



# TÁT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**RÖVID ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZÁRA KÉSZÜLT  
PARTNEREK ÁLTAL VÉLEMÉNYEZENDŐ TERVEZET**



**JÓVÁHAGYANDÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK,  
VALAMINT TERVIRATOK**

2023. december 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 ..... 

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

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>KÖZREMŰKÖDŐK</b>	<b>2</b>
<b>TERVEZÉSI TERÜLETEK</b>	<b>4</b>
<b>ELŐZMÉNYEK</b>	<b>5</b>
<b>A/ HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK</b>	
<b>A/1. HATÁROZATTERVEZET</b>	<b>1</b>
1. MELLÉKLET: <a href="#">TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:8000</a>	2
2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK	3
2.1. MELLÉKLET: <a href="#">VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:4000</a>	3
2.2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK SZÖVEGES LEÍRÁSA	4
3. MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	5
4. MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	6
5. MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	23
<b>B/ RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK</b>	
<b>B/1. RENDELETTERVEZET</b>	<b>25</b>
1. MELLÉKLET: <a href="#">TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000</a>	27
2. MELLÉKLET: <a href="#">TÁT VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000</a>	28
3. MELLÉKLET: SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNNYEL ÉRINTETT INGATLANOK	29
<b>C/ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK</b>	
<b>C/1 A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>	<b>1</b>
<b>C/2 SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b>	<b>2</b>
<b>C/3 KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b>	<b>5</b>
<b>D/ TERVIRATOK</b>	
<b>D/1. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT</b>	<b>1</b>
<b>D/2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS</b>	<b>2</b>
<b>D/3. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS</b>	<b>3</b>
<b>D/4. DÖNTÉS FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉSRŐL</b>	<b>4</b>
<b>D/5. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK</b>	<b>5</b>
<b>D/6. DÖNTÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL</b>	<b>6</b>

## TERVEZÉSI TERÜLETEK

A tervezési területek Tát város alábbi részterületei:

- M1 jelű tervezési terület: 149, 150/1, 150/2, 150/3, 151 helyrajzi számú ingatlanok területe.
- M2 jelű tervezési terület: 05/1, 05/7, 05/12, 05/14, 05/15, 09/6, 09/7, 09/9 helyrajzi számú ingatlanok területe.

### TERVEZÉSI TERÜLETEK ELHELYEZKEDÉSE



*Forrás: Földhivatali alaptérkép*

## ELŐZMÉNYEK

Tát Város Önkormányzata megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. készítette el Tát Város Településrendezési Eszközeinek – két részterületre szóló – módosítását.

Tát Város Önkormányzat Képviselő-testülete 89/2023. (IX. 26.) számú határozatában döntött Tát Város Településrendezési Eszközei módosításának megindításáról, míg 90/2023. (IX. 26.) számú határozatában felhatalmazta a Polgármestert a módosításhoz szükséges településrendezési szerződés aláírására.

A feladat Tát Város 28/2020. (VI. 30.) Kt. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének, valamint 5/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának részterületre vonatkozó módosítására szolt.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) átmeneti rendelkezéseit tartalmazó 78. § (1) bekezdés b) pontja kimondja:

*„78. § A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, település-szerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet*

*a) legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (e § tekintetében a továbbiakban: korábbi R.) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit,*

*b) a) pont hatálya alá nem tartozó készítése és módosítása során, a 2024. április 30-ig megkezdett egyeztetési eljárásoknál az önkormányzat választása szerint a VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit vagy a 78/D. § eljárási rendelkezéseit, a 2024. május 1-jén vagy ezt követően indult egyeztetési eljárásoknál a VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.”*

A 419/2021. Korm. rendelet kimondja:

*„63. § (1) A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet*

*a) készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárása a 66. és a 67. § szerinti általános szabályok vagy a 68–70. § szerinti speciális szabályok szerint történik, és*

*b) egyeztetési eljárása során a lefolytatandó egyeztetési szakaszoknak, a véleményezési és a záró szakaszban részt vevők körének és a véleményezés egyes eljárási szakaszai határidejének e rendeletben megállapított szabályaitól nem lehet eltérni.”*

A 419/2021. Korm. rendelet kimondja:

*„59. § ... (3) Ha az (1) bekezdés c) pontja szerinti egyeztetés típusa nem határozható meg egyértelműen, a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyeztetést kezdeményez a kérdés eldöntése érdekében az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál (a továbbiakban: állami főépítész), amely az egyeztetés alapján javaslatot tesz az eljárás típusára.”*

A 419/2021. Korm. rendelet 59. § (3) bekezdése szerint kikért vélemény alapján jelen módosítás egyeztetése a 419/2021. Korm. rendelet 69. § (2) bekezdése szerinti Rövid eljárás keretében történik.

Jelen dokumentáció Tát Város Településrendezési Eszközeinek – a 419/2021. Korm. rendelet 69. § (2) a) pontja szerinti – rövid eljárás véleményezési szakaszára készült partnerek által véleményezendő tervezet.

A dokumentáció 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) 45. § (6) bekezdésében szereplő átmeneti rendelkezéseknek megfelelően a 314/2012. Korm. rendelet tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) – annak 121. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, valamint az OTÉK hatályos további fejezetei és mellékletei figyelembevételével, Tát Város Főépítésének tartalomra és részletezettségre vonatkozó írásos feljegyzése szerint készült el. A Főépítész – Tát Város Településfejlesztési Koncepciójához 2019. év júniusában elkészült Megalapozó Vizsgálatot változatlan tartalommal elfogadta, annak megismétlését, kiegészítését nem tartotta szükségesnek.

A tervlapok az állami alapadatok felhasználásával, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott, az E-TÉR felületről 2023. október 11.-én letöltött digitális alaptérképre készültek.

Nyergesújfalu Város Önkormányzat Képviselő-testülete a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 6/2017. (IV. 25.) önkormányzati rendelete hatályban van.

A 419/2021. Korm. rendelet 75.§ (1) bekezdése kimondja:

*„75. § (1) A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést a településtervek, a kézikönyv vagy a településképi rendelet készítése, módosítása tekintetében előírja.”*

A Partnerségi Egyeztetési Szabályzat nem került a hatályos jogszabályi előírásokhoz hozzáigazítva, mivel szóhasználatában a korábbi eljárásrendelet tükrözi, azaz jelen rövid eljárásra nem mond ki követelményeket. Ennek okán a 65. §-ban lévő, a 69.§ (2) bekezdés a) pontjában szereplő eltéréssel meghatározott előírások alapján kerül sor a 419/2021. Korm. 62.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti partnerek (lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) bevonására.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet alábbi előírása értelmében lakossági fórum összehívására nem kerül sor:

*„2. § A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott tájékoztatás, véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható.”*

# HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

## A/1. HATÁROZATTERVEZET

**Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2024. (... . ... .) számú határozata  
Tát Város 28/2020. (VI. 30.) Kt. határozattal elfogadott  
Településszerkezeti Tervének módosításáról**

Tát Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a 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. határozattal elfogadott – Településszerkezeti Tervét a következő mellékletek szerint módosítja.
  1. melléklet Tát Város Településszerkezeti Terve M=1:8000
  2. melléklet Változások
    - 2.1. melléklet Változások bemutatása M=1:4000
    - 2.2. melléklet Változások leírása
  3. melléklet A település területi mérlege
  4. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
  5. melléklet A biológiai aktivitásérték számítási eredménye
2. Jelen határozat 2024. ...-n lép hatályba.

Felelős: Turi Lajos polgármester

Határidő: azonnal

K.m.f.

Turi Lajos s.k.  
polgármester

Kozlik Zsolt s.k.  
jegyző

... s.k.  
jkv. hitelesítő

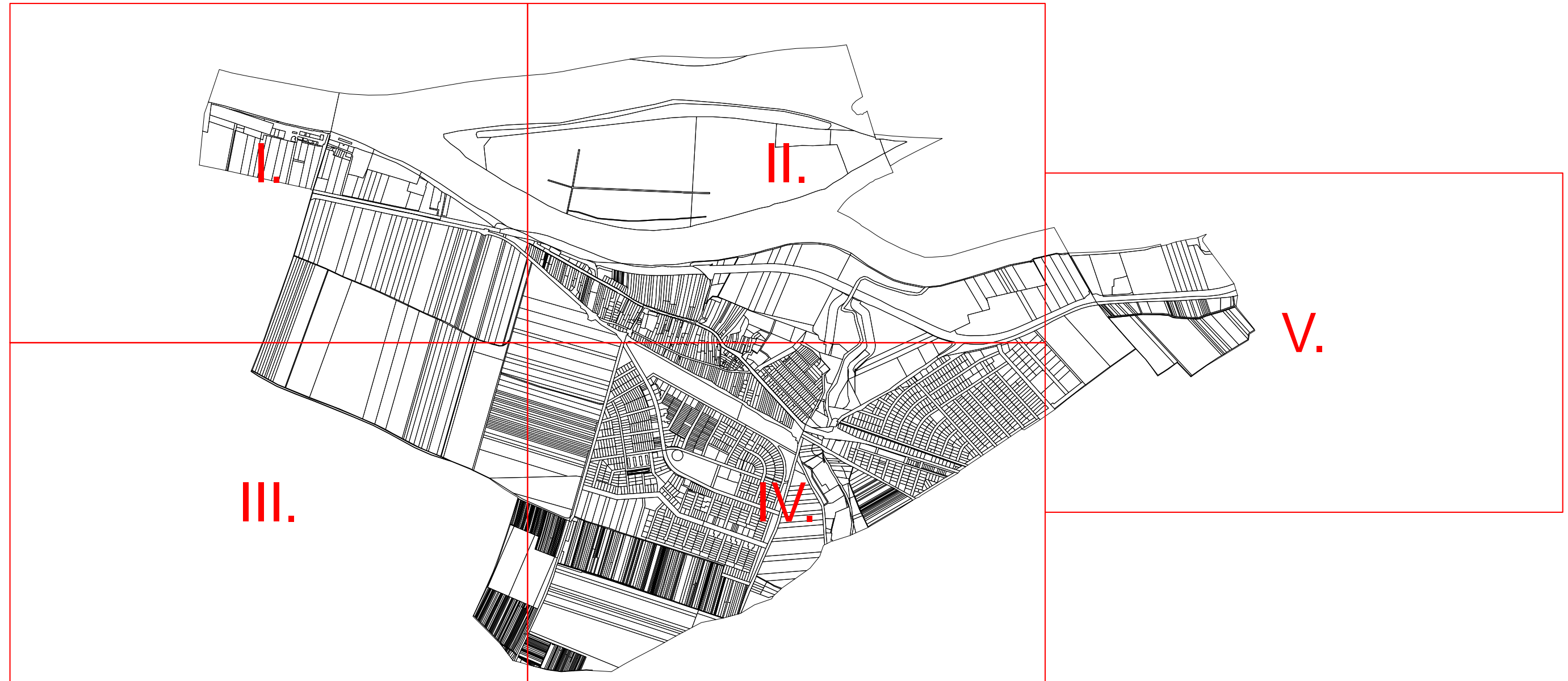
... s.k.  
jkv. hitelesítő



1. melléklet a .../2024. (... . ... .) Kt. határozathoz

**TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:8000**

[Szelvényháló] Jelmagyarázat, I., II. számú tervlapok



**JELMAGYARÁZAT****BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

<b>Lk</b>	Kisvárosias lakóterület
<b>Lke</b>	Kertvárosias lakóterület
<b>Vt</b>	Településközpont terület
<b>Vi</b>	Intézményterület
<b>G</b>	Általános gazdasági terület
<b>Kg</b>	Különleges garázsterület
<b>Kkm</b>	Különleges közműterület
<b>Ksz</b>	Különleges szennyvíztisztító telep területe
<b>Kt</b>	Különleges temetőterület
<b>Kvü</b>	Különleges városüzemeltetési terület

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

<b>KÖu</b>	Közúti közlekedési terület
	Közlekedési célú közterület
<b>KÖk</b>	Kötőpályás közlekedési terület
<b>Zkp</b>	Zöldterület - közpark
<b>Zkk</b>	Zöldterület - közkert
<b>Ev</b>	Védelmi rendeltetésű erdőterület
<b>Mk</b>	Kertes mezőgazdasági terület
<b>Má</b>	Általános mezőgazdasági terület
<b>Mko</b>	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
<b>Tk</b>	Természetközeli terület
<b>V</b>	Vízgazdálkodási terület
<b>Ve</b>	Egyéb vízgazdálkodási célú terület
<b>Kb/Id</b>	Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület
<b>Kb/Km</b>	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
<b>Kb/Log</b>	Különleges beépítésre nem szánt logisztikai terület
<b>Kb/Re</b>	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
<b>Kb/Sp</b>	Különleges beépítésre nem szánt sportterület
	Tartalék lakóterület
	Tartalék gazdasági terület

**ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

	Világörökségi várományos helyszín határa
	Régészeti lelőhely határa
	Régészeti érdekű terület határa
	Műemléki környezet határa
	Műemléképület
	Helyi jelentőségű védett művi érték
	Helyi értékvédelmi terület határa

**TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

	Natura 2000 terület (SAC)
	Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe
	Országos ökológiai hálózat magterülete
	Tájekvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

**KÖRNYEZETVÉDELEM**

	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

**EGYÉB ELEMELK**

	Tát Város közigazgatási határa
	Meglévő, megmaradó belterületi határ
	Meglévő, megszűnő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatózott terület határa
	Védőtávolság
	Szintvonal

**KÖZÚTI-, KÖTÖTTPÁLYÁS- ÉS VÍZI KÖZLEKEDÉS**

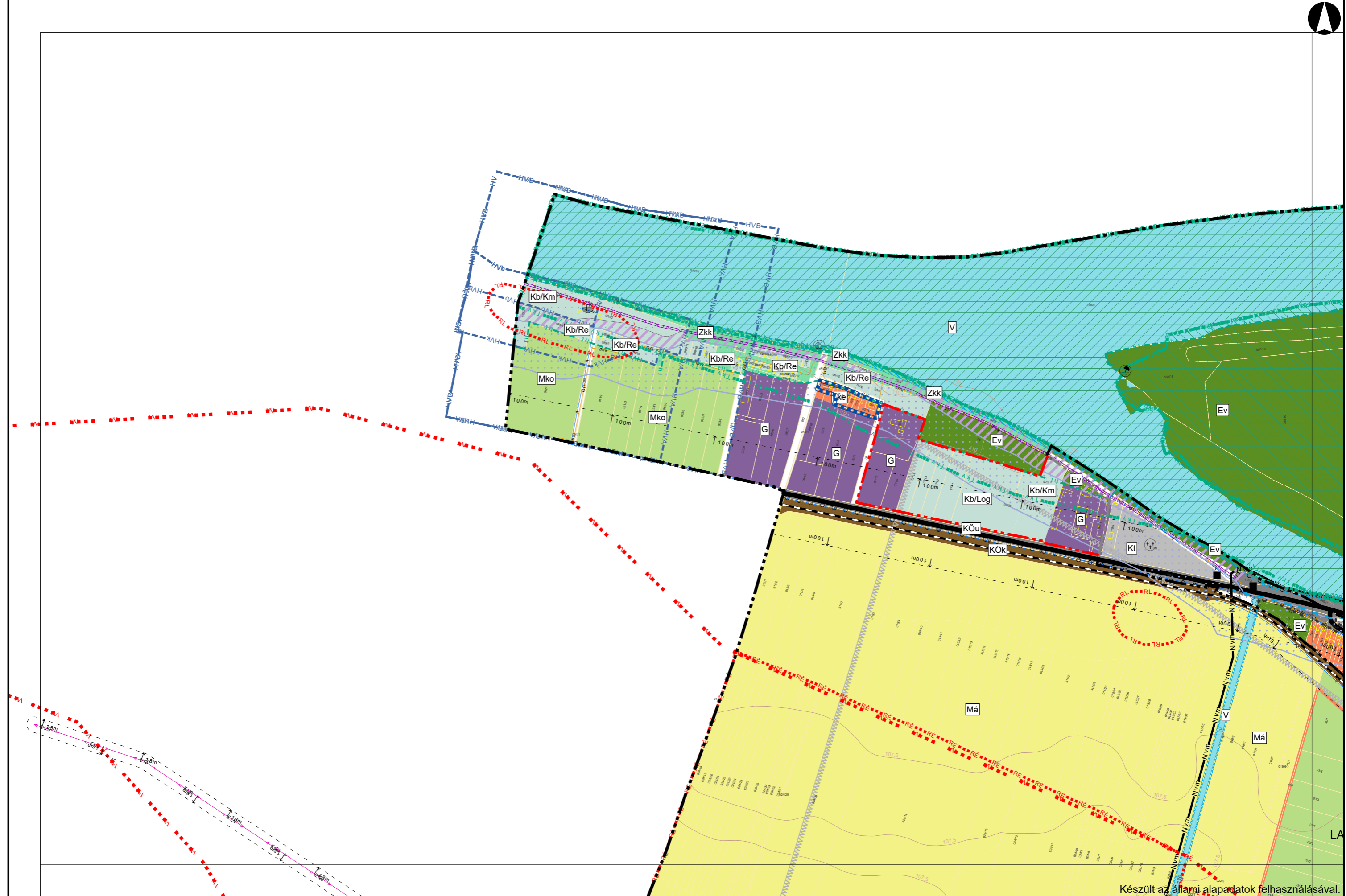
	Főút
	Országos mellékút
	Helyi gyűjtőút
	Meglévő gyalogút
	Tervezett gyalogút
	Meglévő kerékpárút
	Tervezett kerékpárút
	Vasút
	Szintbeni vasúti kereszteződés
	Vasútállomás
	Csónakkikötő

**KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS**

	Víztározó (pl. víztorony, medence)
	Vízműkutak
	Szennyvízátelemlő
	Szennyvíztisztítómű
	Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
	Villamosenergia főelosztó hálózat
	Ivóvíz gerincvezeték
	Középnymású földgáz elosztóvezeték

**INTÉZMÉNYEK**

	Igazgatási központ
	Oktatási központ
	Kollégium, szállás
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Egészségügyi központ, szakorvosi rendelő
	Kereskedelmi központ
	Sport központ
	Szabadidő központ
	Strand
	Temető



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



### TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

DÁTUM:  
2024. ...

LÉPTÉK:  
M=1:8000

I. =  
III.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



### TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

DÁTUM:  
2024. ...

LÉPTÉK:  
M=1:8000

II.  
IV.

2. melléklet a .../2024. (... . ... .) Kt. határozathoz

## VÁLTOZÁSOK

### 2.1. VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:4000



V1.  
Lke - Vt  
1608.26 m2

## **2.2. VÁLTOZÁSOK SZÖVEGES LEÍRÁSA**

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS 2/2023. (I. 17.) Kt. HATÁROZAT SZERINTI			MÓDOSÍTÁS UTÁNI TERÜLETFELHASZNÁLÁS .../2024. (... ..) Kt. HATÁROZAT SZERINT		VÁLTOZÁS TERÜLETE M <sup>2</sup>
V1.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	Vt	Településközpont terület	1608,26



3. melléklet a .../2024. (... . . . .) Kt. határozathoz

**A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	2/2023. (I. 17.) KT. HATÁROZAT SZERINTI		.../2024. (... . . . .) KT. HATÁROZAT SZERINTI	
	TERÜLET (HA)	TERÜLETI MEGOSZLÁS (%)	TERÜLET (HA)	TERÜLETI MEGOSZLÁS (%)
Lk	0,863	0,071	0,863	0,071
Lke*	128,869	10,676	128,708	10,663
Vt*	28,372	2,350	28,533	2,364
Vi	2,661	0,220	2,661	0,220
G	38,408	3,182	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	2,203	0,182	2,203	0,182
Kvü	2,150	0,178	2,150	0,178
KÖu	50,436	4,178	50,436	4,178
kt.	9,299	0,770	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	182,306	15,103	182,306	15,103
Má	212,389	17,595	212,389	17,595
Mk	50,113	4,152	50,113	4,152
Mko	234,773	19,450	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/ld	3,615	0,299	3,615	0,299
Kb/Km	3,822	0,317	3,822	0,317
Kb/Log	5,265	0,436	5,265	0,436
Kb/Re	3,102	0,257	3,102	0,257
Kb/Sp	15,389	1,275	15,389	1,275
<b>Összesen</b>	<b>1207,086</b>	<b>100,00%</b>	<b>1207,086</b>	<b>100,00%</b>

Piros szín = .../2024. (... . . . .) Kt. határozattal módosított területfelhasználás, illetve érték.

4. melléklet a .../2024. (... . ... .) Kt. 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 (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 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 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 összhangban kell kialakítani.”*

A 314/2012. Korm. rendelet 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 (a továbbiakban: Trtv.)
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet), valamint
- Komárom-Esztergom Megye Önkormányzata Közgyűlésének 6/2020. (VI. 25.) önkormányzati rendelete Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervéről. (a továbbiakban: KEMTrT<sup>1</sup>)

Tát Város Településszerkezeti Tervének összhangját az alábbiakban felsorolt, vármegyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és vármegyei övezetekkel vizsgáltuk.

TERÜLETRENDEZÉSI ESZKÖZ / TERÜLETRENDEZÉSI ESZKÖZ MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERV LAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
<b>VÁRMEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI KATEGÓRIÁK</b>		
Erdőgazdálkodási térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM 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
<b>ORSZÁGOS ÖVEZETEK</b>		
Ökológiai hálózat magterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI

<sup>1</sup> A rendelet elfogadásakor hatályos megnevezések

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLAJ, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
OTrT 3/1. melléklete		
Ökológiai hálózat puffterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	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 (Lechner Nonprofit Kft.)	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 (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete OTrT 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete OTrT 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
<b>VÁRMEGYEI ÖVEZETEK</b>		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete KEMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás	NEM ÉRINTI <sup>2</sup>
Földtani veszélyforrás terület övezete KEMTrT 3.10. melléklete	tervlap	NEM ÉRINTI
EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT VÁRMEGYEI ÖVEZETEK		
Társzervező települések övezete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI

<sup>2</sup> A vármegyei övezet a település teljes területével lehatárolt, ugyanakkor adatszolgáltatás szerint nem érinti bánya-telek, kutatási terület vagy adatszolgáltatás szerinti ásványi nyersanyagvagyon terület a tervezési területeket.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
KEMTrT 3.11.1. melléklete		
Térségi együttműködések övezete KEMTrT 3.11.2. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Komplex turizmusfejlesztési térségek övezete KEMTrT 3.12. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Natúrpark-szelíd turizmusfejlesztés övezete KEMTrT 3.13. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Majorsági táj övezete KEMTrT 3.14. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések övezete KEMTrT 3.15.1. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Zsugorodó kertes területek övezete KEMTrT 3.15.2. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

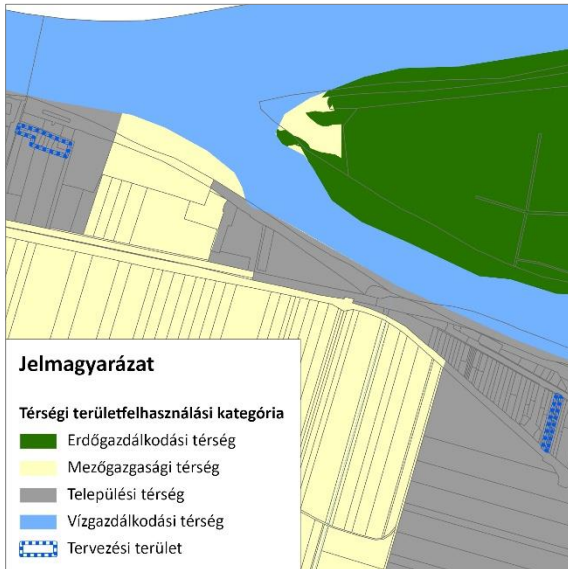
A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át. /Az ábrákon a tervezési területet **kék lehatárolás** jelöli./

## 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 vármegyei 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



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

Forrás: Lechner Nonprofit Kft. adatszolgáltatása - <https://www.oeny.hu/oeny/teir>

A Trtv. kimondja:

*„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül **a vármegyei 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 vármegyei 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 **nem kell elvégezni, mivel az arra vonatkozó szabályoknak a vármegye területére vetítve kell teljesülniük.**

### 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 szempontok mérlegelése alapján 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 területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.**  
(2) **Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.” [Trtv. 13.§]**

A módosítás keretében **nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület**, így a módosítás során nem jelentkezik zöldterület kijelölési kötelezettség.

**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 területeket **nem érintik** az országos műszaki infrastruktúra hálózat elemei.

### 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 az országos övezetek közül az alábbi érintik:

- Tájképvédelmi terület övezete,
- Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete,
- Vízminőség-védelmi terület övezete,
- Nagyvízi meder övezete.

A továbbiakban csak az ezen övezetre vonatkozó előírásokkal való összhangot vizsgáljuk.

### Tájképvédelmi terület övezete



A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § kimondja:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképp 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 településképp 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 infrastruktúrahálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

Adatszolgáltatás szerinti lehatárolás (E-TÉR)

A Településrendezési Eszközök 2020-ban lezajlott módosítása során a tájjelleg megőrzendő elemei, elemegyüttese, továbbá a tájképi egység és hagyományos tájhasználat jellemzői meghatározásra kerültek, ezen jellemzők a tervezési területet nem érintik.

