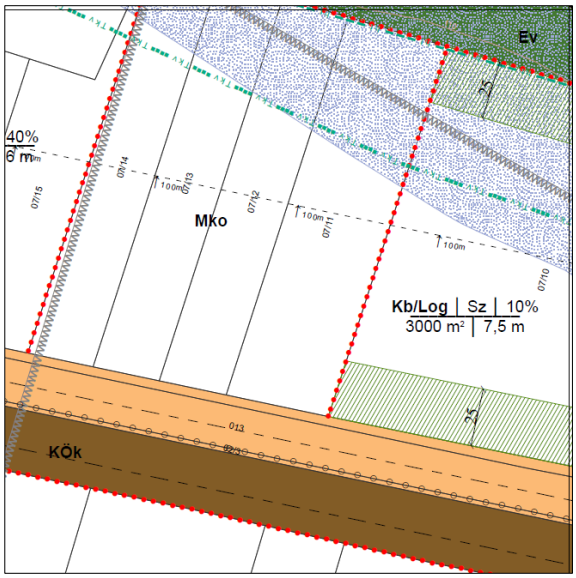


Hatályos SZT (3 tervlap részlete)

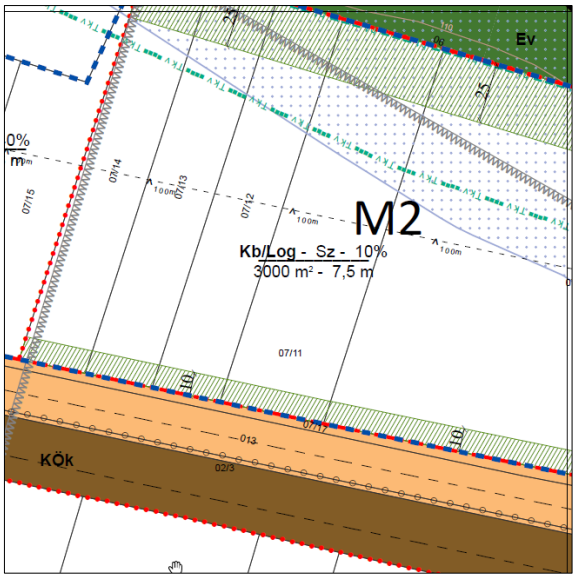


Javasolt SZT (3 tervlap részlete)

A módosítás során a G-5 építési övezet határa kiterjesztésre került a 110/5 hrsz.-ú ingatlan nyugati telekhatáráig, az építési övezet paramétereinek – beépítési mód kivételével való – megtartása mellett. A beépítési mód, valamint a 10. sz. főút mentén jelölt beültetési kötelezettség a telephely kialakult állapotához került igazításra. Az 5 m-es beültetési kötelezettség a bővítési területen is jelölésre került. A tervlapon szereplő „Fakadóvízzel veszélyeztetett terület” jelölése – a kedvezőbb áttekinthetőség érdekében, hibajavítás keretében – mind a tervlapokon, mind a jelmagyarázatban módosításra került.



Hatályos SZT (2 tervlap részlete)



Javasolt SZT (2 tervlap részlete)

A hatályos terven kijelölt Kb/Log övezet bővítési lehetősége került kijelölésre a 07/14 hrsz.-ú ingatlan nyugati határáig, a hatályos övezet paramétereinek megadásával. A terület megvalósíthatóságának feltétele a terület művelés alóli kivonása, amely jelen módosítással párhuzamosan elindult. A területet nyugatról általános gazdasági terület, keletről különleges beépítésre nem szánt logisztikai terület határolja, azaz környezete a besorolással nem ellentétes.
A tervlapon jelölt bővítés területére, a 10. sz. főút mentén 10 m-es beültetési kötelezettség, míg annak északi határa mentén 25 m-es beültetési kötelezettség került jelölésre.
A tervlapokon az ingatlanokat érintő korlátozások szerepeltetésre kerültek.

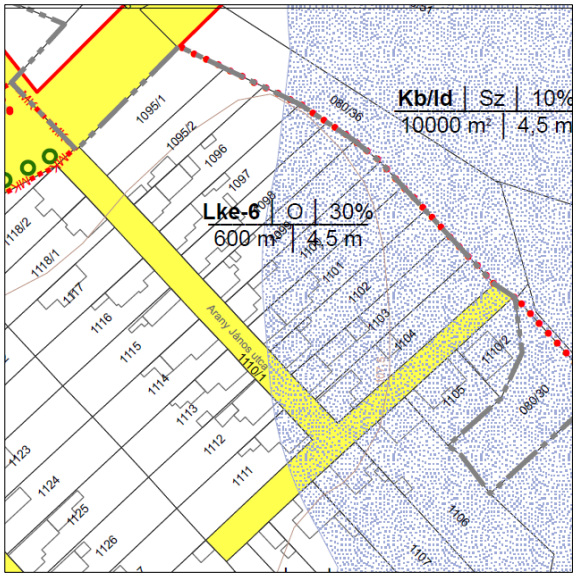
M3. módosítás

Hatályos SZT (13 tervlap részlete)

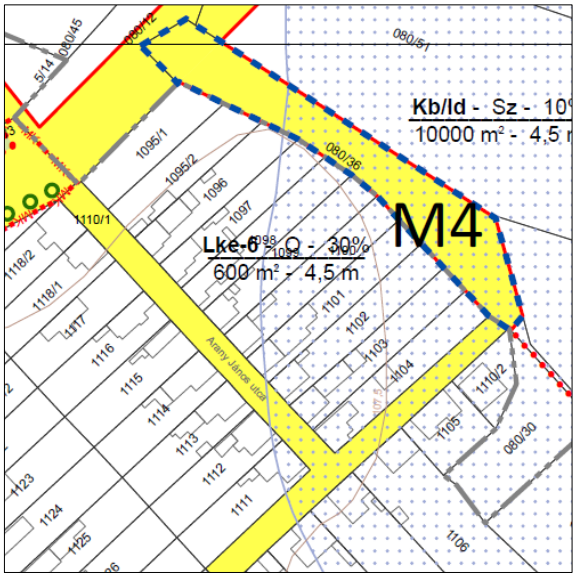
Javasolt SZT (13 tervlap részlete)

A módosítás során az érintett tömb számára a kialakult hátsókert lehetősége rögzítésre került. A terület sajátos helyzete önálló építési övezet létrehozását igényelte, amely csak csillag-jelöléssel különbözött a jelenlegi övezeti besorolásától, tekintettel arra, hogy paramétereiben megegyezett azzal, csak a hátsókert értékénél mutat eltérést.

M4. módosítás



Hatályos SZT (12 tervlap részlete)

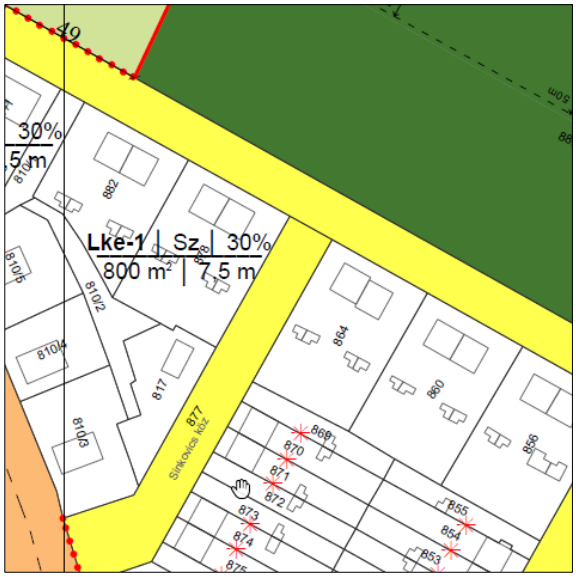


Javasolt SZT (12 tervlap részlete)

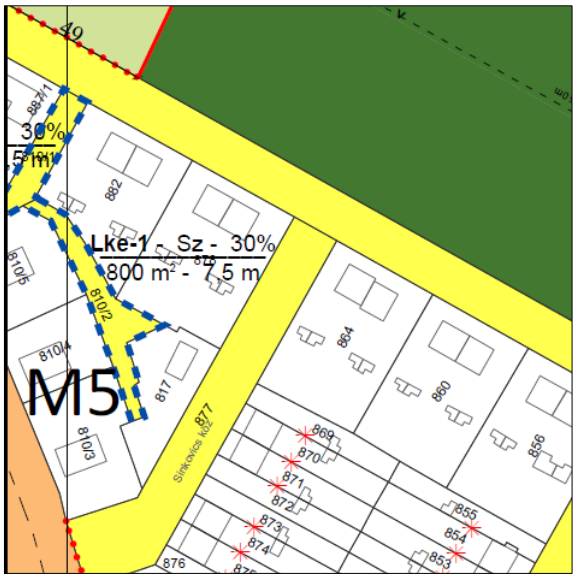
A 080/36 hrsz.-ú ingatlan hatályos tervi Kb/-Id övezeti besorolása megváltoztatásra került oly módon, hogy az ingatlan egésze nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületté vált. A módosítás az

idegenforgalmi övezet, egyben a szomszédos lakóterület kedvezőbb közlekedését teremti meg, valós közlekedési nyomvonalat pozícionál.

M5. módosítás



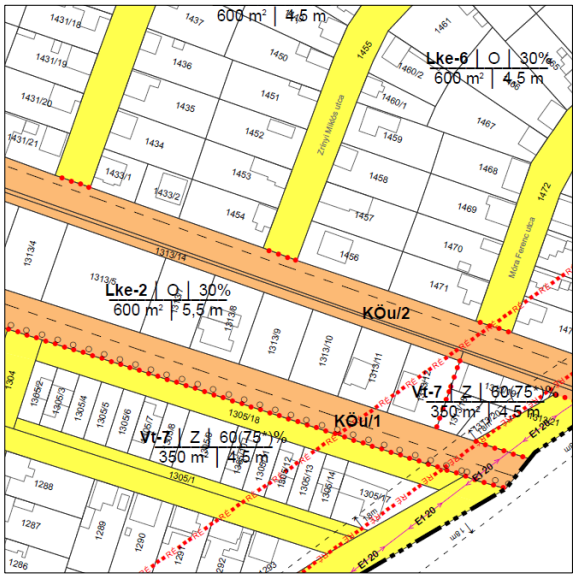
Hatályos SZT



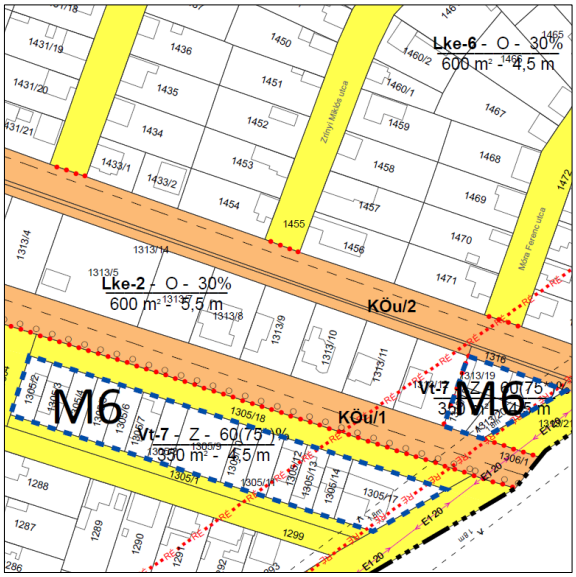
Javasolt SZT (11 tervlap részlete)

A módosítás arra irányul, hogy a hatályos tervben kertvárosias lakóterület Lke-1 építési övezetébe sorolt 810/2 hrsz.-ú ingatlan, valós használatának megfelelően nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületbe kerüljön átsorolásra. A változtatás hibajavításnak tekinthető.