**A módosítás a Tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.**



### Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



A 2018. évi CXXXIX. törvény. 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, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; 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.”

2018. évi CXXXIX. törvény szerinti lehatárolás.

A Településrendezési Eszközök 2020-ban lezárult felülvizsgálata során a világörökségi várományos terület tényleges kiterjedésének megfelelően került lehatárolásra, mely a tervezési területeket nem érinti. A jelen módosítási eljárás kezdetén, 2023. év októberében, az E-TÉR rendszerből letöltött adat-szolgáltatás szerinti világörökségi várományos területek és azok védőövezetei szintén nem érintik a tervezési területet.

**A módosítás az Világörökségi és világörökségi várományos területek övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.**

### Vízminőség-védelmi terület övezete



A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § kimondja:

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.  
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során **ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket**. A kijelölt vízvédellemmel 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.”

Adatszolgáltatás szerinti lehatárolás (E-TÉR)

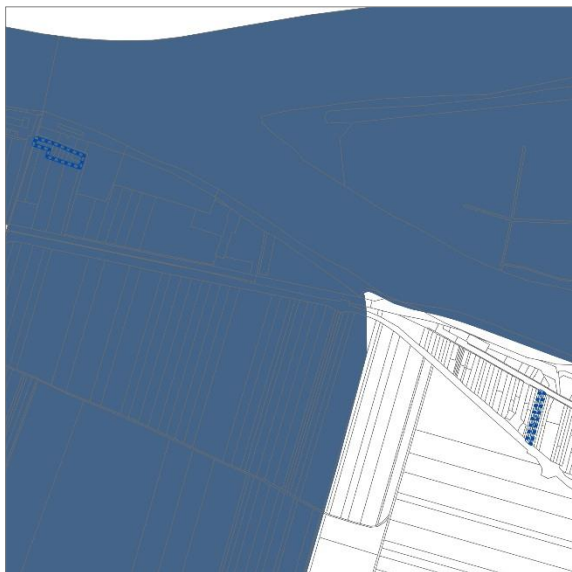
A KEMTrT 5. § (5) bekezdése kimondja:

*„(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.”*

Az E-TÉR rendszerből 2023. év októberében letöltött adatszolgáltatás szerint az övezet a tervezési területeket érinti. A vízminőség-védelmi terület övezettel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályok a Településrendezési Eszközök 2020-ban zárult felülvizsgálatakor megállapításra kerültek. A tervezési területen nem található szennyvíztisztító-telep, illetve nincs a területen tisztított szennyvíz-bevezetés.

**A módosítás a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal és a KEMTrT előírásaival összhangban áll.**

#### Nagyvízi meder övezete



Adatszolgáltatás szerinti lehatárolás (E-TÉR)

A 9/2019. (VI. 14.) 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.”*

Az E-TÉR rendszerből 2023. év októberében letöltött adatszolgáltatás szerint az övezet az M2 tervezési területet érinti. A tervezési területen nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

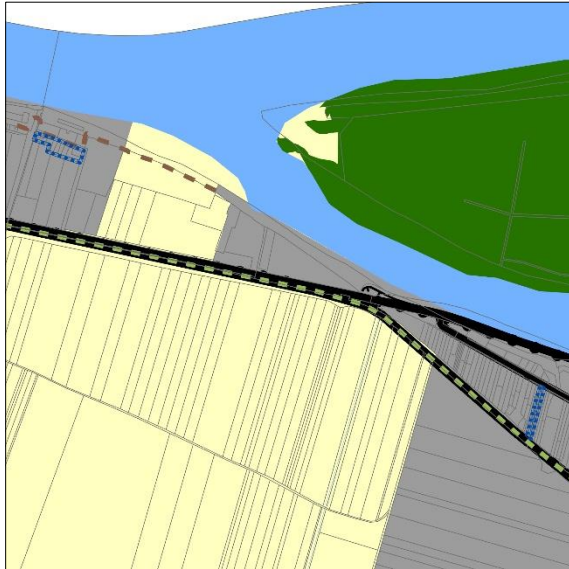
**A módosítás a Nagyvízi meder övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.**

**TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TRTV. ÉS A 9/2019. MVM RENDELET ELŐÍRÁSAIVAL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.**

## KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYE<sup>3</sup> TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (KEMTRT):

Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés 6/2020. (VI. 25.) Önkormányzati rendelete Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervéről. (továbbiakban: KEMTrT).

### TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV



#### JELMAGYARÁZAT

##### Területfelhasználási térségek

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

##### Műszaki infrastruktúra elemek

##### Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Fűt - meglévő
- Fűt - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - tervezett

##### Országos kerékpárútvonal - tervezett

##### Országos kikötő - meglévő

##### 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőművek - meglévő

##### 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőművek - tervezett

##### 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő

##### 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett

##### 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő

##### 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett

##### Földgázszállító vezeték - meglévő

##### Földgázszállító vezeték - tervezett

##### Termékvezeték - meglévő

##### Előrendő árvízvédelmi fővédvonal - meglévő

##### Előrendő árvízvédelmi fővédvonal - tervezett

##### Veszélyeshulladék-égető mű - meglévő

##### Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények

##### Térségi szerepű összekötő út - meglévő

##### Térségi szerepű összekötő út - tervezett

##### Egyéb mellékút - meglévő

##### Egyéb mellékút - tervezett

##### Országos vasúti mellékvonal - meglévő

##### Térségi repülőtér - meglévő

##### Térségi kerékpárútvonal - tervezett

##### Térségi kikötő - meglévő

##### Térségi kikötő - tervezett

##### Kompátkelőhely - meglévő

##### Kompátkelőhely - tervezett

##### Térségi logisztikai központ - meglévő

##### 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű - meglévő

##### 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű - tervezett

##### Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő

##### Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett

##### Földgázszelvezeték - meglévő

##### 1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó - tervezett

Térségi Szerkezeti Terv - Forrás: KEMTrT

### Vármegyei területfelhasználási kategóriák

Tát város közigazgatási területét érintő vármegyei területfelhasználási kategóriák:

Kategória	Terület <sup>4</sup>
Mezőgazdasági térség	464,78 ha
Erdőgazdálkodási térség	146,18 ha
Települési térség	425,02 ha
Vízgazdálkodási térség	171,11 ha
<b>Összesen:</b>	<b>1 207,085 ha</b>

A vármegyei területfelhasználási kategóriáknak való megfelelést az érintett vármegyei területfelhasználási kategóriákra, Tát város teljes területére vonatkozóan vizsgáltuk.

A tervezési területet az alábbi vármegyei területfelhasználási kategória érinti:

- települési térség

Előírások a Településszerkezeti Terv területfelhasználási kategóriáira

A területi megfeleltetés értékeit az Trtv. 11. §-a határozza meg.

<sup>3</sup> A jóváhagyáskor hatályos megnevezés

<sup>4</sup> Forrás: Tervezői adatszolgáltatás

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG:

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

**>> Megfelel.**

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

### *KEMTrT – Infrastruktúra hálózatok*

Komárom-Esztergom Vármegye Térségi Szerkezeti Terve alapján nincsenek a tervezési területen áthaladó infrastruktúra hálózat elemek.

Vármegyei övezetek

„10. Térségi övezetek

19. § ... (3) A **vármegyei övezetek** a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. **egyedileg meghatározott vármegyei övezet.**”

„(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott vármegyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a vármegyei területrendezési terv állapítja meg.”

„21. § (1) A kiemelt térségi és vármegyei 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.”

### *KEMTrT – Vármegyei és Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek*

A tervezési területeket az alábbi **a település teljes közigazgatási határával kijelölt** vármegyei övezet érinti:

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete

A 2023 októberében, az E-TÉR felületről letöltött adatszolgáltatások alapján sem szilárd ásványi nyersanyag bányatelek, sem szilárd ásványi nyersanyag kutatás területe nem érinti a tervezési területeket, így a fent jelölt vármegyei övezet előírásainak való megfelelést a továbbiakban vizsgálni nem szükséges.

A tervezési területet az alábbi egyedileg meghatározott, **a település teljes közigazgatási határával kijelölt** vármegyei övezetek érintik:

- Térszervező települések övezete,
- Térségi együttműködések övezete,
- Komplex turizmusfejlesztési térségek övezete,
- Natúrpark-szelíd turizmusfejlesztés övezete,
- Borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések övezete.

A Trtv. kimondja:

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

„22. § A kiemelt térségi és vármegyei 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 vármegyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti **települési térséget kell elsősorban figyelembe venni**.

23. § (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – **illetékes állami igazgatási szervek vagy azok területi szervei egyetértése esetén változtathatók meg**, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti **rendeletében, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól**, a településrendezési terv készítése során a **települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető**, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.” [Trtv.]

## TELEPÜLÉSHÁLÓZAT EGYEDI ÖVEZETEI

A KEMTrT 6. § kimondja:

„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 egyes 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 tárgyat 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 területen 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.**”

Továbbá a KEMTrT 2. § (2) bekezdése 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.”*

Jelen módosítás során Településrendezési Eszköz nem készül, hanem módosul, így a területkínálat bemutatása nem szükséges. A módosítás során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, így viszaszorolási kötelezettség sem lép fel.

**A módosítás a Településhálózat egyedi övezeteire vonatkozó előírásokkal összhangban áll.**

#### TÉRSZERVEZŐ TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE



KEMTrT 3.13.5. melléklete szerinti lehatárolás

A KEMTrT 7. § 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 találhatóak, és a meglévő gazdasági tevékenység **helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.**”*

A jelen módosítás indoka a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés, továbbá a módosítás léptéke és a Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről szóló Főépítési feljegyzés alapján nem indokolt az alátámasztó munkarészben a Város településhálózatban betöltött szerepének erősítése, a területfelhasználás hatékonyságának növelése és a minőségi városiasodás bemutatása. Új gazdasági terület kijelölésére a módosítás során **nem került sor**. 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 3.13.5. melléklete szerinti lehatárolás

A KEMTrT 8. § 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 település-**rendezési eszközök készítésének, módosításának véleményezési eljárásába** – az állami főépítési 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 Tát és térsége övezetnek Tát város mellett Tokod, Tokodaltáró és Mogyorósbánya a tagjai. A módosítás során **nem kerül kijelölésre** új beépítésre szánt terület, így a területkínálat vizsgálata a teljes településcsoporton belül nem elvárás. Sem településfejlesztési, sem területfejlesztési közös tevékenység **nem zajlik** a településcsoporton belül. A Településrendezési Eszközök véleményezésébe – szükségesség esetén – a térség települési bevonásra kerülnek. 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 tervbe véve.**

**A módosítás a Térségi együttműködések övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.**

## KOMPLEX TURIZMUSFEJLESZTÉSI TÉRSÉGEK ÖVEZETE



KEMTrT 3.13.5. melléklete szerinti lehatárolás

A KEMTrT 9. § 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 településrendezési eszközökben érvényesíteni kell.”**

Az 1550/2017. (VIII. 18.) kormányhatározat 1. mellékletében bemutatott helyszínek és fejlesztési témák között Tát város **nem szerepel.**

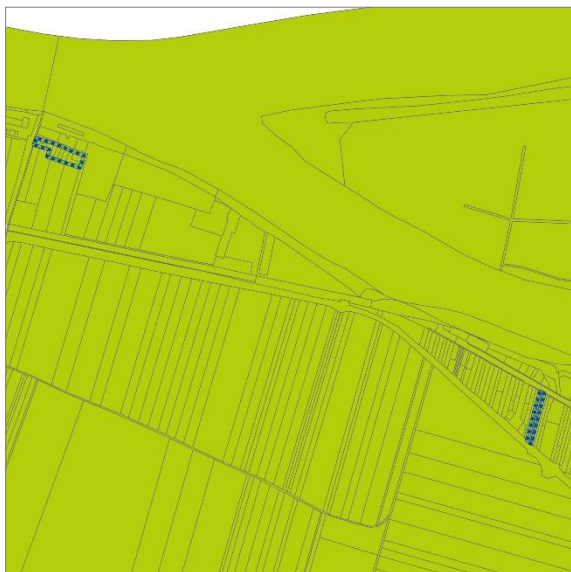
„A Római Birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza” világörökségi várományos helyszínen és annak védőövezete **nem érinti** a tervezési területeket, így az annak Kezelési Tervében meghatározott előírások érvényesítése jelen módosítás során nem releváns.