M6. módosítás



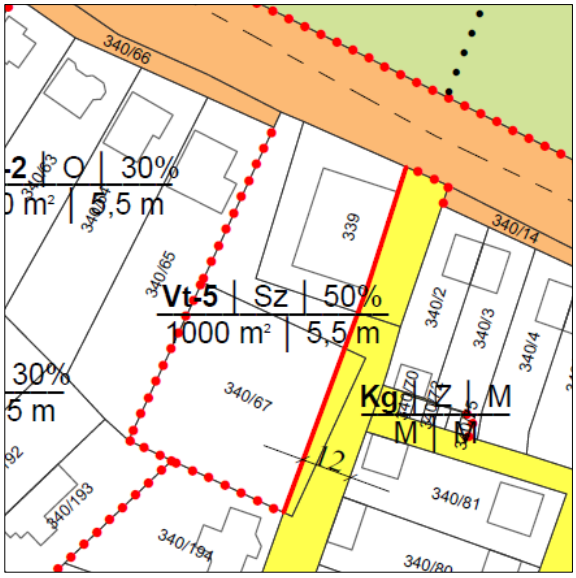
Hatályos SZT (18 tervlap részlete)



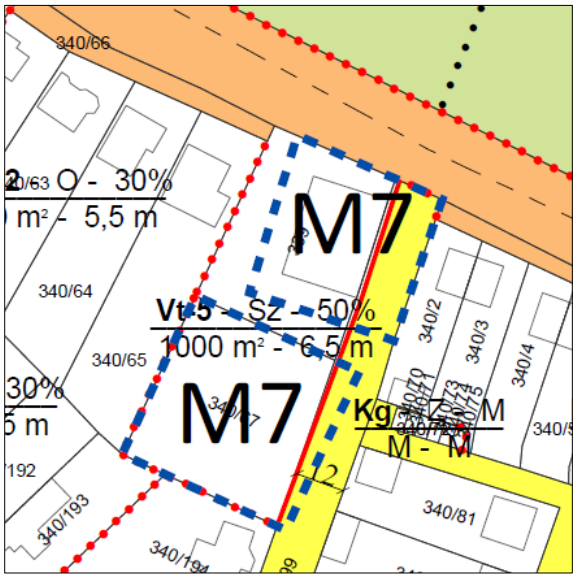
Javasolt SZT (18 tervlap részlete)

A módosítás során a Vt-7 építési övezetben – a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetések preferálása érdekében – a lakó rendeltetés elhelyezhetősége tiltásra került.

M7. módosítás



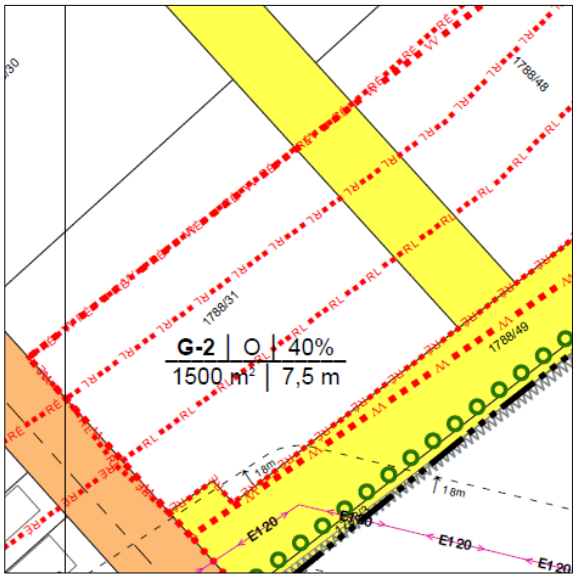
Hatályos SZT (16 tervlap részlete)



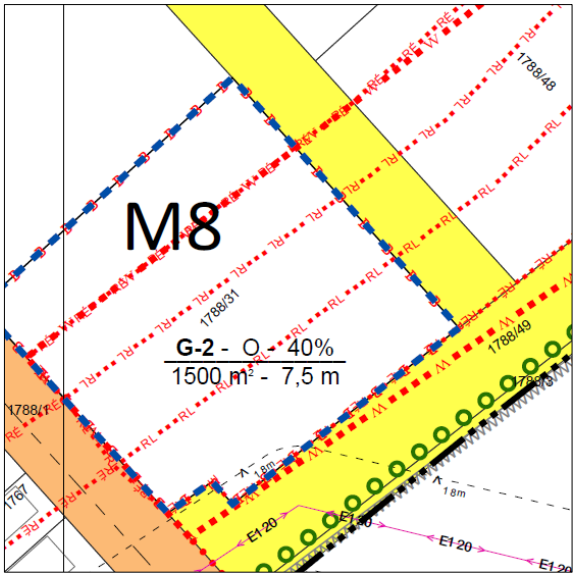
Javasolt SZT (16 tervlap részlete)

A módosítás nyomán a Vt-5 építési övezet paraméterei közül az épületmagasság értéke került megnövelésre (5,5 m > 6,5 m). Ezen túl a Vt-5 építési övezetben – amely kizárólag itt fordul elő – elhelyezhető rendeltetések a vendéglátó rendeltetéssel kiegészítésre kerültek. A cél az volt, hogy a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetéseken túl a vendéglátó rendeltetés elhelyezése is lehetővé váljon.

M8. módosítás



Hatályos SZT (14 tervlap részlete)



Javasolt SZT (14 tervlap részlete)

A módosítás nyomán a G-2 építési övezet 1788/31 hrsz.-ú ingatlanára beépítési kötelezettség, mint településrendezési kötelezés, került sajátos jogintézményként rögzítésre. A módosítás a HÉSZ kiegészítését igényelte, mivel ez a sajátos jogintézmény mind a jelmagyarázatból, mind a szabályzatból hiányzott.

C/8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE

Tát Város Önkormányzata *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

Az érintett államigazgatási szervek az alábbi véleményt adták az előzetes megkeresésre:

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás
1a	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály Iktatószám: KE/041/02684-2/2022.	A beérkező dokumentációt megvizsgálva, a tervezett változtatások tekintetében kijelenthető, hogy **a beépítésre nem szánt területből, beépítésre szánt területté való területek átminősítése jelenti környezetvédelmi szempontból a <u>kiemelt figyelmet</u>**. … A KV. Rendelet 7. § alapján megállapítom, hogy a megküldött **környezeti értékelés tematikája a jogszabályban meghatározottaknak <u>megfelel</u>**.
1b	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Üi.sz.: DINPI/4595-2/2022.	A bemutatott módosítások megvalósulása megítélésünk szerint jelentős környezeti hatással nem fog járni, így Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4: § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben **környezeti vizsgálat készítését <u>nem tartja szükségesnek</u>**.
1c	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: KE/NEF/0569-2/2022	A dokumentációban bemutatottak alapján **a környezeti vizsgálat lefolytatását <u>nem tartom szükségesnek</u>**.
2b	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészi Iroda Ügyszám: KE/8/499-4/2022.	A tervezett módosítások több helyen a beépítés intenzitásának növelésére és az épületmagasság növelésére irányulnak, mely befolyásolja a település arculatát, az épített környezet állapotát, ezért **a környezeti vizsgálat lefolytatását <u>szükségesnek tartom</u>**. A mellékelt **tematikával <u>egyetértek</u>**.

Ssz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás
2e	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály Iktatószám: 10236/3/2022.	A **<u>külterületi kivett</u> megnevezésű, valamint a <u>belterületi fekvésű</u> ingatlanok - függetlenül attól, hogy azok művelési ágban nyilvántartottak**, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban - a Tfvt. 2.§ 19. pontjában foglaltak szerint **<u>nem minősülnek termőföldnek</u>, azokra az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki**. Tájékoztatom, hogy a város külterületén a 2-es és 3-as minőségi osztályú szántó, a 2-es minőségi osztályú legelő, valamint az 5-ös minőségi osztályú, rét művelési ágú területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek. A fent hivatkozott termőföldvédelmi szempontok alapján, a megküldött véleményezési dokumentációban M2-es megnevezésű tervezési területre vonatkozó feladatrészben ismertetett módosítás, vagyis - a **Különleges beépítésre nem szánt logisztikai területnek a 07/14 helyrajzi számú ingatlan nyugati határáig történő bővítése**, valamint a -**belterületi határ Depó út (08 hrsz) keleti határáig történő kiterjesztése** **ellen** - mivel átlagosnál jobb minőségű (szántó 2) termőföld területet érintenek - **<u>kifogást emelek</u>**.
2f	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/8748-3/2022	Tát város településrendezési eszközeinek 8 részterületre vonatkozó módosítása kapcsán szakterületét érintően **<u>nem tartja szükségesnek</u> környezeti vizsgálat lefolytatását**.
2g	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1. Iktatószám: BP/FNEF-TKI/4518-3/2022.	A településen természetes **gyógytényező érintettsége <u>nem áll fenn</u>**, ezért jelen esetben a **BFKH véleményezési lehetőséggel <u>nem rendelkezik</u>**.
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály Iktatószám: BP/2602/00604-2/2022.	..a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból **<u>szükségesnek tartom</u> a környezeti vizsgálat lefolytatását**. … **a javasolt tematika <u>az alábbi kiegészítéssel megfelelő</u>**: **A környezeti értékelés tematikájának** a 2/2005. (1. 11.) Korm. rend. 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtak szerint **<u>ki kell terjednie</u> a kulturális (műemléki és régészeti) örökségre**.
2i	Nemzeti Népegészségügyi Központ Iktatószám: 45463-2/2022/KBKHF	Tát Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból környezeti hatása lenne, így **a környezeti vizsgálat elvégzését <u>nem tartjuk szükségesnek.</u>**
2j	Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Iktatószám: 36100/1258-2/2022.ált.	A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen **súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés <u>nincsen</u>. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete <u>nem érinti</u> a rendezési tervben megjelölt területeket**.

A beérkezett vélemények alapján megállapítható, hogy a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészi Iroda; a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály tartotta szükségesnek a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását, egyben a környezeti értékelés kidolgozását.

A véleményeknek megfelelően a Környezeti értékelés <u>kidolgozásra került</u>.

C/9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÁTTEKINTÉS

JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) és (2) bekezdése értelmében:

> *„(1) **Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni** a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy **a rendezés alá vont területre nincs** örökségvédelmi hatástanulmány, vagy **van, de az tíz évnél régebbi**, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.*
> *(2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.”*

Tát Város rendelkezik Örökségvédelmi Hatástanulmánnyal, mely 2019. év júniusában készült. Az Örökségvédelmi Hatástanulmányt a VÁTI Városépítési Kft. jegyezte, elkészítésében Kustár Rozália régész, geoarcheológus, valamint Paksi Szilvia vezető településtervező vett részt. A Tanulmány részletes tartalmánál fogva eleget tesz az örökségvédelmi hatástanulmánnyal szemben fennálló követelményeknek.
Fentiekre tekintettel a **Településrendezési Eszközök jelen módosításának nem feladata** *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet alapján kidolgozott **örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése**.

Tekintettel arra, hogy az M1 jelű tervezési területen **új beépítésre szánt terület került kijelölésre**, így *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti **terepbejárás lefolytatása szükségszerű.**

A 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84.§ (2) bekezdés b) pontja kimondja:

> *„(2) Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult*
> *…*
> *b) a helyi építési szabályzat kidolgozása során a **gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum**, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület **terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárásra alkalmas nap alatt végzi el**,”*

Fentiek alapján a Tatai Kuny Domokos Múzeum, mint régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, **megkeresésre kerül** az új beépítésre szánt területekre szóló **régészeti terepbejárás lefolytatása érdekében**.

ÉRINTETTSÉG VIZSGÁLATA

VILÁGÖRÖKSÉG, VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET

Az UNESCO Világörökségi Listája alapján Tát város **világörökségi helyszínnel nem érintett**.