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 tényezők Tát Város Településrendezési Eszközeiben megjelenő tervi elemek, jelen módosítás során külön érvényesítésük nem releváns, mivel a tervezési területek magánterületek, hatályos településszerkezeti besorolásuk kertvárosias lakóterület, illetve településközpont terület.

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



## NATÚRPARK - SZELÍD TURIZMUSFEJLESZTÉS ÖVEZETE



KEMTrT 3.13.5. melléklete szerinti lehatárolás

A KEMTrT 10. § 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.**”

A Natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés övezeténél vizsgálatra került a területfelhasználás az elvárt szempontoknak megfelelően.

Vizsgálati szempont a területfelhasználásra	Teljesülés
Összhangban van-e a tájjelleggel?	A módosítás során a táj jellege érdemben nem változik, így azzal <b>összhangban áll.</b>
Összhangban van-e az arculati kézikönyvvel?	A TAK-ban bemutatott karakterbeli különbségekhez igazodva <b>eltérő területfelhasználási egységek kerültek rögzítésre.</b>
Összhangban van-e a megőrző-fejlesztő használattal?	A módosítás célja magasabb szintű jogszabályi követelményeknek való <b>megfelelés</b> , mely a tervezési területek későbbi további használatát, fejlesztését, állagjavítását lehetővé teszi. Ennek megfelelően a megőrző-fejlesztő használat szempontjainak a módosítás <b>megfelel.</b>
Összhangban van-e a természeti értékek védelmével?	A tervezési területek településszerkezeti besorolásuk alapján kertvárosias lakóterületek, illetve településközpont területek. Területükön <b>nincs</b> jelen védendő természeti érték, illetve a módosítás a természeti értékek védelmére nincs hatással.
Biztosított-e a táj harmóniájára építő turisztikai és rekreációs kínálat folytonossága és egymásra épülése?	A település egyéb területein <b>biztosított.</b> A tervezési területek magánterületek, elkerítették, turisztikai kínálat megjelenésére nem alkalmasak.

**A módosítás a Natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.**

## BORSZŐLŐ TERMŐHELYI KATASZTERI TERÜLETTEL ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE



KEMTrT 3.13.5. melléklete szerinti lehatárolás

A KEMTrT 12. § kimondja:

- „(1) A kertes vegyes használatú területek övezetei:  
a) borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések övezete (3.15.1. melléklet)  
b) zsugorodó kertes területek övezete (3.15.2. melléklet)  
(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 visszасorolásának lehetőségét.**  
(4) A borszőlő termőhelyi kataszterbe nem tartozó, zsugorodó kertes területtel rendelkező települések **településrendezési eszközeinek készítése során meg kell vizsgálni a kertes mezőgazdasági területek valós területhasználat szerinti területfelhasználási egy-ségsbe sorolásának lehetőségét.**”

Fenti előírások a Településrendezési Eszközök kidolgozására, illetve készítésére vonatkoznak, nem pedig módosítására. A borszőlő termőhelyi kataszterrel érintett területek vizsgálata (mely a tervezési területet **nem érinti**) jelen módosítás során nem elvárás. A vizsgálatok a Településrendezési Eszközök korábbi felülvizsgálata során megtörténtek.

**A módosítás a Borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések övezetére és a Zsugorodó kertes területek övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.**

**TÁT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKEL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.**

5. melléklet a .../2024. (... . ...) Kt. határozathoz

#### A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés 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**.”*

A 419/2021. 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. §-t kell alkalmazni** azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni.”*

A 419/2021. Korm. rendelet kimondja:

*„18. § (1) Az **egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével** járó településtervezési eszköz készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték  
a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és  
b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.*

A 314/2012. Korm. rendelet. **„A Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei című 4. melléklete szerepelteti „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” című 6. pontot.**

Tát Város Településrendezési Eszközeinek – két részterületre szóló – módosítása **nem jár együtt** beépítésre nem szánt terület **beépítésre szánt területtől történő kijelölésével**, így a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása **nem jogszabályi kötelezettség**.

## RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

## B/1. RENDELETTERVEZET

### Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (... . ....) önkormányzati rendelete

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

Tát Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében az Állami Főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Vármegyei kormányhivatal, valamint a 419/2021. Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontjában nevesített partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

Tát Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) E Rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Tát Város Szabályozási Terve
  - aa) 1. Jelmagyarázat
  - ab) 2. Szelvényháló
  - ac) 3. Tát Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000
  - ad) 4. Tát Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000
- b) 2. melléklet: Tát város övezeti paraméterei
  - ba) 1. Építési övezeti paraméterek
  - bb) 2. Övezeti paraméterek
- c) 3. melléklet: Sajátos jogintézménnyel érintett területek
  - ca) 1.: Építési tilalommal érintett ingatlanok
  - cb) 2.: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
  - cc) 3.: Kisajátítással érintett ingatlanok
  - cd) 3a.: Beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanok
  - ce) 4.: Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok
  - cf) 5.: Eredeti vegetáció megtartásával érintett ingatlanok
- d) 4. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága

#### 2. §

Tát Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 28. §-a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A G-2 építési övezetben az építési telekre meghatározott legkisebb beépíthetőség 20%.”

### 3. §

Tát Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 11/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A település területén beépítési kötelezettség terheli valamennyi, a szabályozási tervlapon ekképp jelölt, e Rendelet „Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok” című 3. mellékletének 3a. pontjában helyrajzi számmal felsorolt ingatlant.”

### 4. §

Tát Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelet „Tát Város Szabályozási Terve” című 1. melléklet „Tát Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000” című 3. pontjának 1. és 5. számú tervlapja helyébe az 1. melléklet lép.

### 5. §

Tát Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelet „Tát Város Szabályozási Terve” című 1. melléklet „Tát Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000” című 4. pontjának 1. és 5. számú tervlapja helyébe a 2. melléklet lép.

### 6. §

Tát Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelet „Tát város övezeti paraméterei” című 2. melléklete pontjainak címei helyébe a következő címek lépnek:

„1. Építési övezeti paraméterek”

„2. Övezeti paraméterek”

### 7. §

Tát Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelet „Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok” című 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

### 8. §

Ez a rendelet 2024. ...-n lép hatályba.

### 9. §

Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni lehet, amennyiben az a kérelmezőt nem érinti hátrányosan.

Turi Lajos  
polgármester






Kozlik Zsolt  
jegyző

1. melléklet a .../2024. (... . ... .) önkormányzati rendelethez  
**TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000**  
[\[Jelmagyarázat, Szelvényháló\] 1, 5 számú tervlapok](#)

























**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 megszüntető jel
-  Kötelező közterületi fásítás
-  Közúti közlekedési terület (KÖu)
-  Közlekedési célú közterület (kt.)
-  Kötőpályás 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 megszüntető jel
-  Tervezett kerékpárút
-  Tervezett gyalogút
-  Piac elhelyezésére igénybe vehető terület






**MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

-  Világörökségi várományos helyszín határa
-  Régészeti lelőhely határa
-  Régészeti érdekű terület határa
-  Műemléki környezet határa
-  Műemlék
-  Helyi jelentőségű védett érték
-  Műemlék telke
-  Helyi értékvédelmi terület határa
-  Natura 2000 terület (SAC)
-  Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe
-  Országos ökológiai hálózat magterülete
-  Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő 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 megkutatott terület határa

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**

-  Víztorony (víztorony)
-  Vízműkutak
-  Szennyvízáttelemlő
-  Szennyvíztisztítómű
-  Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
-  Villamosenergia főelosztó hálózat
-  Védőtávolság
-  Út, vasút tengelye
-  Meglévő kerékpárút
-  Meglévő gyalogút
-  Szintvonal

**EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

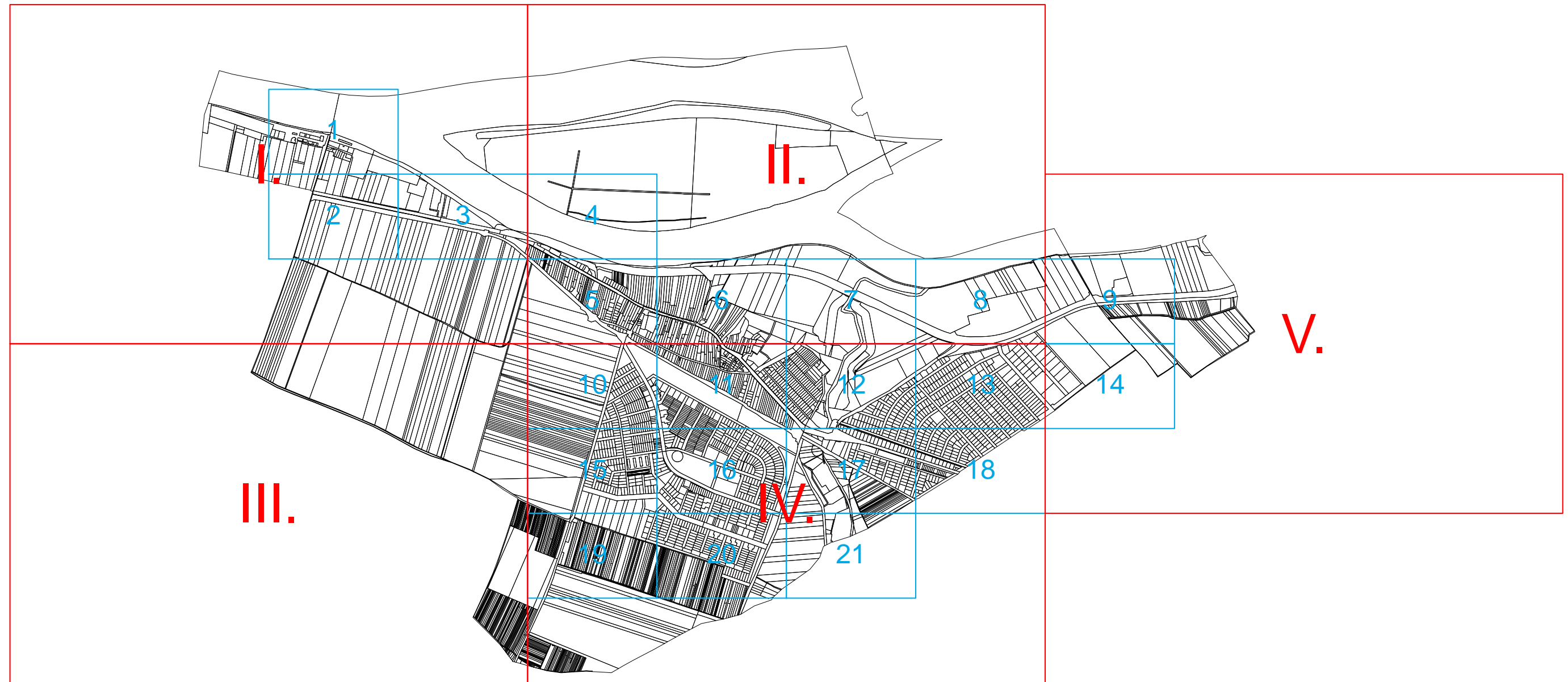
-  Elővásárlási joggal érintett terület határa
-  Építési tilalommal érintett terület határa
-  Beépítési kötelezettséggel érintett terület határa
-  Háromszintes növényállományú beültetési kötelezettséggel érintett terület
-  Eredeti vegetáció megtartásával érintett terület