A Világörökség Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet Melléklete alapján Tát város „A római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza" megjelölésű **világörökség várományos helyszínnel érintett**.
Az **M1 és M8 jelű módosítások területe érintett a megjelölt világörökségi várományos területtel**.

MŰEMLÉK

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály KE/028/00443-2/2022. ügyiratszámú adatszolgáltatása alapján a tervezési területet **műemléki érték (műemlék, műemléki terület) nem érinti**.

RÉGÉSZET

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály KE/028/00443-2/2022. ügyiratszámú adatszolgáltatása alapján a tervezési területet **nyilvántartott régészeti lelőhely érinti**.
Az M1, M6 és M8 jelű módosítások területe érintett régészeti lelőhellyel. Az érintett régészeti lelőhelyek szakmai védelem alatt állnak, nem minősülnek kiemelten védett régészeti lelőhelynek.

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK

Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének *a településkép védelméről* szóló 11/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete alapján a tervezési területek közül kizárólag az M2 jelű érintett helyi védett művi értékkel. A 110/6 hrsz.-ú ingatlanon található védett temetőkápolna, ravatalozó és kripta **valós változtatásra nem kerül, így érintettség esetükben nem állapítható meg**.

TERVIRATOK

D/1. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2017.(IV.25.) önkormányzati rendelete

a partnerségi egyeztetés szabályairól

Hatályos: 2017. 06. 27

Tát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1.§ (1) Tát Város Önkormányzatának területére vonatkozó településfejlesztési koncepció (a továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégia (a továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközök, településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv) és településképi rendelet készítésének, vagy módosításának véleményeztetése a lakossággal, az érdekképviseleti-, a civil-, és a gazdálkodó szervezetekkel, a vallási közösségekkel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: a Korm. rendelet) partnerségi egyeztetési szabályai és e rendeletben foglaltak szerint történik.

(2) E rendelet alkalmazásában az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek):

a) a település teljes lakossága,

b) valamennyi a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, illetve egyesület,

c) valamennyi a településen működő elismert egyház, valamint

d)[1] a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98.§ (1) bekezdése alapján a környezetvédelmi érdekek képviseletére létrehozott politikai pártnak és érdekképviseletnek nem minősülő, a településen működő egyesületek.

2. A Partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

2.§ (1) Az önkormányzat a partnerek tájékoztatása, valamint a koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet (a továbbiakban együtt: településfejlesztési és településrendezési dokumentum) egyeztetési eljárásának elősegítése céljából a honlapján (www.tat.hu) folyamatosan közzéteszi a hatályos, valamint „Partnerségi Egyeztetés" címszó alatt az aktuálisan véleményezhető településfejlesztési és településrendezési dokumentumokat.

(2) A településfejlesztési és településrendezési dokumentum tartalmáról az egyeztetési eljárás módjától függően a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást tölt az önkormányzat honlapjára, mindezek megjelenéséről a véleményezésre rendelkezésre álló, legkevesebb 8 napos határidő megjelölésével felhívást tesz közzé a honlapon.

(3)[2] A közzétett tájékoztató alapján – a felhívásban megjelölt időszakon belül – a partnerek az önkormányzati hivatalban tájékoztatást kaphatnak – akár személyes konzultáció keretében – a településfejlesztési és településrendezési dokumentum tartalmával kapcsolatban.

(4) A településfejlesztési és településrendezési dokumentumok egyeztetési eljárása során a partnerek tájékoztatása az egyeztetési eljárás módjától függően a rendelet 1. számú mellékletében található táblázatban meghatározottak szerint történik.

) (5)[3] A lakossági fórumot a polgármester hívja össze.

3. A javaslatok, vélemények közlése, határideje és nyilvántartásának rendje

3.§ (1) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a (2) bekezdésben megadott határidőig véleményt nyilváníthatnak, javaslatot, észrevételt tehetnek a következő módokon:

a. írásos észrevételt a polgármester címére (2534 Tát, Kossuth L. u. 15.) történő megküldéssel,

b. elektronikus levélben történő megküldéssel a polghivatal@tat.hu e-mail címre,

c. lakossági fórumon szóban.

(2) Az észrevételeket, javaslatokat

a) amennyiben koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet készítése, vagy módosítása miatt van lakossági fórum, a lakossági fórumtól számított 15 napon belül,

b) amennyiben településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet készítése, vagy módosítása miatt van lakossági fórum, a lakossági fórumtól számított 8 napon belül,

c) ha nincs lakossági fórum, a honlapon történő közzétételtől számított 8 napon belül

lehet papír alapon vagy elektronikusan megtenni.

(3)[4] Az írásban beérkezett javaslatokat, véleményeket az önkormányzati hivatal nyilvántartásba veszi. A lakossági fórumon elhangzott észrevételeket a lakossági fórumon készült hangfelvétel alapján jegyzőkönyvezéssel kell rögzíteni, és az iktatott jegyzőkönyvet az önkormányzati hivatal nyilvántartásba veszi. A név és cím nélkül érkezett észrevételeket figyelmen kívül lehet hagyni.

(4)[5] A beérkezett észrevételek közül az elfogadott vélemények beépítésre kerülnek a 2.§ (2) bekezdés szerinti dokumentum tervezetébe.

(5) A polgármester a (4) bekezdés szerinti dokumentum tervezetet a Képviselő-testület elé terjeszti.

(6)[6] A véleményeket, azon belül az el nem fogadott véleményeket és a hozzájuk tartozó indoklást a Képviselő-testületi döntés előtt az önkormányzati hivatal a Képviselő-testülettel megismerteti, az elfogadásra nem került véleményeket összesíti, és az ügy irataihoz mellékeli.

4. Az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedések

4.§ (1) A polgármester gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről a www.tat.hu honlapon.

(2)[7] Az elfogadott koncepcióról, stratégiáról és ezek módosításáról szóló, a Korm. rendelet 30.§ (13) bekezdésében foglaltak szerinti tájékoztatásról a polgármester az önkormányzati hivatal útján gondoskodik.

5. Záró rendelkezések

5.§ Ez a rendelet 2017. május 2-án lép hatályba.

Dérné dr. Varga Katalin Turi Lajos

jegyző polgármester

Melléklet a 6/2017. (IV.25.) önkormányzati rendelethez[8]

Dokumentum	Az eljárás fajtája	Tájékoztatási kötelezettség előzetes tájékoztató eszközei	elfogadás előtti véleményezés eszközei
Településfejlesztési Koncepció (TFK) készítése	314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet	önkormányzati hirdetőfelületen önkormányzati honlapon, lakossági fórumon, helyi lapban	önkormányzati hirdetőfelületen önkormányzati honlapon, lakossági fórumon, helyi lapban
TFK módosítása	314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet	nincs	önkormányzati honlapon
Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) készítése	314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet	önkormányzati hirdetőfelületen önkormányzati honlapon, lakossági fórumon, helyi lapban	önkormányzati hirdetőfelületen önkormányzati honlapon, lakossági fórumon, helyi lapban
ITS módosítása	314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet	nincs	önkormányzati honlapon
Településrendezési eszközök (TSZT, HÉSZ) készítése és módosítása	teljes eljárás szerint	önkormányzati hirdetőfelületen önkormányzati honlapon, lakossági fórumon, helyi lapban	önkormányzati hirdetőfelületen önkormányzati honlapon, lakossági fórumon, helyi lapban
	egyszerűsített eljárás szerint	nincs	önkormányzati hirdetőfelületen önkormányzati honlapon, lakossági fórumon, helyi lapban
	tárgyalásos eljárás szerint	nincs	önkormányzati hirdetőfelületen önkormányzati honlapon, lakossági fórumon, helyi lapban
	a Kormány által kihirdetett vészhelyzet esetén folytatott tárgyalásos eljárás szerint	nincs	önkormányzati hirdetőfelületen önkormányzati honlapon
	állami főépítészi	nincs	önkormányzati honlapon
Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) készítése és módosítása	314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet	önkormányzati hirdetőfelületen önkormányzati honlapon, lakossági fórumon, helyi lapban	önkormányzati hirdetőfelületen önkormányzati honlapon, lakossági fórumon, helyi lapban
Településképi rendelet készítése és módosítása	314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet	önkormányzati hirdetőfelületen önkormányzati honlapon, lakossági fórumon, helyi lapban	önkormányzati hirdetőfelületen önkormányzati honlapon, lakossági fórumon, helyi lapban

D/2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

TÁT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Cím: 2534 Tát, Kossuth Lajos út 15. **E-mail:** polghivatal@tat.hu
Tel: 33/514-510, 33/514-520 **Web:** www.tat.hu

KIVONAT

Készült: *Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. április 07-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből.*

Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének 32/2022. (IV. 07.) számú határozata

Tát településrendezési eszközeinek módosításáról

Tát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megindítja a településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási Terv) módosítását.

Felelős: Turi Lajos polgármester
Határidő: a szerződés aláírásától számított 8 napon belül

Kozlik Zsolt sk.
jegyző

TÁT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYE 1.

Turi Lajos sk.
polgármester

A kivonat hiteles:
Tát, 2022. április 08.

Farkas Katalin

Farkas Kinga Katalin
jegyzőkönyvvezető

TÁT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Cím: 2534 Tát, Kossuth Lajos út 15. **E-mail:** polghivatal@tat.hu
Tel: 33/514-510, 33/514-520 **Web:** www.tat.hu

KIVONAT

Készült: *Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. április 07-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből.*

Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2022. (IV. 07.) számú határozata

Tát településrendezési eszközeinek módosításához szükséges szerződések megkötéséről

Tát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 32/2022. (IV. 07.) határozat szerinti településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási Terv) módosításához szükséges három oldalú, településrendezési szerződés aláírására felhatalmazza a polgármestert.

Felelős: Turi Lajos polgármester
Határidő: 15 nap

Kozlik Zsolt sk.
jegyző

TÁT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYE 1.

Turi Lajos sk.
polgármester

A kivonat hiteles:
Tát, 2022. április 08.

Farkas Katalin

Farkas Kinga Katalin
jegyzőkönyvvezető

D/3. DÖNTÉS KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSRÓL

TÁT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Cím: 2534 Tát, Kossuth Lajos út 15. **E-mail:** polghivatal@tat.hu
Tel: 33/514-510, 33/514-520 **Web:** www.tat.hu

K I V O N A T

Készült: *Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. június 28-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.*

Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének
48/2022. (VI. 28.) számú határozata

Tát településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos kiemelt fejlesztési területek kijelöléséről

Tát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. ipari terület kiterjesztése a „Tartalék gazdasági terület"-ként jelölt terület egy részére, beruházás megvalósíthatósága érdekében a 1788/42, 1788/50, 072/4 hrsz.-ú;

2. temetőterület határának rendezése egy átlógó épület okán, és a különleges beépítésre nem szánt logisztikai terület bővítése nyugatra, a szomszédos mezőgazdasági terület irányába, beruházás megvalósíthatósága érdekében a 110/6, 07/18, 07/19, 07/10, 07/11, 07/12, 07/13, 07/14, 07/15, 07/16, 07/20, 07/21 hrsz.-ú,

3. G-4 építési övezetbe tartozó tömb esetében a hátsókert kialakult értéken való szabályozásának előírása, beruházás megvalósíthatósága érdekében a 1548, 1549/1, 1549/2, 1552, 1554, 1556, 1557, 1558, 1560, 1567, 1568, 1570, 1576, 1577 hrsz.-ú;

4. Kb/ld övezetbe sorolt telek közterület besorolása beruházás jobb megközelíthetőségének megteremtése érdekében a 080/36 hrsz.-ú;

5. kertvárosias lakóterület építési övezetének (Lke-1) közlekedési célú közterületbe (közterület) sorolása hibajavítás keretében a 810/1 és 810/2 hrsz.-ú;

6. Vt-7 építési övezet beépíthetőségének növelése, beruházás érdekében a 1305/2, 1305/3, 1305/4, 1305/5, 1305/6, 1305/7, 1305/8, 1305/9, 1305/10, 1305/11, 1305/12, 1305/13, 1305/14, 1305/17, 1313/18, 1313/19, 1313/20 hrsz.-ú;

7. Vt-5 építési övezetben épületmagasság 6,5 méterre növelése kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó beruházás érdekében a 339, 340/67 hrsz.-ú;

8. Beépítési kötelezettség előírása, beruházás megvalósítása érdekében a 1788/31 hrsz.-ú ingatlanokat (területeket) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős: Turi Lajos polgármester
Határidő: azonnal

Kozlik Zsolt sk.
jegyző

Turi Lajos sk.
polgármester

A kivonat hiteles:
Tát, 2022. június 29.

Farkas Katalin

Farkas Kinga Katalin
jegyzőkönyvvezető

D/4. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

TÁT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított több részterületére szóló – MÓDOSÍTÁSA tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről.

Alulírott LUX ÉVA, Tát Város Főépítésze a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) bekezdés, 3/C.§-a, valamint 11. § (6) bekezdés előírásainak megfelelően, a tárgyi munka keretében a Megalapozó vizsgálat, valamint az Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:

1.) A Tát Város Településfejlesztési Koncepciójához 2019 júniusában készített Vizsgálati tervlapokkal kiegészített, Tát Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájához 2017 márciusában készült MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT Tát Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosításához **<u>változatlan tartalommal elfogadom</u>**. Bármely esetlegesen szükségessé váló kiegészítést kizárólag az Alátámasztó munkarészen belül kérem szerepeltetni.

2.) Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, kizárólag **az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében <u>tartom szükségesnek</u> kidolgozni**.

<u>3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez</u>

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	*1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE* (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	*1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK* (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	~~igen~~	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	~~igen~~	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	~~igen~~	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	~~igen~~	nem	nem

9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	~~igen~~	nem	nem
10.	*1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI*				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	~~igen~~	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	~~igen~~	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	*2. SZAKÁGI JAVASLATOK*				
15.	*2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK*				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	~~igen~~	igen	~~igen~~
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	~~igen~~	igen	~~igen~~
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	*2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE* (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	~~igen~~	igen	~~igen~~
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	~~igen~~	igen	~~igen~~
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	~~igen~~	igen	~~igen~~
24.	*3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK* (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	~~igen~~	igen	~~igen~~
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	~~igen~~	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	~~igen~~	igen	~~igen~~
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	igen	~~igen~~	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	~~igen~~	igen	~~igen~~
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	~~igen~~	igen	~~igen~~

31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	~~igen~~
32.	*4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK* (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Viziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	~~igen~~	igen	~~igen~~
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	~~igen~~	igen	~~igen~~
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	~~igen~~	igen	~~igen~~
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	~~igen~~	igen	nem
37.	*5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK* (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	*6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA* (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	~~igen~~
39.	*7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ* (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	~~*8. BEÉPÍTÉSI TERV*~~ ~~(a 7. melléklet szerint)~~	nem	nem	nem	~~igen~~
41.	*8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS* (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés = A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.
kihúzott és zöld alászínezés = Főépítészi állásfoglalás alapján, a TRE-felülvizsgálat keretében kidolgozásra nem kért fejezetek.

Tát, 2022. augusztus hó

.....
Lux Éva
Tát Város Főépítésze

D/5. ADATSZOLGÁLTATÁSOK

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2.

Érk. sz.: T/4522 Dátum: 2022.AUG.10

Ft. sz.: T/373-30 Dátum: 2022.AUG.10

Előadó: Körkendit Előszám: .....

Turi Lajos polgármester úr
részére

TÁT
KRID azonosító: 643965775 TATIONK
e-mail: szilvia.paksi@vatikft.hu

Iktatószám: 10236/2/2022.
Tárgy: Tát Város településrendezési eszközeinek módosítása – adatszolgáltatás
Ügyintéző: Mikusné Vincze Edina
Tel.: 06-33-510-822
Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Tát Város Településrendezési Eszközeinek – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított több részterületre szóló – módosítása 2022., Adatszolgáltatási kérelem tárgyában megküldött, **TÁÉT/373-16/2022. iktatószámú megkeresésére** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (5) bekezdése értelmében az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése, vagy azok módosításához kapcsolódó eljárásokban a termőföld mennyiségi védelmének érvényesítése érdekében az ingatlanügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal véleményező hatóságként működik közre, ennek során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) 6/B. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján vizsgálja a tervekben lefektetett elképzeléseket, és **termőföld érintettsége esetén véleményezi azokat.**

Az **erdőnek** minősülő, a **külterületi kivett megnevezésű, valamint a belterületi fekvésű ingatlanok** – függetlenül attól, hogy azok művelési ágban nyilvántartottak, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: **Tfvt.**) 2.§ 19. pontjában foglaltak szerint nem minősülnek termőföldnek, azokra **az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki.**

A Tfvt. 2.§ 19. pontja szerint **termőföld** az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.

Tát Város külterületi termőföldjeinek minőségi osztályok és művelési ágak szerinti megoszlása:

Művelési ág	minőségi osztály KTJ K/ha	terület ha,m²	%	Átl. KTJ K/ha
szántó	2 (34,80 AK)	105,2535	24,4	23,64
	3 (27,80 AK)	53,3316	12,3	23,64
	4 (22,60 AK)	135,1239	31,3	23,64

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
Földhivatali Koordinációs Osztály
2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. Levelezési cím.: 2501 Esztergom Pf.:64
Tel.: (33) 510-827, e-mail: foldhivatal@komarom.gov.hu
KRID azonosító: 412850998
www.kormanyhivatal.hu

	5 (15,60 AK)	105,6045	24,5	23,64
	6 (11,10 AK)	32,5634	7,5	23,64
legelő	2 (12,20 AK)	8,8477	43,9	6,19
	5 (2,80 AK)	0,7726	3,8	6,19
	6 (1,40 AK)	10,5464	52,3	6,19
rét	5 (26,10 AK)	1,6700	36,1	17,65
	6 (17,40 AK)	0,3761	8,1	17,65
	7 (12,20 AK)	2,5748	55,7	17,65
fásított terület	5 (3,80 AK)	1,0995	100,0	3,80
nádas	3 (12,20 AK)	2,0337	100,0	12,20

Tájékoztatom, hogy a **város külterületén a 2-es és 3-as minőségi osztályú szántó**, a **2-es minőségi osztályú legelő, valamint az 5-ös minőségi osztályú, rét** művelési ágú területek **átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek.**

A Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóságnak **a termőföld mennyiségi védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.** A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak **kifogást kell emelni, ha** a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt **beépítésre szánt területek**

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
b) övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfvt. 6/B. § (3) bekezdése alapján a (2) bekezdésben foglaltakat **nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha** a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Tájékoztatom, hogy termőföldet érintő végleges más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság **egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja** meg, hogy a Tfvt. rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e. Az engedélyezési eljárást a termőföld más célú hasznosításának megkezdését megelőzően kell lefolytatni.

Esztergom, 2022. augusztus 9.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal

dr. Katics Zsuzsanna
főosztályvezető

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tát Közös Önkormányzati Hivatal 2.

Érk. sz.: T/4366 Dátum: 2022 AUG 02

Ikt. sz.: T/373-23 Dátum: 2022 AUG 02

Előadó: Kötnedi F. Előszám: .....

Turi Lajos
Polgármester Úr

Tát Város Önkormányzata
Hivatali kapu

Ügyiratszám: KE/028/00443-2/2022.
Tárgy: Tát Város Településrendezési eszközeinek – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított több részterületre szóló - módosítása kapcsán előzetes adatkérés - adatszolgáltatás
Hiv.szám: TÁT/373-15/2022
Ügyintéző: Papp Judit Katalin
Kapcsolat:34/795-679; papp.judit@komarom.gov.hu
Melléklet: műemléki, régészeti adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük a Tát Város Településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan megküldött előzetes adatszolgáltatás kérése kapcsán megkeresését.
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7. § (2) bekezdés h) pontját is figyelembe véve, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: 314.Kr.) 37. § (4) pontja alapján az alábbiakat közlöm:

A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai szerint Táton található örökségvédelmi (műemléki, régészeti) érintettségeket a mellékelt dokumentációk tartalmazzák.

Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

A véleményezési dokumentációt elektronikus formában kérjük.

Tájékoztatom, hogy *Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint: a *kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően: Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, mint a környezet védelméért felelős szervet jelöli ki.*

Fentiek alapján megállapítottam, hogy a tárgyi ügyben a Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, mint a környezet védelméért felelős szerv rendelkezik hatáskörrel.

Felhívom a figyelmet, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv) 85/A. § -a alapján:

„(1) Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket

(3) A hatóság örökségvédelmi hatástanulmány készítését írhatja elő jogszabályban meghatározott esetekben."

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Övr.) alapján:

*„**83.** § (1) Az örökségvédelmi hatástanulmányt*

a) a Kötv. 85/A. §-ában meghatározott esetekben a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv megalapozó vizsgálata keretében, települési örökségvédelmi hatástanulmányként (a továbbiakban: települési örökségvédelmi hatástanulmány) a 14. melléklet szerinti tartalommal a (2) bekezdés a)–c) pontja alapján,

b) a 87. § (4) bekezdésében meghatározott esetekben az engedély iránti kérelmet benyújtónak döntés előkészítő örökségvédelmi hatástanulmányként a 15. melléklet szerinti tartalommal a (2) bekezdés d) pontja alapján kell elkészíttetni.

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során

a) a településfejlesztési tervhez a 14. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontja szerinti tartalmat teljes körűen,

b) a helyi építési szabályzat kidolgozásához – ha az nem áll rendelkezésre –, a 14. melléklet 1. pont 1.1–1.3. alpontjában meghatározott vizsgálatot, továbbá 1. pont 1.4. alpontjában meghatározott értékleltárt, valamint 2. pontja szerinti hatáselemzést a településrendezési terv meghatározásához szükséges részletezettséggel;

c) településképi rendelet helyi védelmi előírásainak meghatározásához a 14. melléklet 1. pont 1.4. alpontjában meghatározott értékleltárt teljes körűen;

d) az 53. § (3) bekezdésben és a 87. § (4) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott esetekben

da) régészeti örökség felmérése esetén a 15. melléklet 1–3. pontja alatti vizsgálatokat és elemzéseket,

db) műemléki érték felmérése esetén a 15. melléklet 1–3. pontja alatti vizsgálatokat és elemzéseket, továbbá a 15. melléklet 4. pontjában meghatározott értékleltárt és a 15. melléklet 5. pontjában meghatározott értékvédelmi tervet teljeskörűen a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni.

(3) Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze a 14. és 15. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a régészeti örökség tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.

(4) Az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze a 14. és 15. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a műemlékvédelem tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.

***84.** § (1) A települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni.*

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály
2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.
Tel: 34/795-680; e-mail: oroksegvedelem@komarom.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 521109759
www.kormanyhivatal.hu

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult

a) az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze vonatkozásában a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő,

b) a helyi építési szabályzat kidolgozása során a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárásra alkalmas nap alatt végzi el,

c) az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze vonatkozásában – kivéve a (3) bekezdésben foglaltakat – a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint műemléki terület műemléki érték dokumentálása szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő vagy az, aki a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta elkészítésére egyébként jogosultsággal bír.

(3) A településképi rendelet alátámasztásául szolgáló települési értékleltárt az önkormányzati főépítész is elkészítheti.