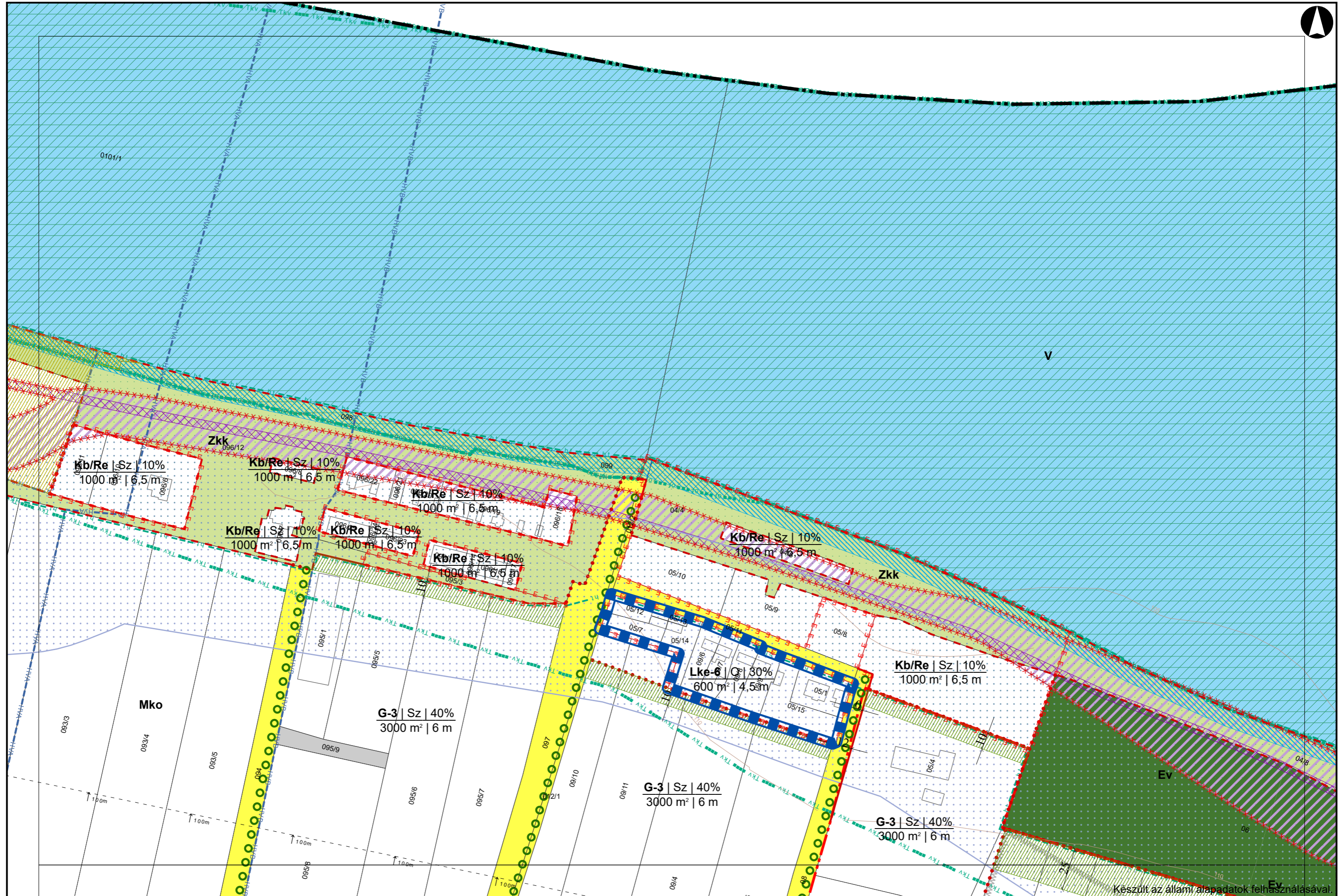
**ÖVEZETI PARAMÉTEREK**

$$\frac{L_{ke-6}^1 | O^2 | 30\%}{600 m^2 | 4,5 m_5}^3$$

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







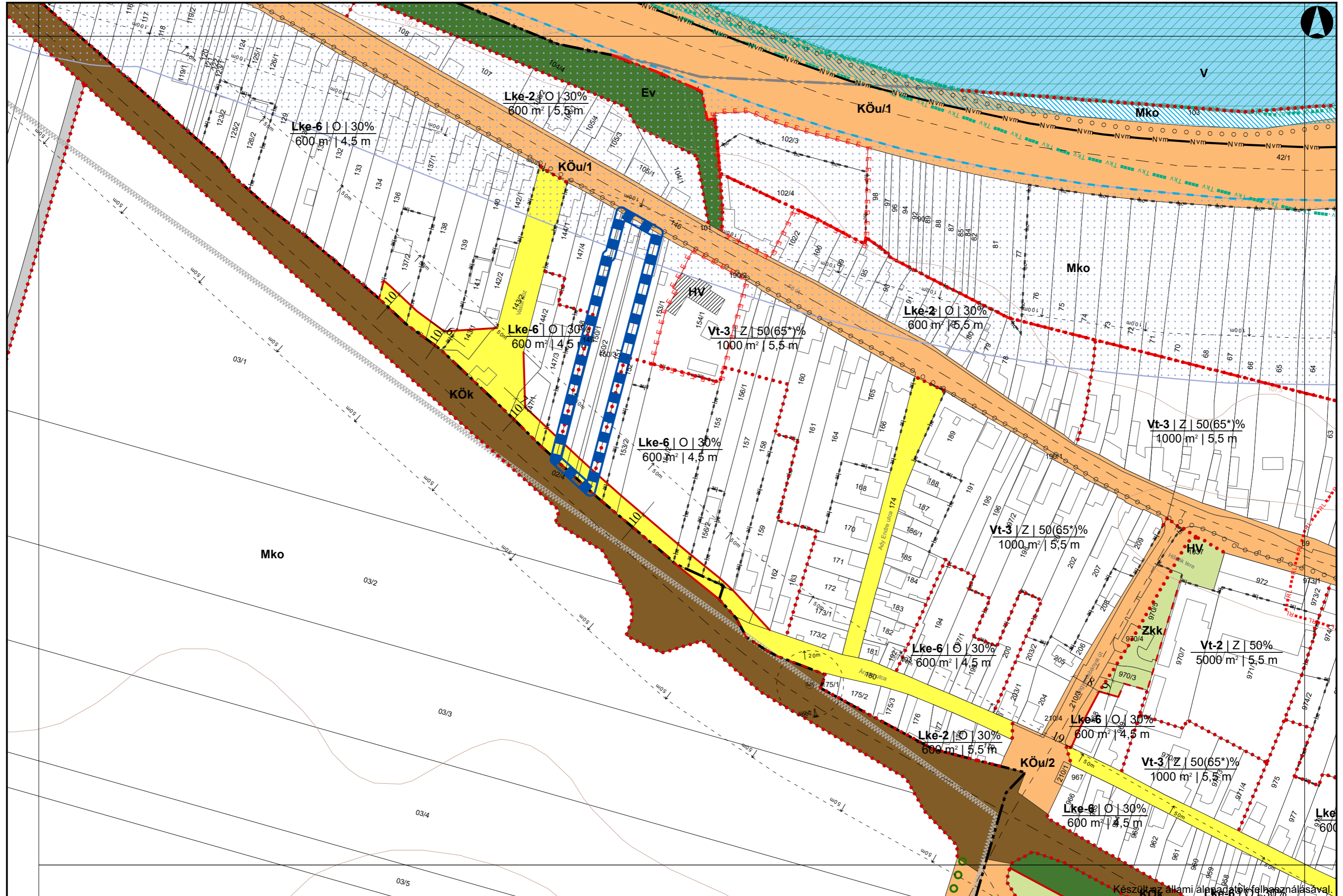
Készült az állami alapadatok felhasználásával.



### TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

DÁTUM:  
2024. ...

LÉPTÉK:  
M=1:2000



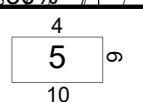
Készült az állami alappadatfelhasználással.



### TÁT VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

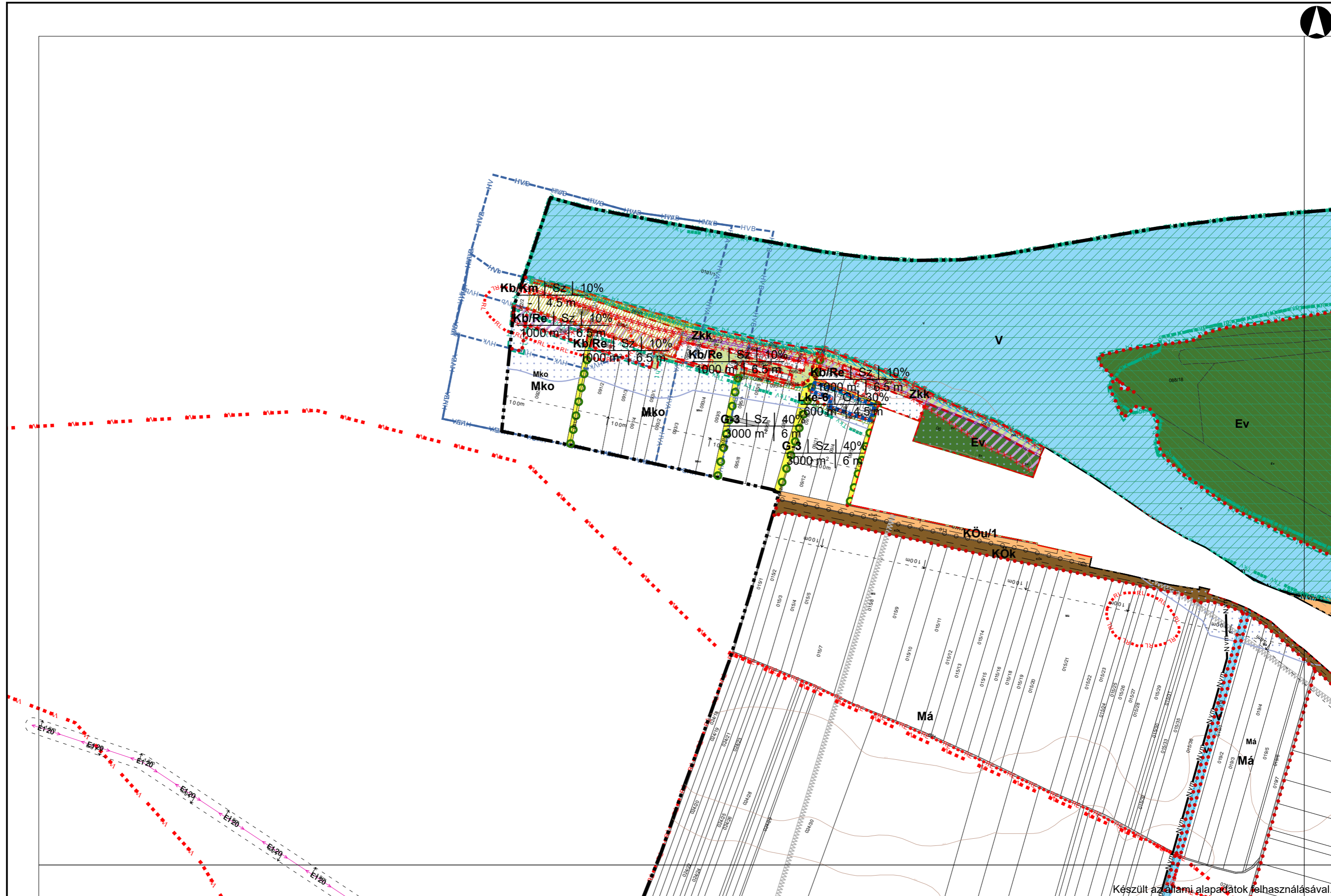
DÁTUM:  
2024. ...

LÉPTÉK:  
M=1:2000



2. melléklet a .../2024. (... . . . .) önkormányzati rendelethez  
**TÁT VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000**

I. számú tervlap



Készült az állami alaprajzok felhasználásával.



### TÁT VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

DÁTUM:  
2024. ...

LÉPTÉK:  
M=1:8000

I. =  
III.

3. melléklet a .../2024. (... . . .) önkormányzati rendelethez

**SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNNYEL ÉRINTETT INGATLANOK**

**1. ÉPÍTÉSI TILALOMMAL ÉRINTETT INGATLANOK**

**Hrsz.:**

04/4, 04/6, 04/8, 05/4, 06, 012/2, 07/5, 07/7, 07/18, 07/19, 07/21, 012/2, 089/2, 089/5, 090, 092/2, 096/8, 096/11, 096/12, 096/18, 096/19, 096/20, 096/21, 096/22, 097, 110/3, 110/4, 110/5, 110/6

**2. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK**

**Hrsz.:**

04/4, 04/6, 05/1, 05/4, 05/7, 05/9, 05/10, 05/12, 05/14, 09/6, 09/7, 09/9, 054/1, 089/6, 089/7, 095/3, 096/6, 096/10, 096/11, 096/13, 096/14, 096/16, 096/17, 096/18, 096/19, 096/20, 096/21, 096/22, 096/23, 096/24, 096/25, 102/3, 102/4, 154/1

**3. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK**

**A) CÉL: HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS**

**Hrsz.:**

[A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

**B) CÉL: KÖZKERT KIALAKÍTÁSA CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ KISAJÁTÍTÁS**

**Hrsz.:**

[A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi közkert kialakítása céljára történő kisajátítással érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

**3a. BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLAN**

**Hrsz.:**

1788/31

**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

**5. EREDETI VEGETÁCIÓ MEGTARTÁSÁVAL ÉRINTETT INGATLANOK**

**Hrsz.:**

074, 089/1, 089/5, 096/12, 0100/1, 0102, 0103, 0104/1, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114"

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

## A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

#### JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A Településrendezési Eszközök módosítása keretében a területfelhasználás rendszere az M1 jelű tervezési területen változik: az itt kertvárosias lakóterületbe (Lke) sorolt területrész településközpont terület (Vt) besorolásba kerül. A módosítás célja a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés, különösen az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdésére tekintettel.