(4) A településrendezési terv kidolgozása során további beépítés céljára szolgáló beépítésre szánt területnek kijelölt területen az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét régészeti terepbejárás alkalmazásával kell elkészíteni, amennyiben a terület alkalmas terepbejárással történő kutatásra.

(5) Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése céljából végzett régészeti terepbejárásról, illetve műszeres lelőhely- és leletfelderítésről a 26. § és 27. §-ban meghatározott tartalmú jelentést és feltárási dokumentációt kell készíteni, amit el kell küldeni a 26. § (4) bekezdésében és a 27. § (4) bekezdésében meghatározott hatóságoknak és intézményeknek.".

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv egyeztetési eljárásában adott szakmai vélemény örökségvédelmi szempontjait az Övr. 91. §-a alapján vizsgáltam.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét az Övr. 3. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

A kiadmányozási jogom a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízottjának a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal kiadmányozási rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasításán alapul.

Tatabánya, az elektronikus aláírás szerinti időpontban

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

Magyar-Nagy Mariann 2022.08.01 12:49:13 +02'00'

Magyar-Nagy Mariann
osztályvezető

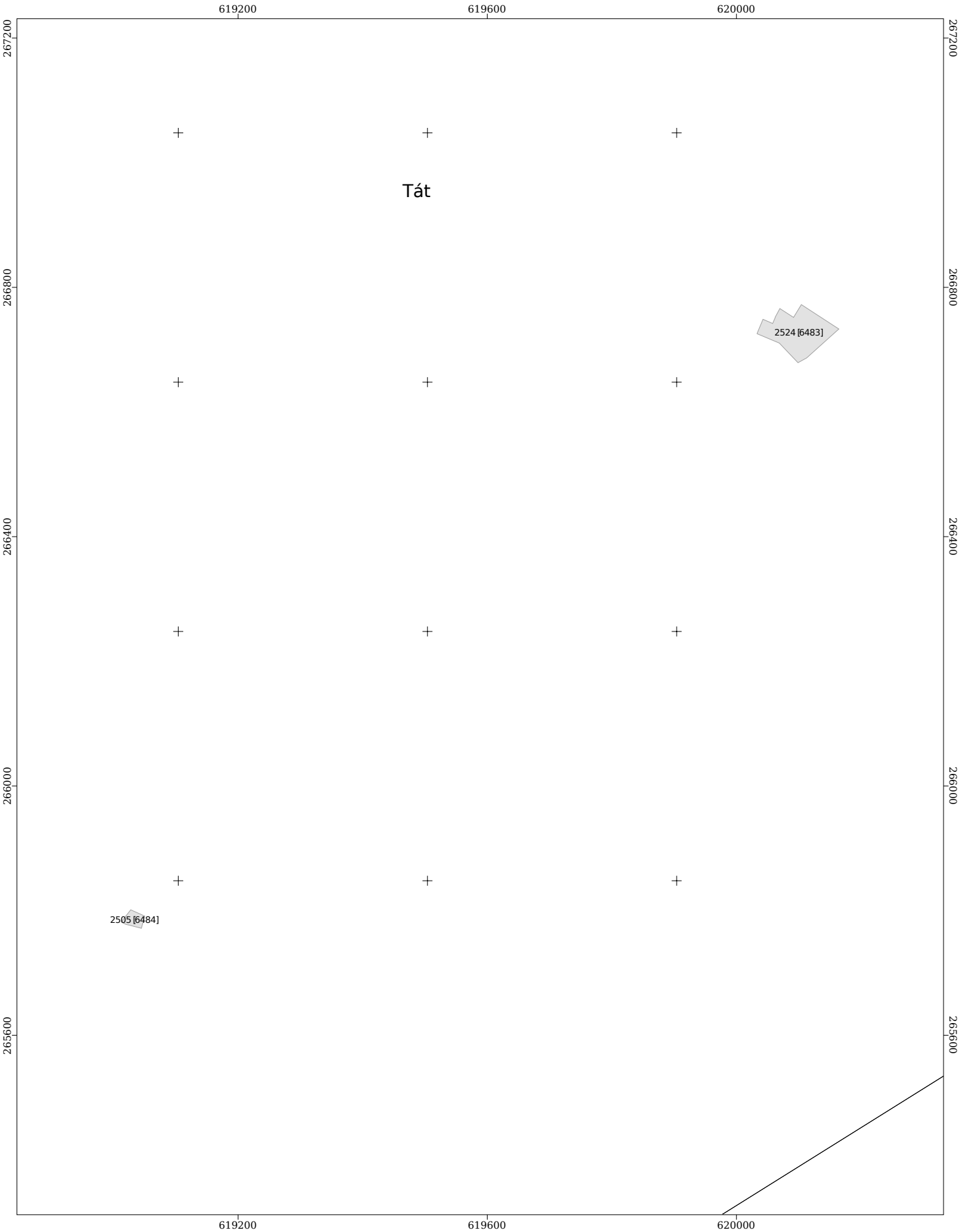
Erről értesül:

1. Tát Város Önkormányzata, TATIONK – *hivatali kapun (KRID: 643965775)*
2. Irattár

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály
2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.
Tel: 34/795-680; e-mail: oroksegvedelem@komarom.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 521109759
www.kormanyhivatal.hu

Műemlékek térinformatikai adatszolgáltatása

Tát



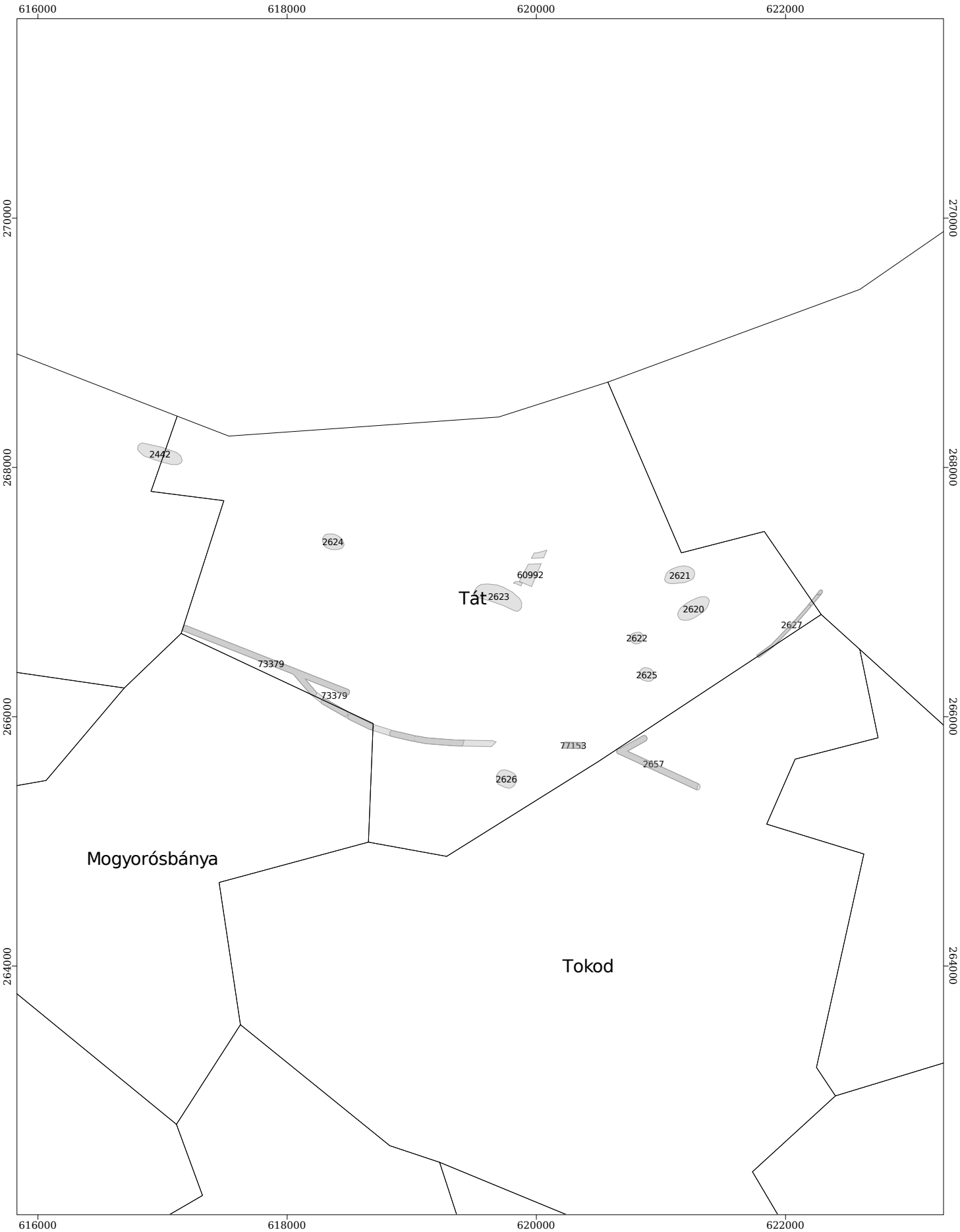
0 100 200 300 400 m

Méretarány = 1 : 8000

2022.08.01 09:20:57

Lelőhelyek térinformatikai adatszolgáltatása

Tát



0 500 1000 1500 2000 m

Méretarány = 1 : 40000

2022.08.01 09:20:59

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET
VÍZÜGYI HATÓSÁG

Iktatószám: 35800/4718-1/2022.ált

Tárgy: Tát Város településrendezési eszközök módosítása – **adatszolgáltatás**
Hiv. szám: TÁT/373-12/2022.
Ügyintéző: Gottwald Erzsébet
Telefon: +36-96-518-297

Táti Közös Önkormányzati Hivatal 2.
Érk. sz.: T/4371 Dátum: 2022 AUG 02
Ikt. sz.: T/373-25 Dátum: 2022 AUG 02
Előadó: Kötheroli T Előszám: .....

Tát Város Polgármestere

Tát
Kossuth Lajos u. 15.
2534

Tisztelt Turi Lajos Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (**a továbbiakban: Igazgatóság**) Tát Város településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 6. és 7. pontja alapján a következő adatszolgáltatást adja:

1. Tát Város területe nem minősül érzékeny felszíni vízként kijelölt vizek vízgyűjtő területének a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján.
2. Tát Város területe fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő településnek minősül a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján.
3. A tervezési területek nem érintik sem üzemelő, sem távlati vízbázis védőövezetét. Tát Város közigazgatási területét érinti a 35800/5226-10/2020.ált. számú határozattal kijelölt Táti-sziget távlati ivóvízbázis védőterülete. A vízbázis védőterülettel érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölő határozatban, valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben (**a továbbiakban**: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet) foglalt előírások betartásával lehetséges, melyet a településrendezési tervben (védőövezet feltüntetése a szabályozási tervlapon, korlátozási előírások rögzítése a HÉSZ-ben) rögzíteni kell. A vízbázis védőterületét a mellékletként megküldött határozat alapján kell feljelölni a szabályozási tervlapon.

Az Igazgatóság adatszolgáltatását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti eljáráshoz adta meg.