#### Beépítésre szánt területek

A hatályos Településszerkezeti Terv szerint:

- az M1 jelű tervezési területen kertvárosias lakóterület (Lke) és településközpont terület (Vt),
- az M2 jelű tervezési területen kertvárosias lakóterület (Lke)

van kijelölve. A módosítás során az M1 jelű tervezési területen kertvárosias lakóterületbe tartozó területrész településközpont területbe kerül átsorolásra.

#### Beépítésre nem szánt területek

A hatályos Településszerkezeti Terv szerint az M1 jelű tervezési területen van beépítésre nem szánt területbe sorolt terület, mely közlekedési célú közterület. A módosítás során a besorolás **nem változik**.

## A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

### A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

A településszerkezeti változásokat az alábbi táblázat szemlélteti:

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS 2/2023. (I. 17.) KT. HATÁROZAT SZERINTI			MÓDOSÍTÁS UTÁNI TERÜLETFELHASZNÁLÁS .../2024. (... . . . .) KT. HATÁROZAT SZERINT		VÁLTOZÁS TERÜLETE M <sup>2</sup>
V1.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	Vt	Településközpont terület	159,33

### A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A területrendezési tervekkel való összefüggések (úgy mint összhang) vizsgálata a határozat 4. mellékletében szerepel. A módosítás a térségi tervekkel teljes **összhangot mutat**.

### A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A Tát város Településfejlesztési Konceptiója 2035. című dokumentum szerint Tát város alapvető céljai között szerepelteti, hogy a lakossággal partneri viszonyt ápoló, karakteres, kertvárosi-kisvárosi hangulatú település kíván lenni. Jelen módosítás az itt említett céloknak felel meg, mivel az M1 jelű tervezési területen a magasabb szintű jogszabályi előírások miatt az ingatlantulajdonos a kívánt telekalakítást nem tudja véghez vinni, csak akkor, ha a terület azonos övezetbe tartozik.



## SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

### TERVEZÉSI FELADAT

Tát Város Településrendezési eszközeinek módosítása három tervezési feladatra bontható, melyből kettő esetében azonosítható be tervezési terület.

M1. módosítási feladat: A meglévő telkek eltérő építési övezetének megszüntetése, ezáltal a telekalakítási kötelezettség elkerülése.

M2. módosítási feladat: Elővásárlási jog feltűntetése a nagyvízi mederben elhelyezkedő, kedvezőtlen állagú kertvárosias lakóterületekre.

M3. módosítási feladat: Tát város gazdasági fejlesztési területein a beépítettség minimumának meghatározása.

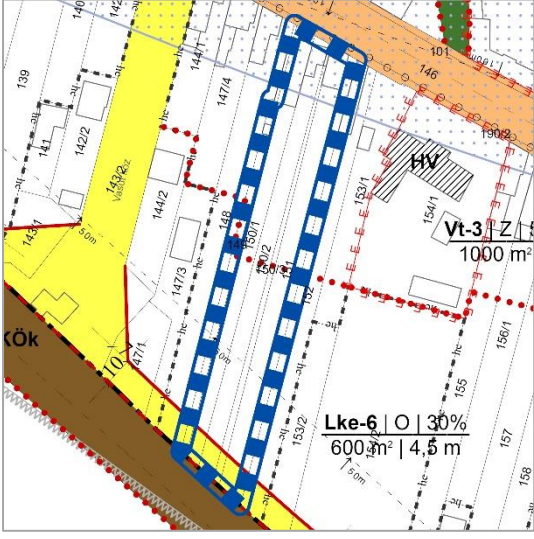
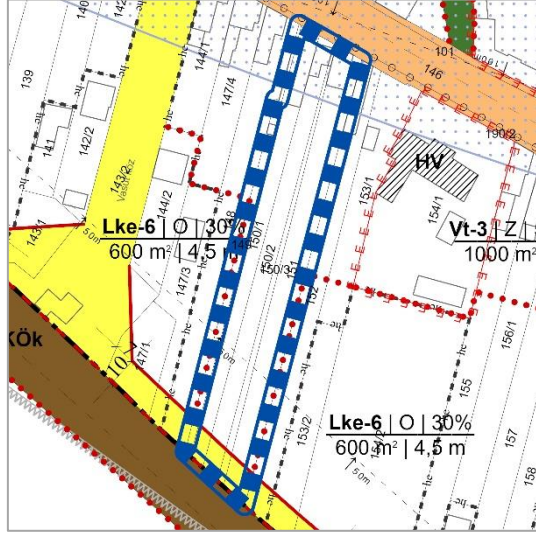
A módosítás célja és indokai az alábbiak:

- az M1. jelű módosítási területen a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak való megfelelés; nevezetesen az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 384/2016. Korm. rendelet) 23/E. § (6) bekezdésére tekintettel.
- az M2. jelű módosítási terület a nagyvízi meder része, az azokon elhelyezkedő épületek rossz állapotúak, némelyik életveszélyes és e körülmény kedvező irányú változása az elővásárlási jog bejegyzése nélkül nem várható.
- az M3. jelű módosítás esetében a településkép védelme, és a területgazdálkodás optimalizálása.
- jogszabályi elvárások teljesítése.

### SZABÁLYOZÁSI VÁLTOZTATÁSOK

A módosítás során az alábbi szabályozási tervi változtatások váltak szükségessé:

- Építési övezeti besorolás módosítása.
- Építési övezet határának módosítása.
- Elővásárlási jog jelölése.
- Az építési telekre meghatározott legkisebb beépíthetőség érintett építési övezetre (G-2) történő meghatározása.
- A Helyi Építési Szabályzat mellékleteinek magasabb szintű jogszabályi elvárásokhoz igazítása.

	2/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelet* szerint <b>(HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV)</b>	.../2024. (... . . . .) önkormányzati rendelet szerint <b>(TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV)</b>
<b>M1.</b>		
	<p>A tervezési területen a hatályos Szabályozási Terv szerint Lke-6 övezetbe tartozó területrészt átsorolásra kerül a szomszédos Vt-3 övezetbe. Ennek megfelelően a korábbi építési övezet határának nyomvonala is megváltozik.</p> <p>A módosításra azért kerül sor, mivel a 384/2016. Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése kimondja:</p> <p style="text-align: center;"><i>(6) Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási tervben jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.</i></p> <p>Tekintettel arra, hogy az előírás Tát Város Településrendezési Eszközeinek jóváhagyását követően, 2023. július 1.-jével lépett hatályba, így a hatályos Településrendezési Eszközök az előírást nem vehették figyelembe.</p> <p>Az érintett ingatlanok számára a telekalakítás elkerülése kizárólag oly módon biztosítható, hogy a telkek teljes területe azonos építési övezetbe tartozzon. Esetünkben ez területfelhasználási változtatást is maga után von, ezért került sor a Településszerkezeti Terv módosításának elkészítésére.</p>	
<b>M2.</b>		
	<p>Az M2 jelű tervezési területen található ingatlanok területére elővásárlási jog kerül jelölésre.</p>	

	Az elővásárlási joggal a kedvezőtlen körülményű (nagyvízi meder jelenléte), kedvezőtlen állagú (rossz, illetve életveszélyes), valamint kedvezőtlen anyagi helyzetű tulajdonban lévő ingatlanok jogszabályi rendezésére nyílik lehetőség.
<p>M3. jelű módosítás:</p> <p>A G-2 jelű építési övezetek esetében az építési telekre meghatározott legkisebb beépíthetőség kerül meghatározásra, mely 20%-ban kerül megállapításra. Az előírás a rendelet szöveges előírásai közé kerül beemelésre.</p>	
<p>További magasabb szintű jogszabályi előírások érvényesítése:</p> <p>Tát Város Helyi Építési Szabályzatának mellékletrendszere nem tükrözi vissza <i>a jogszabályszerkesztésről</i> szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet elvárásait. Tekintettel arra, hogy jelen módosítás keretében a mellékletek több esetben módosításra kerülnek, így a felépítésük jogszabályi elvárásokhoz igazítására is sor kerül.</p>	

## KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

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 Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály Iktatószám: KE/041/0792-5/2023.	„A rendelkezésemre bocsátott információk alapján a tervezett termvmódosítás megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségét mérlegelve, a Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti szempontokat figyelembe véve a várható környezeti hatásokat nem ítélem jelentősnek, így <b>jelen eljárásban a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.</b> ”
1b	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Iktatószám: DINPI/6312-1/2023.	„Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korn1. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben <b>környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.</b> ”
1c	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: KE/NEF/00797-2/2023.	„A bemutatott dokumentációban foglaltak alapján környezeti értékelés elkészítését <b>nem tartom szükségesnek.</b> ”
1d	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság Iktatószám: 35800/6255-1/2023.ált.	„A módosítások (Vt-3 és Vt területfelhasználási övezetek pontosítása, nagyvízi meder övezetében lévő ingatlanokra elővásárlási jog bejegyzése) kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek.”
2a	Nyergesújfalu Város Jegyzője Ügyiratszám: 1/951-3/2023	„A helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően észrevételt nem teszek, <b>a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.</b> ”
2b	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Iktatószám: KE/8/709-2/2023.	„A tárgyban megnevezett módosítás <b>nem befolyásolja olyan mértékben a környezeti állapotot</b> az épített környezet tekintetében, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartanám.”
2d	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Ügyszám: KE/040/02719-2/2023.	„A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból <b>nem tartom szükségesnek.</b> ”
2e	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály Iktatószám: 10342/2/2023.	„Mindezek alapján - hatáskör hiányában - az érintett ingatlanok vonatkozásában <b>a termőföld mennyiségi védelmének vizsgálatára nincs szükség.</b> ”
2f	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/15359-2/2023.	„Tát város településrendezési eszközeinek két részterületre szóló módosítása kapcsán szakterületét érintően <b>nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.</b> ”

2g	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. Iktatószám: BP/FNEF/06845-2/2023.	„A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben <b>a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</b> ”
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Ikt. sz.: BP/2602/01203-2/2023.	„A rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alábbi kikötésekkel <b>nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.</b> ”
2j	Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hiv. sz.: Tát/5775-4/2023.	„A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincsen. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.”

A fenti táblázatban azok a környezet védelméért felelős szervek szerepelnek, akik véleményt fogalmaztak meg.

A Környezeti értékelés szükségességéről szóló előzetes vélemények alapján, egyetlen környezet védelméért felelős szerv sem tartotta szükségesnek a környezeti értékelés kidolgozását.

**Fentiek alapján Tát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 117/2023. (XII. 12.) számú határozatában döntött arról, hogy a környezeti értékelés kidolgozását nem tartja szükségesnek.**

TERVIRATOK

## D/1. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

[Jogszabálykereső](#)  
[Önkormányzati rendeletek](#)  
[Indokolások Tára](#)  
[Nemzetközi szerződések](#)  
[Jogszabályfordítások / Translated legislation](#)

## 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

1.5 (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 érdekképviselői-, 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<sup>[1]</sup> a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98.§ (1) bekezdése alapján a környezetvédelmi érdekek képviseletére létrehozott politikai pártok és érdekképviselőnek nem minősülő, a településen működő egyesületek.

#### 2. A Partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

2.5 (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](http://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 részletzettségű 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)<sup>[2]</sup> 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)<sup>[3]</sup> A lakossági fórumot a polgármester hívja össze.

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

3.5 (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](mailto: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)<sup>[4]</sup> 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)<sup>[5]</sup> A beérkezett észrevételek közül az elfogadott vélemények beépítésre kerülnek a 2.§ (2) bekezdés szerinti dokumentum tervezetbe.

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

(6)<sup>[6]</sup> 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 kerül véleményeket összesíti, és az ügy irataihoz mellékeli.

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

4.5 (1) A polgármester gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről a [www.tat.hu](http://www.tat.hu) honlapon.

(2)<sup>[7]</sup> 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

5.5 Ez a rendelet 2017. május 2-án lép hatályba.



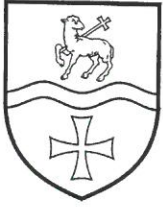
jegyző

polgármester

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

Dokumentum	Az eljárás fajtája	Tájékoztatási kötelezettség	
		előzetes tájékoztató eszközei	elfogadás előtti véleményezés eszközei
Településfejlesztési Konceptió (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
Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) készítése és módosítása	a Kormány által kihirdetett		
	vészhelyzet esetén folytatott tárgyalásos eljárás szerint	nincs	önkormányzati hirdetőfelületen önkormányzati honlapon
	állami főépítési	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

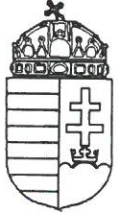
## D/2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS



# TÁT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Cím: 2534 Tát, Kossuth Lajos út 15.  
Tel: 33/514-510, 33/514-520

E-mail: [polghivatal@tat.hu](mailto:polghivatal@tat.hu)  
Web: [www.tat.hu](http://www.tat.hu)



## KIVONAT

**Készült:** Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. szeptember 26-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

### **Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének 89/2023. (IX. 26.) számú határozata**

a rendezési terv módosításának elindításáról

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

Felelős: Turi Lajos polgármester


Határidő: szerződés aláírásától számított 8 napon belül

**Kozlik Zsolt sk.  
jegyző**



**Turi Lajos sk.  
polgármester**

A kivonat hiteles:  
Tát, 2023. szeptember 27.