A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (**a**

továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt, Győr, *az elektronikus dátumbélyegző szerint*

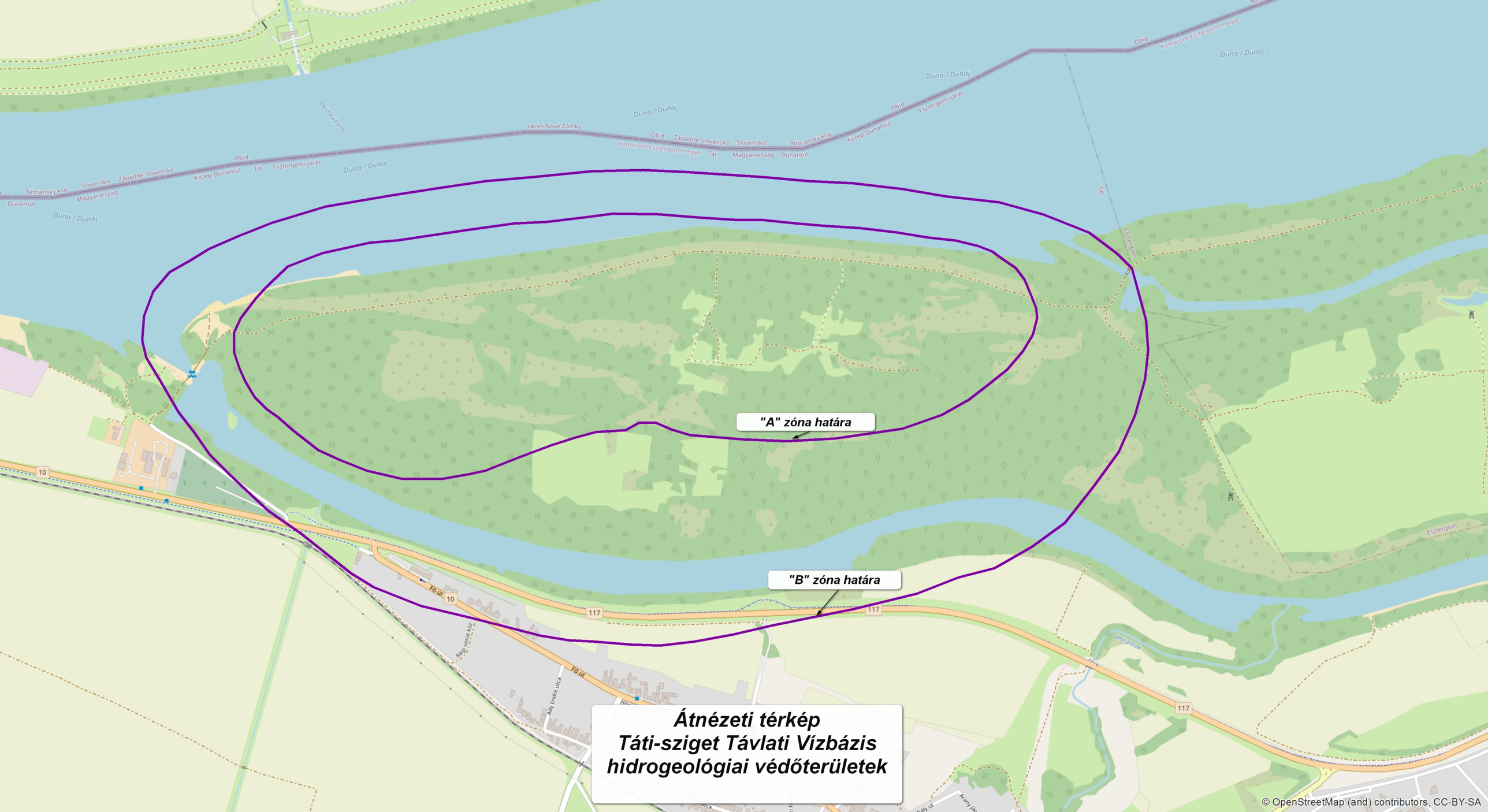
Tisztelettel:

Sallai Péter tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

nevében és megbízásából:

Béres Tamás
tű. alezredes
hatósági szolgálatvezető

Készült:	1 példány
Terjedelem:	2 oldal
Továbbítva:	HKP
Kapja:	1. Tát Város Polgármestere (2534 Tát, Kossuth Lajos u. 15.)
	2. Irattár



Átnézeti térkép
Táti-sziget Távlati Vízbázis
hidrogeológiai védőterületek

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

D/6. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal

Tát Város Önkormányzata
Turi Lajos Polgármester
részére
Tát
Kossuth Lajos utca 15.
2534

Iktatószám: KE/041/02684-2/2022.
Tárgy: Tát Város településrendezési eszközeinek módosítása és környezeti értékelés szükségessége – véleményezési szakasz
Hiv.szám: Tát/373/2022.
Ügyintéző: Ferenczy Judit
Telefonszám: (34) 795-893

Táti Közös Önkormányzati Hivatal
Érk. sz.: T/4559 Dátum: 2022 AUG 15.
Ikt. sz.: T/373-32 Dátum: 2022 AUG 15.
Előadó: Körmendi Előszám:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (a továbbiakban: Osztály) nevében eljárva Tát Város településrendezési eszközeinek módosításához, az eljárás véleményezési szakaszában a Tát Város Önkormányzata által 2022. július 27. napján kelt (Tát/373/2022.) megkeresését áttanulmányoztam, az abban foglaltakkal kapcsolatban a következő véleményt adom:

A véleményezési dokumentációt áttanulmányoztam, az abban foglaltakkal kapcsolatban a következő **véleményt** adom: (A megküldött véleményezési dokumentációban szereplő módosítások azonosító számait használva)

Tervezett módosítások:

M1. Egyéb ipari terület kiterjesztése a „Tartalék gazdasági terület"-ként jelölt terület egy részére, beruházás megvalósíthatósága érdekében. A besorolás – amely a 072/4 és az 1788/50 hrsz.-ú ingatlanok területére terjed ki – a szomszédos 1788/42 hrsz.-ú, egyéb ipari területtől eltérő építési övezeti besorolást kap. (szabadonálló beépítési mód, épületmagasság növelése, beépítettség növelése)

M2. Temetőterület határának rendezése egy átlógó épület okán. Különleges beépítésre nem szánt logisztikai terület bővítése a 07/14 hrsz.-ú ingatlan nyugati határáig, a szomszédos mezőgazdasági terület irányába, beruházás megvalósíthatósága

érdekében. A Kb/Log övezet épületmagasságának növelése. A tervezett belterületi határ Depó út (08 hrsz) keleti határáig történő kiterjesztése.

M3. A G-4 építési övezetbe tartozó tömb esetében a hátsókert kialakult értéken való szabályozásának előírása, beruházás megvalósíthatósága érdekében.

M4. A Kb/Id övezetbe sorolt telek kt. besorolása beruházás jobb megközelíthetőségének megteremtése érdekében.

M5. Kertvárosias lakóterület építési övezetének (Lke-1) közlekedési célú közterületbe (kt.) sorolása hibajavítás keretében.

M6. Vt-7 építési övezet beépíthetőségének növelése, beruházás érdekében. Vt-7 építési övezetben lakás rendeltetés tiltása, a kereskedelmi, szolgáltató funkció elhelyezésének biztosítására.

M7. Vt-5 építési övezetben épületmagasság 6,5 méterre növelése kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó beruházás érdekében.

M8. Beépítési kötelezettség előírása, beruházás megvalósítása érdekében.

A beérkező dokumentációt megvizsgálva, a tervezett változtatások tekintetében kijelenthető, hogy **a beépítésre nem szánt területből, beépítésre szánt területté való területek átminősítése jelenti környezetvédelmi szempontból a kiemelt figyelmet.** A kijelölt új beépítésre szánt területek esetében fontos, hogy azok megvalósítása során a rendelkezésre álló technológiai megoldásokkal a környezeti terhelések a lehető legkisebb mértékűek legyenek.

Környezeti vizsgálat:

A tervezési feladat Tát Város több részterületére szól, így a településrendezési eszközök módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. Rendelet) hatálya alá tartozik. A KV. Rendelet 1. § (2) ba) bekezdése értelmében
„a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halgazdálkodás, energetika, ipar, szállítás, közlekedés, hulladékgazdálkodás, vízgazdálkodás, elektronikus hírközlés, idegenforgalom, regionális fejlesztés számára készül, és keretet szab olyan tevékenységek vagy létesítmények jövőbeli hatósági engedélyezése számára, amelyek a környezeti hatásvizsgálatról szóló külön jogszabály mellékletében vannak felsorolva, azonban – e rendelet alkalmazása szempontjából – függetlenül az abban megadott küszöbértéktől és területi megkötéstől," a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező. A KV. Rendelet 6. §-a alapján a környezeti vizsgálat a terv kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része.

A környezeti vizsgálat és értékelés, a KV. Rendelet 4. számú melléklete alapján, a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérésével kerül összeállításra. A KV. Rendelet 7. § alapján megállapítom, hogy a megküldött környezeti értékelés tematikája a jogszabályban meghatározottaknak megfelel.

A módosításokkal érintett ingatlanok területei:

M1. 1788/42, 1788/50, 072/4;

M2. 110/6, 07/18, 07/19, 07/10, 07/11, 07/12, 07/13, 07/14, 07/15, 07/16, 07/20, 07/21;

M3. 1548, 1549/1, 1549/2, 1552, 1554, 1556, 1557, 1558, 1560, 1567, 1568, 1570, 1576, 1577;
M4. 080/36;
M5. 810/1, 810/2;
M6. 1305/2, 1305/3, 1305/4, 1305/5, 1305/6, 1305/7, 1305/8, 1305/9, 1305/10, 1305/11, 1305/12, 1305/13, 1305/14, 1305/17, 1313/18, 1313/19, 1313/20;
M7. 339, 340/67;
M8. 1788/31 hrsz.-ú ingatlanok.
Tárgyi területek nem részei országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területnek, továbbá nem részei Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak azonban részét képezik az országos tájképvédelmi területnek.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 7. § (1) bekezdése alapján:
„A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.
(2) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:
a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;"

A Tvt. 42. § (1) és 43. § (1) bekezdése szerint *„tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása; tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása."*

<u>Az eljárás további szakaszában is részt kívánok venni.</u>

A véleményemet ez EljR. 38. § (3) bekezdés alapján, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontja szerinti eljárás keretében, mint megjelölt véleményező adtam ki.

Tatabánya, *elektronikus bélyegző szerinti időpontban*

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

Jelena Viktória Ildikó

Digitálisan aláírta: Jelena Viktória Ildikó
Dátum: 2022.08.12 11:16:16 +02'00'

Jelena Viktória Ildikó
osztályvezető

Címzettek:

1. Tát Város Önkormányzat KRID 643965775
2. *Irattár*

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ✉ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Üi.sz.: DINPI/4595-2/2022.
Ü.int.: Vrabély Panni
Tárgy: Tát Város településrendezési eszközeinek több, kiemelt fejlesztési területté nyilvánított részterületre vonatkozó módosítása – vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről és tematikájáról
Hiv.sz.: Tát/373-10 és 373-11/2022.
Melléklet: -

Turi Lajos úr,
polgármester

Tát Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Tát
Kossuth L. u. 15.
2534

Táti Közös Önkormányzati Hivatal 2.
Érk. sz.: T/5344 Dátum: 2022.09.03
Ikt. sz.: T/373-34 Dátum: 2022 SZEPT 12
Előadó: Kőhegyi F. Előszám: .....

Tisztelt Polgármester Úr!

Tát Város településrendezési eszközeinek több, kiemelt fejlesztési területté nyilvánított részterületre vonatkozó módosításával kapcsolatban küldött megkeresésükre vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

Tát Város közigazgatási területén az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek találhatóak:

- az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Natura2000 Kr.) által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDI20034 kóddal Duna és ártere néven jelölt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület. A Natura2000 Kr. 4. § (1) és (3) bekezdése értelmében a Natura 2000 terület kijelölésének célja az azokon található, kijelölésük alapjául szolgáló fajok és kijelölésük alapjául szolgáló élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a kijelölésük alapjául szolgáló természeti állapot és az azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. A Natura 2000 hálózathoz tartozó ingatlanok helyrajzi számos felsorolását a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének magterület és ökológiai folyosó övezetei. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítja. Ezeken a területeken általános természet- és tájvédelmi

célkitűzés az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeinek és azok kapcsolatainak megőrzése. Az országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó besorolású övezeteire vonatkozó szabályokat az MTrT. 25-26. § tartalmazza.