  
Farkas Kinga Katalin  
jegyzőkönyvvezető



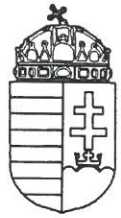
# TÁT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Cím: 2534 Tát, Kossuth Lajos út 15.

E-mail: [polghivatal@tat.hu](mailto:polghivatal@tat.hu)

Tel: 33/514-510, 33/514-520

Web: [www.tat.hu](http://www.tat.hu)



## KIVONAT

**Készült:** Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. szeptember 26-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

### Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének 90/2023. (IX. 26.) számú határozata

a településrendezési szerződés aláírásáról

Tát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 89/2023. (IX. 26.). határozat szerinti településrendezési tervek (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



Turi Lajos sk.  
polgármester

A kivonat hiteles:  
Tát, 2023. szeptember 27.

  
Farkas Kinga Katalin  
jegyzőkönyvvezető

## D/3. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

## FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

TÁT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – KÉT RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről.

1./ Alulírott LUX ÉVA, Tát Város Főépítésze **tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem**, hogy:

1.1. TÁT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyú MÓDOSÍTÁSA – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 78.§ (1) bekezdés b) pontja alapján „... AZ ÖNKORMÁNYZAT VÁLASZTÁSA SZERINT A [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] VIII–IX. FEJEZET ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZNI.”**

1.2. TÁT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyú MÓDOSÍTÁSA – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 45.§ (6) bekezdése alapján „... E RENDELET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TARTALMI KÖVETELMÉNYEINEK ÉS JELMAGYARÁZATÁNAK ALKALMAZÁSÁVAL TÖRTÉNIK.”**

1.3. TÁT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyú MÓDOSÍTÁSÁT – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet Az egyes előírásoktól való eltérés feltételeinek 121.§ (2) bekezdése alapján „... E RENDELET A) 2021. JÚLIUS 15-IG HATÁLYOS II. FEJEZETE, VALAMINT 1. ÉS 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE ÉS B) KONCEPCIÓ, STRATÉGIA VAGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSAKOR HATÁLYOS III. FEJEZETE FIGYELEMBEVÉTELÉVEL KÉSZÍTI EL.”**

1.4. TÁT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyú MÓDOSÍTÁSA – a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló **146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2.§-a alapján, az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 424/2022. (X. 28.) Korm. rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet fennállása okán „A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ KORMÁNYRENDELETBEN [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] MEGHATÁROZOTT TÁJÉKOZTATÁS, VÉLEMÉNYNYILVÁNÍTÁS ÉS EGYEZTETÉS ELEKTRONIKUS ÚTON IS LEFOLYTATHATÓ.”**

2./ Alulírott LUX ÉVA, Tát Város Főépítésze a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdés, a) pont előírásainak megfelelően, a tárgyi tervezési munka keretében a Megalapozó vizsgálat, valamint az Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:**

2.1. Tát Város Településfejlesztési Koncepciójához 2019. év júniusában elkészített **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT** Tát Város Településrendezési Eszközeinek tárgyú módosításához **változatlan tartalommal elfogadom**. Bármely szükséges mértékű kiegészítést kizárólag az Alátámasztó munkarészen belül kérem szerepeltetni.

2.2. Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET a következő oldalakon lévő táblázatban szereplő jelölések szerint, **kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni**.

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

**AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	<b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b> (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	<b>1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI JAVASLATOK</b> (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.	<b>1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</b>				
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.	<b>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>				
15.	<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>				
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.	<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</b> (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 kötőtpályás 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. Víziközművek (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 település szerkezeti 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 = Főépítési állásfoglalás alapján kidolgozásra nem kért fejezetek.

Tát, 2023. november hó

Lux Éva s.k.

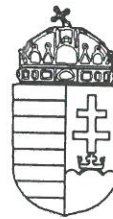
Tát Város Főépítésze



## D/4. DÖNTÉS FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉSRŐL



# TÁT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



Cím: 2534 Tát, Kossuth Lajos út 15.

E-mail: [polghivatal@tat.hu](mailto:polghivatal@tat.hu)

Tel: 33/514-510, 33/514-520

Web: [www.tat.hu](http://www.tat.hu)

## KIVONAT

**Készült:** Tát Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. december 12-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

### Tát Város Önkormányzata Képviselő-testületének 112/2023. (XII. 12.) számú határozata

Tát Város Településrendezési Eszközeinek – két részterületre szóló – módosítása kapcsán a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiről

Tát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: a 419/2021. Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

Tát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Tát Város Település rendezési Eszközeinek – két részterületre szóló – módosítása során a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit jelen határozat 1. mellékletét képező Főépítész feljegyzés szerint várja el.

1. melléklet: Főépítész feljegyzés

Felelős: Turi Lajos polgármester


Határidő: azonnal

Kozlik Zsolt sk.  
jegyző



Turi Lajos sk.  
polgármester

A kivonat hiteles:  
Tát, 2023. december 13.

  
Farkas Kinga Katalin  
jegyzőkönyvvezető

## D/5. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tát Város Önkormányzata  
Turi Lajos Polgármester  
részére

Tát  
Kossuth Lajos utca 15.  
2534

Tát Város Önkormányzata: 11. sz. 2.	
k. sz.: T16527	Dátum: 2023.12.08.
k. sz.: T15775-5	Dátum: 2023. DEC. 1.1.
k. sz.: Kérelmi T	Teljesítés: .....

Iktatószám: KE/041/00792-5/2023.  
Tárgy: Tát Város településrendezési  
eszközeinek módosítása és  
környezeti értékelés –  
véleményezési szakasz  
Ügyintéző: Ferenczy Judit  
Telefonszám: 34/795-888

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (a továbbiakban: Osztály) részére Tát Város Polgármestere által küldött, Tát Város Településrendezési Eszközeinek módosítására vonatkozó Tát/5775-4/2023. iktatószámú megkeresés véleményezési dokumentációit áttanulmányoztam, az azokban foglaltakkal kapcsolatban a következő **véleményt** adom:

Tervezett módosítások:

- M1. A módosítás célja az M1 területen a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII.2.) Korm. rendelet 23/E.§ (6) bekezdésére tekintettel.
- M2. Az M2 terület a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014.(III.14.) Korm. rendelet szerinti nagyvízi meder területén helyezkedik el. A módosítás célja elővásárlási jog bejegyzése az ingatlanokra, mivel az azokon elhelyezkedő épületek rossz állapotúak, némelyik életveszélyes és a körülmény kedvező irányú változása az elővásárlási jog bejegyzése nélkül nem várható.

Az M1 és M2 módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A módosítások területe (a továbbiakban: tárgyi ingatlan) nem része országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, nem része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben kihirdetett „ökológiai hálózat” területének, azonban az M2 módosítás területe része a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM. rendelettel kihirdetett „tájképvédelmi terület” övezetének.

### Környezeti vizsgálat és értékelés:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés értelmében: „*Várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége*”.

A rendelkezésekre bocsátott információk alapján a tervezett tervmódosítás megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségét mérlegelve, a Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti szempontokat figyelembe véve **a várható környezeti hatásokat nem ítélem jelentősnek, így jelen eljárásban a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

### Az eljárás további szakaszában is részt kívánok venni.

A véleményemet *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §, valamint 11. melléklete alapján, továbbá *a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja és *a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § d) pontja szerinti eljárás keretében, mint megjelölt véleményező adtam ki.

Tatabánya, *elektronikus bélyegző szerinti időpontban*

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

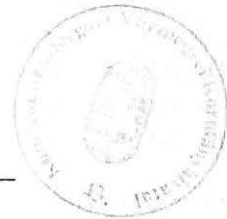
Jelena Viktória Ildikó osztályvezető helyett helyettesítési jogkörében eljárva

Komárom-  
Esztergom  
Vármegyei  
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:  
Komárom-Esztergom  
Vármegyei  
Kormányhivatal  
Dátum: 2023.12.08  
13:00:49 +01'00'

  
**Orbán Balázs**

környezetvédelmi szakügyintéző



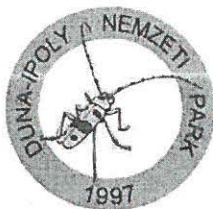
### Címzettek:

1. Tát Város Önkormányzat
2. irattár

KRID 643965775

*Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező*

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



Kérjük, válaszában hivatkozzon  
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

**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

Üi.sz.: DINPI/6312-1/2023.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Tát településrendezési eszközeinek módosítása  
két részterületen – vélemény környezeti vizsgálat  
szükségességéről

Hiv.sz.: Tát/5775-4/2023.

**Turi Lajos úr,**  
**polgármester**

**Tát Város Önkormányzata**  
**Polgármesteri Hivatal**

Tát  
Kossuth L. u. 15.  
2534

Tát Községi Önkormányzat Hivatala	
Ért. sz.: T/6528	Dátum: 2023 DEC 11
Vt. sz.: T/5775-4	Dátum: 2023 DEC 11
Előadó: Kórhelyi F.	Előzám: .....

Tisztelt Polgármester Úr!

Tát Város településrendezési eszközeinek két részterületen történő módosításával kapcsolatban küldött megkeresésükre válaszul az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítások célja:

- M1. az ingatlanok területe Vt-3 jelű településközpont vegyes terület építési övezetbe illetve Vt településközpont vegyes terület területfelhasználásba kerül. A tervezési terület egésze beépítésre szánt terület, új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.
- M2. a területen elővásárlási jog kerül feltüntetésre a szabályozási terven.

A tervezési területek illetve a hozzájuk kapcsolódó módosítások országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet, egyéb táj- és természetvédelmi szempontból értékes területet nem érintenek.

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.

Véleményünk szerint a tárgyi módosításokból következően a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás táj- és természetvédelmi szempontból előreláthatólag nem fog származni.

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

Budapest, 2023. december 8.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

  
Halász Antal  
általános igazgató helyettes



Kapják: Címzett ('HKP' - TATIONK)  
Iráttár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2023.12.11 09:51:05  
Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság  
Kissné Irtzi Henriette



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tát Város Önkormányzata

Turi Lajos  
polgármester

Székhelyén  
Hivatali kapu

Tát Város Önkormányzata		2.
Árk. sz.: 7/6468	Dátum: .....	
Árk. sz.: 7/5775-10	Dátum: 2023-DEC-06	
Előír. sz.: Köhedi F	Előszám: .....	

Iktatószám: KE/NEF/00797-2/2023  
Tárgy: Tát Város településrendezési  
eszközeinek módosítása környezeti  
vizsgálat szükségessége  
Hiv.szám: Tát/5775-4/2023.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) Tát Város településrendezési eszközök két részterületre szóló módosítása környezeti vizsgálat szükségessége véleményezési eljárásában megküldött megkeresést megkapta.

A bemutatott dokumentációban foglaltak alapján környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

Szakvéleményem megadásánál figyelembe vettem a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 1. c) pontjában foglaltakat.

Tatabánya, 2023. 12. 05.

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

vármegyei tisztifőosztályos megbízásából

Dr. Orbán Viktória  
osztályvezető



Népegészségügyi Főosztály

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





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

Iktatószám: 35800/6255-1/2023.ált

Tárgy: Tát Város településrendezési eszközök  
módosítása – **környezeti vizsgálat szükségessége**  
Hiv. szám: Tát/5775-4/2023.  
Munkaszám:  
Ügyintéző: Gottwald Erzsébet  
Telefon: +36-96-518-297

Tát Város Polgármestere

Tát  
Kossuth Lajos u. 15.  
2534

Tisztelt Turi Lajos Polgármester Úr!

Tát Közös Önkormányzati Hivatal	
Érk. sz.: 6514	Dátum: 2023 DEC 08.
Ikt. sz.: 5775-13	Dátum: 2023 DEC 08.
Előadó: KF	Előzám:

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: **Igazgatóság**) Tát Város településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A módosítások (Vt-3 és Vt területfelhasználási övezetek pontosítása, nagyvízi meder övezetében lévő ingatlanokra elővásárlási jog bejegyzése) kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vizsgálódási és vízvédelmi szempontokból **nem tartja szükségesnek**.