- az MTrT. által megállapított, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében lehatárolt tájképvédelmi terület övezete is érinti a tervezési területet. Ezeken a területeken az MvM rendelet 4. § (2) a) pontja szerint a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében meg kell határozni a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait.

- egyedi tájérték kataszter Tát vonatkozásában készült.

A bemutatott tervezési területek közül az M1 jelű területet érinti részben a tájképvédelmi terület övezete, más, a fentiekben felsorolt táj- és természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területet, értéket a módosítások nem érintenek.

A fenti adatokat településrendezési eszközök módosításával, készítésével összefüggésben 2022. július 1. után már nem Igazgatóságunk szolgáltatja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. § (2) bekezdés értelmében.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a Kr. 4. § (1) szerint a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

A bemutatott módosítások megvalósulása megítélésünk szerint jelentős környezeti hatással nem fog járni, így Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2022. szeptember 6.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG Budapest 2.

Halász Antal
általános igazgatóhelyettes

Kapják: Címzett ('HKP' – TATIONK)
E-mail: Gerecsei TE - tájékoztatásul
Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2022.09.09 08:49:09
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irtzl Henriette

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Turi Lajos
polgármester
részére
Tát Város Polgármestere
Hivatali kapu

Táti Közös Önkormányzati Hivatal 2.
Érk. sz.: T/1363 Dátum: 2022 AUG 01
Ikt. sz.: T/373-22 Dátum: 2022 AUG 02
Előadó: Kőhegyi T. Előszám: .....

Iktatószám: KE/NEF/0569-2/2022
Ügyintéző: Orbán Viktória
Tárgy: Tát Város településrendezési eszközeinek módosítása környezeti vizsgálat szükségessége véleményezés
Hiv.szám: Tát/373-10/2022

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) Tát Város településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása környezeti vizsgálat szükségessége és tematikája véleményezési eljárásában megküldött dokumentációt áttanulmányozta.

A dokumentációban bemutatottak alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Szakvéleményem megadásánál figyelembe vettem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 1. c) pontjában foglaltakat.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízottjának Kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasítás II. fejezet 7.8 pontján alapul.

Tatabánya, 2022. 08. 01.

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

megyei tisztifőorvos
helyettesítési jogkörében eljárva

Dr. Moldvai Kinga
osztályvezető

Népegészségügyi Főosztály
2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. Tel.; (34) 795-853; fax: (34) 795-926; E-mail: nepegeszsegugy@komarom.gov.hu
KRID azonosítót: 718089315

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/499-4/2022.
Ü.i.: Pengő Julianna
Tel.: 34/515-160

Tárgy: Tát város településrendezési eszközeinek módosítása –. 8 terület - környezeti vizsgálat szükségessége

Táti Közös Önkormányzati Hivatal 2.
Érk. sz.: T/4423 Dátum: 2022 AUG 04
Ikt. sz.: T/373-28 Dátum: 2022 AUG 04
Kömedi F. Előszám: .....

Turi Lajos polgármester
Tát Város Önkormányzata

Elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

Tát város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításával kapcsolatban írt tájékoztatóban foglaltak alapján - az épített környezet védelme vonatkozásában - az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés *b)* pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában a Kormányhivatal, a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt.

A tervezett módosítások több helyen a beépítés intenzitásának növelésére és az épületmagasság növelésére irányulnak, mely befolyásolja a település arculatát, az épített környezet állapotát, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom. A mellékelt tematikával egyetértek.

Felhívom az önkormányzat figyelmét a Rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint: „ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel."

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasítása III. fejezete 11.2. pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
főispán nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária Éva
Digitálisan aláírta: Faragóné Godó Mária Éva
Dátum: 2022.08.04 10:20:24 +02'00'

Faragóné Godó Mária
állami főépítész

Állami Főépítészi Iroda, KRID azonosító: 222328198
Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.
Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu
www.kormanyhivatal.hu

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Turi Lajos polgármester úr
részére

TÁT
KRID azonosító: 643965775 TATIONK
e-mail: szilvia.paksi@vatikft.hu
foepitesz@tat.hu

Iktatószám: 10236/3/2022.
Tárgy: Tát Város településrendezési eszközeinek módosítása 2022.
Ügyintéző: Mikusné Vincze Edina
Tel.: 06-33-510-822
Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Tát Város Településrendezési Eszközeinek – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított több részterületre szóló módosítása 2022. – véleménykérelem környezeti vizsgálat szükségességéről és tematikájáról tárgyában megküldött, **Tát/373-10/2022. iktatószámú megkeresésére** az alábbi tájékoztatást adom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket kijelölő 3. számú melléklete II.2. e) pontjában foglaltak értelmében, nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program megvalósításához – érintettség esetén – **a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő vélemény kiadására** a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt jelöli ki.

A településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése, vagy azok módosításához kapcsolódó eljárásokban a termőföld mennyiségi védelmének érvényesítése érdekében az ingatlanügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal véleményező hatóságként működik közre, ennek során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (**Tfvt.**) 6/B. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján vizsgálja a tervekben lefektetett elképzeléseket, és **termőföld érintettsége esetén véleményezi azokat**.

A megküldött iratanyag alapján a tervezési terület Tát város több részterületét érinti:

- **M1.** 1788/42 (belterület), 1788/50 (belterület), 072/4 (külterület, kivett; logisztikai központ, parkoló);
- **M2.** 110/6 (belterület), 07/10 (**törölt**, területe beolvadt a 07/21 hrsz-ú ingatlan területébe), 07/11 (**szántó 2**), 07/12 (**szántó 2**), 07/13 (**szántó 2**), 07/14 (**szántó 2**), 07/15 (**szántó 2**), 07/16 (**szántó 2**), 07/18 (**szántó 2**, kivett; parkoló), 07/19 (kivett; logisztikai központ), 07/20 (kivett; közforgalom számára megnyitott magánút), 07/21 (kivett; logisztikai központ);
- **M3.** 1548 (belterület), 1549/1 (belterület), 1549/2 (belterület), 1552 (belterület), 1554 (belterület), 1556 (belterület), 1557 (belterület), 1558 (belterület), 1560 (belterület), 1567 (belterület), 1568 (belterület), 1570 (belterület), 1576 (belterület), 1577 (belterület);
- **M4.** 080/36 (kivett; anyaggödör);
- **M5.** 810/1 (belterület), 810/2 (belterület);
- **M6.** 1305/2 (belterület), 1305/3 (belterület), 1305/4 (belterület), 1305/5 (belterület), 1305/6 (belterület), 1305/7 (belterület), 1305/8 (belterület), 1305/9 (belterület), 1305/10 (belterület), 1305/11 (belterület), 1305/12 (belterület), 1305/13 (belterület), 1305/14 (belterület), 1305/17 (belterület), 1313/18 (belterület), 1313/19 (belterület), 1313/20 (belterület);

- **M7.** 339 (belterület), 340/67 (belterület);
- **M8.** 1788/31 (belterület)

helyrajzi számú ingatlanok területeit.

A **külterületi kivett megnevezésű, valamint a belterületi fekvésű ingatlanok** – függetlenül attól, hogy azok művelési ágban nyilvántartottak, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban – a **Tfvt.** 2.§ 19. pontjában foglaltak szerint nem minősülnek termőföldnek, azokra **az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki.**

A Tfvt. 2.§ 19. pontja szerint **termőföld** az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.

A Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóságnak **a termőföld mennyiségi védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.** A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak **kifogást kell emelni, ha** a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt **beépítésre szánt területek**

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
b) övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfvt. 6/B. § (3) bekezdése alapján a (2) bekezdésben foglaltakat **nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha** a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Tát Város külterületi termőföldjeinek minőségi osztályok és művelési ágak szerinti megoszlása:

Művelési ág	minőségi osztály KTJ K/ha	terület ha,m^2	%	Átl. KTJ K/ha
szántó	2 (34,80 AK)	105,2535	24,4	23,64
	3 (27,80 AK)	53,3316	12,3	23,64
	4 (22,60 AK)	135,1239	31,3	23,64
	5 (15,60 AK)	105,6045	24,5	23,64
	6 (11,10 AK)	32,5634	7,5	23,64
legelő	2 (12,20 AK)	8,8477	43,9	6,19
	5 (2,80 AK)	0,7726	3,8	6,19
	6 (1,40 AK)	10,5464	52,3	6,19
rét	5 (26,10 AK)	1,6700	36,1	17,65
	6 (17,40 AK)	0,3761	8,1	17,65
	7 (12,20 AK)	2,5748	55,7	17,65
fásított terület	5 (3,80 AK)	1,0995	100,0	3,80
nádas	3 (12,20 AK)	2,0337	100,0	12,20

Tájékoztatom, hogy a **város külterületén a 2-es és 3-as minőségi osztályú szántó**, a **2-es minőségi osztályú legelő, valamint az 5-ös minőségi osztályú, rét** művelési ágú területek **átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek.**

A fent hivatkozott termőföldvédelmi szempontok alapján, a megküldött véleményezési dokumentációban **M2-es** megnevezésű tervezési területre vonatkozó feladatrészben ismertetett módosítás, vagyis

- a Különleges beépítésre nem szánt **logisztikai területnek** a 07/14 helyrajzi számú ingatlan nyugati határáig történő **bővítése**, valamint a
- **belterületi határ** Depó út (08 hrsz) keleti határáig történő **kiterjesztése**

ellen – mivel átlagosnál jobb minőségű (szántó 2) termőföld területet érintenek - kifogást emelek.

Jelen általános földvédelmi szempontokat és szabályokat tartalmazó véleményem – termőföld érintettsége esetén – az egyedi földvédelmi eljárások megindítása és engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Tájékoztatom, hogy termőföldet érintő végleges más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja meg, hogy a Tfvt. rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e.

Esztergom, 2022. augusztus 11.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal 343.

dr. Katics Zsuzsanna
főosztályvezető

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/8748-3/2022**
Tárgy: **Tát Város Településrendezési eszközeinek – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított több részterületére szóló – módosítása**

Hivatkozási szám: **TÁT/373-10/2022.**
TÁT/373-18/2022.
Ügyintéző: **Kovácsné Szatmári Tünde**
Telefon: **+36 1 373 1812**
E-mail: **tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu**

VÉLEMÉNY ÉS ADATSZOLGÁLTATÁS

Tát Város Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának (továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint illetékes hatóság nyilvántartása alapján kiadja az alábbi **véleményt és adatszolgáltatást:**

Tát város településrendezési eszközeinek 8 részterületre vonatkozó módosítása kapcsán szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat lefolytatását.

A módosítandó területek nem érintenek sem megállapított bányatelket, sem nyilvántartott ásványi nyersanyagot, nem szerepelnek az Országos Felszínmozgás Kataszterben.

A Bányafelügyelet véleményét és adatszolgáltatását *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben és *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Táti Közös Önkormányzati Hivatal
Érk. sz.: T/5381 Dátum: 2022 SZEPT 14
Ikt. sz.: T/373-35 Dátum: 2022 SZEPT 14
Előadó: Kőhegyi F. Előszám: .....