Az Igazgatóság véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 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 t. dandártábornok  
tűzoltósági főtanácsos  
igazgató

nevében és megbízásából:

Sipos Bernadett  
hatósági szolgálatvezető-helyettes

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



# Nyergesújfalu Város Jegyzője

Tát Város Polgármestere  
Turi Lajos  
Polgármester  
2534 Tát, Kossuth Lajos u. 15.

Ügyiratszám: 1/951-3/2023  
Ügyintéző: Fekete Márton  
[fekete.marton@nyergesujfalu.hu](mailto:fekete.marton@nyergesujfalu.hu)  
0620/575-7263

Hivatkozási szám: Tát/5775-4/2023

Tárgy: Tát Város Településrendezési Eszközeinek két részterületre szóló módosítása –  
környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére, melyben Tát Város Településrendezési Eszközeinek két részterületre szóló módosítása keretében a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3). bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában, az alábbiakat nyilatkozom:

A helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően **észrevételt nem teszek, a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

Szakhatósági közreműködésem alapja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II.2. a) pontja.

Nyergesújfalu, 2023. 11. 28.

Tisztelettel



Dr. Szabó Attila  
jegyző

Tát Közös Önkormányzati Hivatal		2.
Ügy. sz.: T/6191	Dátum: 2023 DEC 07	
Ügy. sz.: T/5775-11	Dátum: 2023 DEC 07	
Előadó: Kővecsi F.	Előzetes:	



## KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/709-2/2023.  
Ügyintéző: Pengő Julianna  
Tel.: (34)515-160

Tárgy: Tát város településrendezési eszközök módosítása, két részterület - környezeti vizsgálat szükségessége

Turi Lajos  
polgármester  
Tát Város Önkormányzata

### Hivatali kapun

### Tisztelt Polgármester Úr!

Tát településrendezési eszközeinek tárgyi módosításával (M1: a terület szabályozásának egységesítése; M2: elővásárlási jog nagyvízi meder területén) 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 településrendezési eszközök jelen módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VIII.15) kormányrendelet alapján zajlik.

**A tárgyban megnevezett módosítás nem befolyásolja olyan mértékben a környezeti állapotot az épített környezet tekintetében, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartanám.**

*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 Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasításának III/11/11.2 pontjaiban foglaltakon alapul.

**Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban**

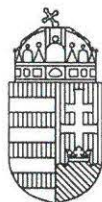
Tisztelettel:

**Dr. Kancz Csaba**  
főispán nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária Éva  
állami főépítész

Digitálisan aláírta:  
Faragóné Godó Mária Éva  
Dátum:  
2023.12.01  
09:36:10 +01'00'

TÁT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		2.
Érk. sz.: T/0383	Dátum: 2023 DEC 01	
Rt. sz.: T/5775-8	Dátum: 2023 DEC 01	
Adó: Közhatal	Dátum: 2023 DEC 01	



## KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/040/02719-2/2023

Tárgy: Tát Város településrendezési eszközeinek –  
Két Részterületre Szóló - Módosítása  
Véleménykérelem Környezeti Vizsgálat  
Szükségességéről

Ügyintéző: Józsa Tivadarné

Hiv. szám: Tát/5775-4/2023

Tát Város Polgármestere

Turi Lajos  
Polgármester

2534 Tát, Kossuth Lajos utca 15.

Tát Községi Önkormányzat	
Érk. sz.: T. 633h	Dátum: 2023 NOV 29.
Hkt. sz.: T. 5775-G	Dátum: 2023 NOV 30.
Előadó: Kóthodi F.	Előszám: .....

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljáró Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya (továbbiakban: osztályom) nevében Tát Város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása kapcsán kiadom az alábbi

### talajvédelmi szakhatósági véleményt.

A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek.

### INDOKLÁS

Tát Város Polgármesterének megkeresése alapján alakítottam ki fenti véleményemet.

Megállapítottam, hogy a tervezett állapot talajvédelmi érdeket nem sért. A mezőgazdasági művelés alatt álló földterületeken a talajvédelmi kötelezettségek a beruházások létesítési engedélyezési eljárásai során érvényesíthetők, így jelen eljárásban a talaj védelmét biztosító külön előírásokat nem tettem.

Osztályom szakhatósági közreműködésének alapja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése, valamint az 5.§ (1) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (Ákr.) 55. § (1) bekezdése.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116.§ (3) bekezdése zárja ki, a jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112.§-a alapján adtam tájékoztatást.

Osztályom illetékességéről és hatásköréről a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. Rendelet 3.§ (2) bekezdése és 52.§ (1) bekezdése rendelkezik.

Tata, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából,

Molnár József  
osztályvezető



## KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Turi Lajos polgármester úr  
részére

### TÁT

KRID azonosító: 643965775 TATIONK

Tát Város Önkormányzata 2.	
Érk. sz.: T/6555	Dátum: 2023 DEC 11.
Ikt. sz.: T/5775-14	Dátum: 2023 DEC 12.
Előadó: Kórházi T.	Előszám: .....

Iktatószám: 10342/2/2023.

Tárgy: Tát Város településrendezési eszközeinek - két részterületre szóló - módosítása

Ügyintéző: Mikusné Vincze Edina

Tel.: 06-33-510-822

Mell.: -

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tát Város Településrendezési Eszközeinek – két részterületre szóló – módosítása, véleménykérelem környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyában megküldött **Tát/5775-4/2023. 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 vármegyei kormányhivatalt jelöli ki.

A településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése, vagy azok módosításához kapcsolódó eljárásokban **a termőföld mennyiségi védelmének érvényesítése érdekében az ingatlanügyi hatáskörében eljáró 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 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 erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben (Evt.) meghatározott erdőnek minősül.

A megküldött tájékoztató szerint **a módosítás Tát Város két részterületét érinti;**

**M1:** Tát 149, 150/1, 150/2, 150/3 és 151 hrsz-ú **belterületi** fekvésű ingatlanok, valamint az

**M2:** Tát 05/1, 05/7, 05/12, 05/13, 05/14, 09/6, 09/7, 09/8 és 09/9 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban **kivett** megnevezéssel szereplő ingatlanok területét.

Az Evt-ben meghatározott erdőnek minősülő, a **külterületi kivett**, illetve 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.**

### 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](mailto:foldhivatal@komarom.gov.hu)

KRID azonosító.:412850998

[www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Mindezek alapján – **hatáskör hiányában** – az érintett ingatlanok vonatkozásában a termőföld mennyiségi védelmének vizsgálatára nincs szükség.

Egyidejűleg nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Esztergom, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

**Dr. Katics**  
**Zsuzsanna**  
dr. Katics Zsuzsanna  
főosztályvezető

Digitálisan aláírta:  
Dr. Katics Zsuzsanna  
Dátum: 2023.12.07  
15:47:15 +01'00'



Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/15359-2/2023**  
 Tárgy: **Tát város településrendezési  
 eszközeinek két részterületre szóló  
 módosítása, környezeti vizsgálat**

 Iktatószámuk: **Tát/5775-4/2023**  
 Ügyintéző: **Kovácsné Szatmári Tünde**  
 Telefon: **+36 (1) 373 1812**  
 E-mail: **tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu**

### VÉLEMÉNY

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

Tát város településrendezési eszközeinek két részterületre szóló módosítása kapcsán szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

A Bányafelügyelet véleményét *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell  
 elnök  
 (hatáskör gyakorlója megbízásából)

**Pályi György**  
 Digitálisan aláírta:  
 Pályi György  
 Dátum: 2023.12.01  
 14:21:16 +01'00'  
 Pályi György  
 osztályvezető  
 (kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Tát Város Polgármestere, hivatali kapun
2. Irattár

Tát Községi Önkormányzat Hivatala 2.	
Érk. sz.: 116466	Dátum: 2023 DEC 01
Ikt. sz.: 15775-9	Dátum: 2023 DEC 06
Előadó: Kőmendi F.	Előszám: .....



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Tát Községi Önkormányzat	
Érk. sz.: T-6520	Dátum: 2023 DEC 08.
Ikt. sz.: T-5775-M	Dátum: 2023 DEC 11.
Előadó: K5kodi F	Előszám: .....

Turi Lajos polgármester  
részére

Tát Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/06845-2/2023.  
Ügyintéző: Kovacsikné Orosz Éva  
Telefonszám: +36-1-465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából  
Hiv. szám: Tát/5775-4/2023

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tát város településrendezési eszközök M1 és M2 jelű módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

**A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, illetve 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 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:

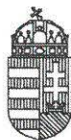
dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Táti Közös Önkormányzati Hivatal

Érk. sz.: 6493 Dátum: 2023 DEC 07.

Ikt. sz.: 5775-12 Dátum: 2023 DEC 07.

Előadó: KF Dátum: .....

Ügyiratszám: BP/2602/01203-2/2023  
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Tát településrendezési eszközeinek módosítása 2 területre – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9045  
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Melléklet: —  
Hiv. szám: Tát/5775-4/2023  
Ügyintézőjük: —

Turi Lajos polgármester

Tát Város Önkormányzata

2534 Tát  
Kossuth Lajos u. 15.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

.....	.....
.....	.....
.....	.....
Tát Közös Önkormányzati Hivatal	

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére 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 szempontból

**az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

**A tervezett módosítások területe** az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett **közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás** (továbbiakban: Nyilvántartás) **aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.**

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a **kulturális örökség védelméről** szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén **előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.** Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az **előzetes régészeti dokumentáció** valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050  
KRID: 422374158

E-mail: [oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

*Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Pest Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1033 Budapest, Fő tér 1. Postacím: 1052 Budapest, Városház u. 7.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.*

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala ügyrendjéről szóló 21/2022. (XII.21.) utasítás 25. számú melléklete IV. Fejezet 16. pont 16.4 pontja alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

**Tisztelettel,**  
**BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,**  
**dr. Sára Botond** főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva  
Éva

Digitálisan aláírta:  
Jevuczóné dr.  
Zelenyánszki Éva  
Dátum: 2023.12.06  
13:39:58 +01'00'

**dr. Zelenyánszki Éva**  
ügyintéző

**Erről értesül:**

1. Címzett – HK



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Tát Város településrendezési eszközeinek - két részterületre szóló - módosítása – környezeti vizsgálat  
Hiv. szám: Tát/5775-4/2023.  
Ügyintézőjük: -  
Ügyintéző: Auerbach Bianka tü. százados  
Telefon: 06 34 512 070

**Turi Lajos**  
polgármester

**Tát Város Önkormányzata**

Tát

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tát Város Önkormányzata részére a fenti hivatkozási számú Tát Város településrendezési eszközeinek - két részterületre szóló - módosításával 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 területben megjelölt területet.

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:

**Sári Ákos tűzoltó ezredes**  
igazgató

Terjedelem: 1 oldal  
Kapják: 1. Tát Város Polgármestere – 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

Hiv. sz.: T/632F	Dátum: 2023 NOV 29
Hiv. sz.: T/5775-5	Dátum: 2023 NOV 29
Hiv. sz.: Kórhadi F.	Dátum: .....

## D/6. DÖNTÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL



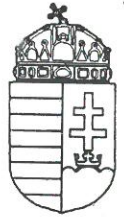
# TÁT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Cím: 2534 Tát, Kossuth Lajos út 15.

E-mail: [polghivatal@tat.hu](mailto:polghivatal@tat.hu)

Tel: 33/514-510, 33/514-520

Web: [www.tat.hu](http://www.tat.hu)



## KIVONAT

**Készült:** Tát Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. december 12-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

### Tát Város Önkormányzata Képviselő-testületének 117/2023. (XII. 12.) számú határozata

Tát Város Településrendezési Eszközeinek – két részterületre szóló – módosításához készítendő környezeti értékelés szükségességéről

Tát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-ban kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Tát Város Önkormányzata Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Tát Város Településrendezési Eszközeinek – két részterületre szóló – módosítása kapcsán Tát Város Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, hogy szükségesnek tartják-e a környezeti értékelés kidolgozását.

A vélemények alapján egyetlen környezet védelméért felelős közigazgatási szerv sem tartotta szükségesnek a környezeti értékelés kidolgozását.

2. Tát Város Önkormányzata Képviselő-testülete megismerve a beérkezett véleményeket, a környezeti értékelés kidolgozását nem tartja szükségesnek, egyben a környezeti vizsgálat eljárását lezárja.

Felelős: Turi Lajos polgármester  
Határidő: azonnal

Kozlik Zsolt sk.  
jegyző



Turi Lajos sk.  
polgármester

A kivonat hiteles:  
Tát, 2023. december 13.

*Farkas Kinga Katalin*  
Farkas Kinga Katalin  
jegyzőkönyvvezető