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)
Pályi György
Digitálisan aláírta: Pályi György
Dátum: 2022.09.13 14:25:05 +02'00'
Pályi György
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:
1. Tát Város Polgármestere, hivatali kapun
2. Irattár

Aláíró: dr. Somogyi Rozália (2022.08.01. 10:25:23)

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Tát Közös Önkormányzati Hivatal
Érk. sz.: T/4350 Dátum: 2022.AUG.01
Ikt. sz.: T/373-20 Dátum: 2022.AUG.01
Előadó: Vörösdi F. Előszám:

Turi Lajos polgármester
részére

Tát Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF-TKI/4518-3/2022.
Ügyintéző:	Cservenák Csilla
Telefonszám:	+36-1-465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	TÁT/373-10/2022 TÁT/373-19/2022

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Tát város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó adatszolgáltatás kérése valamint a kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú leveleiben történt megkereséseire a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja, valamint *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja és mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve *programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint:

„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét ***nem szükséges*** *kikérni."*

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Tát Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. VÁTI Városépítési Kft.(szilvia.paksi@vatikft.hu) – elektronikusan
3. Lux Éva Főépítész (foepitesz@tat.hu) – elektronikusan
4. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Táti Közös Ö... 2.
Érk. sz.: T/4603 Dátum: 2022 AUG 17
Ikt. sz.: T/373-33 Dátum: 2022 AUG 17
Előadó: Kőhegyi Előszám:

Turi Lajos polgármester

Tát Város Önkormányzata

2534 Tát
Kossuth Lajos u. 15.

Iktatószám:	BP/2602/00604-2/2022.
Ügyintézők:	dr. Tóth János Attila
Telefonszám:	061/795-9045
E-mail:	toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Tát településrendezési eszközeinek részterületekre vonatkozó felülvizsgálata – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám:	Tát/373-10/2022

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

szükségesnek tartom

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az 1. módosítással érintett területen a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján a 2627 azonosítójú **régészeti lelőhely található.**

Az 1. és 2. módosítással érintett területen a kapcsolódó fejlesztési cél földmunkával járó beruházást von maga után, amennyiben eddig erre még nem került sor, **javaslom, hogy a *teljes területet* régészeti terepbejárás formájában vizsgáltassák át.** A terület megtelepedésre alkalmas volt a régészeti korokban, beépítést megelőző régészeti felmérése egyaránt szolgálja az örökségi értékek védelmét és a beruházások tervezhetőségét.

Az 1. és 2. módosítási területet érinti a Nyilvántartásban 30482 azonosítószámon szereplő Világörökség várományos helyszín (A római birodalom határai).

Tájékoztatom, hogy a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni** a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rend.) 84. § (1) bekezdése szerint a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni. A (2) bekezdés b) pontja szerint a helyi építési szabályzat kidolgozása során a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárásra alkalmas nap alatt végzi el. Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit a Korm.rend. 83. és 84. paragrafusai szabályozzák részletesen.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésében foglaltak alapján **a környezeti értékelés tematikájával kapcsolatban műemlékvédelmi és régészeti szempontból nyilatkozom, hogy**

a javasolt tematika az alábbi kiegészítéssel megfelelő:

A környezeti értékelés tematikájának a 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtak szerint <u>ki kell terjednie a kulturális (műemléki és régészeti) örökségre.</u>

Ezúton nyilatkozom, hogy a további eljárásokban részt kívánok venni és az elkészült környezeti értékelést – ügyszámunkra hivatkozással – kérem véleményezésre megküldeni.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.) **a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 3/2022.(III.23.) utasítás III. Fejezet III/DD. 295 pontja szerinti kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2022.08.16 08:08:36 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

<u>Erről értesül:</u>

1. Címzett

Tát Közös Önkormányzati Hivatal

Ügyk. sz.: 4393	Dátum: 2022 AUG 03.
Ikt. sz.: 373-27	Dátum: 2022 AUG 03.
Előadó: KF	Előszám:

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 45463-2/2022/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: Tát/373-10/2022.
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Turi Lajos
polgármester részére

Tát Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően *„érintettség esetén"*, nem *„minden"* esetben vesz részt.

Tát Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2022. augusztus „2."

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos

Nemzeti Népegészségügyi Központ 12.

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 355530977

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2022.08.01 15:29
NOVA Kelkó Balázs tű. ezds [SK]
Iktatószám: 36100/1258-2/2022.ált.

36100/1258-2/2022.ált.

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy:	Tát város településrendezési eszközeinek módosítása 2022. – kiemelt fejlesztési területté való nyilvánítás
Hiv. szám:	TÁT/373-14/2022.
Ügyintéző:	Csákvári Károly tű. szds.
Telefon:	06 34 512 070

TURI LAJOS
polgármester

Tát Város Önkormányzata

Tát

Táti Közös Önkormányzati Hivatal 2.
Érk. sz.: T/43.62 Dátum: 2022.AUG.01
Ikt. sz.: T/373-21 Dátum: 2022.AUG.02
Előadó: Kötnerdi F. Előszám: .....

Tisztelt Polgármester Úr!

Tát Város Önkormányzata részére a fent megjelölt hivatkozási számú TÁT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított több részterületére szól – MÓDOSÍTÁSA 2022. tárgyú megkereséssel kapcsolatban az alábbi katasztrófavédelmi szakvéleményt teszem:

A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincsen. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési tervben megjelölt területeket.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. mellékletének II.2. j) pontja alapján adtam.

Kelt, Tatabánya, „az időbélyegző szerinti napon"

Tisztelettel:

SZUNYOG ZOLTÁN tűzoltó ezredes
tűzoltósági főtanácsos
megyei igazgató

Egy példány:	1 lap (1 oldal)
Kapják:	1. Tát Város Önkormányzata – Hivatali kapun keresztül 2. Irattár- elektronikusan

Cím: 2800 Tatabánya, Szent Borbála út 16.
Telefon: +36(34) 512-070
E-mail: komarom.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 515531100

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

36100/1258-2/2022.ált.

D/7. EMLÉKEZTETŐ ÉDUVIZIG EGYEZTETÉSRŐL

!

EMLÉKEZTETŐ

Egyeztetés 2022. október 11. napján 9 órakor **Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** székhelyén (9021 Győr, Árpád út 28-32.) a vezérigazgatói tárgyalóban került megtartásra.

Résztvevők:

Németh József	EDUVIZIG. Igazgató
Botlik Roland	BOTLIK TRANS Kft ügyvezető
Gonda Benjámin	BOTLIK TRANS Kft
dr. Iván Zoltán	BOTLIK TRANS Kft. tanácsadó

Egyeztetés témája: BOTLIK TRANS Kft fejlesztéseinek bemutatása

A BOTLLIK TRANS Kft Tát Város Önkormányzata területén két helyszínen tervez beruházást.

Az egyik beruházás Tát ipari területén valósul meg:

BOTLIK TRANS Kft autóalkatrész gyártó partnere, a TE Connectivity (Tyco Electronics Hungary Kft.) 2022. Április 12. óta béreli a társaság táti ipari területen található 4200 m2-es csarnokát, akkumulátor alkatrész gyártásra (cím: 2534 Tát, Baross Gábor utca 2-6., korábban: hrsz. 1788/42) céljából.

TE Connectivity jelezte felénk bővülési igényét egy újabb 8500 m2-es csarnok bérlésére. Cégünk szintén szeretné raktárkapacitását bővíteni, így ezt 3000 m2-el kiegészítené (ez a csarnok rész stratégiai bővülési lehetőséget biztosít partnerünk számára) Mindezen igények kiszolgálására cégünk a meglévő csarnok közvetlen szomszédságában építene fel egy 12.500 m2-es csarnokot és a hozzátartozó kiszolgáló egységeket zöldmezős beruházásban. A Beruházáshoz szükséges földterületet Társaságunk két részben vásárolta meg: 1. beruházási területet már korábban megvásárolta (cím: 2534 Tát, 072/4). 2. szerviz út megvásárlása múlt héten zárul Tát Város Önkormányzatával. (cím: 1788/50). A projekt megvalósítása érdekében szükséges a helyi építési szabályzatot (HÉSZ) módosítani, amelyet a helyi önkormányzati testület támogatott, így a tervezési folyamat a Váti Nonporfit Kft bevonásával elindult. Jelenleg a tervezés és szakhatósági egyeztetések zajlanak. A HÉSZ módosításához szükséges előzetes tájékoztatási szakasz lezárult.

A másik beruházás helyszíne a BOTLIK Trans Kft székhelye: Több üzletág (fuvarozás/szállítmányozás, logisztikai szolgáltatás, vizsgaközpont/szerviz szolgáltatások) együttesen tudják egymást kiegészítve hosszú távon a társaság eredményes működését biztosítani. Cél a társaság tevékenységének diverzifikálása, és ezalapján a Nemzeti Közlekedési Hatóság által kijelölt típusfüggetlen vizsgacentrum és szerviz centrum létrehozása, amely biztosítja az elektromobilitás és a fejlett jármű-technológiák alkalmazását, fejlesztését. A projekt legfontosabb elemei: - műszaki vizsgaközpont és szerviz centrum megépítése, tervezetten nettó 1346 m2 területen, - eszközök beszerzése, -képzési szolgáltatás igénybevétele, - felhőalapú szolgáltatás igénybevétel, - megújuló energiaforrást hasznosító technológia: napelemes rendszer telepítése. Vizsga és szerviz állomás megépítése: A műszaki vizsgaközpont és szerviz centrum vasbeton vázas, szendvicspanel borítású, lapostetős, attikafalas csarnoképület. A szervíz és vizsgaállások, ill. a gépjárműmosó 28, 30 m hosszú, 6 mszéles hajókból állnak. A vizsgaálláshoz, szervízhez és mosóhoz ügyféltér és az azt kiszolgáló irodai és szociális funkciók kapcsolódnak. A projekt megvalósításának helyszíne a Botlik-Trans Kft. 2013. december 31-e óta a cégbíróságon bejegyzett telephelye. A telek Tát Nyergesújfalu felé eső határánál található, közvetlen lehajtási lehetőséggel. A meglévő telephely jelenleg kisebb, rossz állapotú csarnokokból, egy felújított földszintes irodaépületből és egy parkolóterületből áll. A telek mérete 5569 m2. A tervezett épület a teher- és személyszállító járművek számára egymás melletti hajókban rendezi el a funkciókat, a hajókat a telek északi részéből lehet megközelíteni, majd a beálló járművek a vizsgáztatás, szerelés

után a déli homlokzaton lévő kapukon hagyhatják el az épületet. A cég komplex telephelyfejlesztést határorzott el, melynek keretében megújul, racionalizálódik a telep belső közlekedési rendszere, és a jelenlegi funkciókat új csarnokokba, épületekbe helyezik át. A telephely fejlesztés első üteme a vizsga és szerviz állomás megépítése. A megvalósítással érintett ingatlan: BOTLIK-TRANS Kft. 1/1 arányú tulajdona, művelés alól kivett, logisztikai központ megnevezésű ingatlan, per tehermentes. Meglévő építmények, épület elhelyezkedése: a telken 4 régi, alacsonyhajlású nyeregtetős csarnoképület található, illetve egynyeregtetős felújított irodaépület. Több rossz állapotú raktár és szín található a hátsó telekhatár mellett. A telek majdnem teljesen burkolt. A tervezett épület helyén található régi csarnok az építkezés előtt elbontásra kerül. A projekt keretében beszerzendő eszközök többsége az újonnan megépülő szervíz és vizsgaálláson

A területtel kapcsolatos HÉSZ módosításban folyamatban. HÉSZ módosítása az alábbiakat tartalmazza: 1788/42, 1788/50, 072/4, 110/6, 07/18, 07/19, 07/10, 07/11, 07/12, 07/13, 07/14, 07/15, 07/16, 07/20, 07/21 hrsz.

Németh József: A Táti ipari területen történő beruházásnak nincs árvízvédelmi kockázata, a Nyergesújfalu felé eső területen történő beruházások a Duna nagyvízi meder területén valósulnak meg, de a terület bevédhető, így az igazgatóságnak ezzel kapcsolatban sincs fenntarttatása. A csapadékvíz elvezetése a szerviz utat nem keresztezheti, vízelvezetést szikkasztással kell megoldani.

Kmf

Jegyzőkönyvet készítette: dr. Iván Zoltán