



TATA VÁROS  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK  
MÓDOSÍTÁSA

HELYI  
ÉPÍTÉSI  
SZABÁLYZAT

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZÁRA KÉSZÜLT  
PARTNEREK ÁLTAL VÉLEMÉNYEZENDŐ TERVEZET



*Forrás: Saját szerkesztés*

JÓVÁHAGYANDÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK,  
VALAMINT TERVIRATOK

2023. október hó




VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.


## AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT

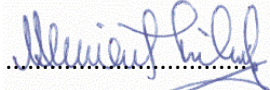


VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

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

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

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

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

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

Térinformatika: ARANY GERGELY okl. tájépítésmérnök ..... 

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>KÖZREMŰKÖDŐK</b>	<b>2</b>
<b>TERVEZÉSI TERÜLET</b>	<b>4</b>
<b>ELŐZMÉNYEK</b>	<b>5</b>
<b>A/ RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK</b>	
<b>B/1. RENDELETTERVEZET</b>	<b>1</b>
1. MELLÉKLET: TATA VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000	9
2. MELLÉKLET: TATA VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000	10
3. MELLÉKLET: TATA VÁROS ÖVEZETEI	11
<b>B/ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK</b>	
<b>B/1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>	<b>1</b>
<b>B/2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>	<b>2</b>
<b>B/3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</b>	<b>4</b>
<b>B/4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</b>	<b>5</b>
<b>B/5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</b>	<b>6</b>
<b>B/6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</b>	<b>7</b>
<b>B/7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b>	<b>8</b>
<b>B/8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b>	<b>16</b>
<b>B/9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÁTTEKINTÉS</b>	<b>18</b>
<b>C/ TERVIRATOK (CD-N SZEREPLŐ MUNKARÉSZ)</b>	
<b>C/1. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT</b>	<b>1</b>
<b>C/2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS</b>	<b>2</b>
<b>C/3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS</b>	<b>3</b>
<b>C/4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK</b>	<b>4</b>
<b>C/5. DÖNTÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL</b>	<b>5</b>

## TERVEZÉSI TERÜLET

A tervezési területet a Tata város szabályozási tervlapjait érintő SZT1, SZT2, SZT4, SZT6, SZT7 és SZT8 jelű módosítások területét magában foglaló telektömbök alkotják.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2.§ 26. pontja kimondja:

*„26. Telektömb: a telkek olyan csoportja **legalább hat telekkel**, amelyet **minden oldalról közterület, magánút vagy más beépítésre nem szánt terület határol.**”*

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11.§ (5) bekezdése kimondja:

*„(5) Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek **módosítását legalább telektömbre kell készíteni.**”*

A tervezési területek a fenti jogszabályi helyeket követve kerültek lehatárolásra.

A feladat ugyanakkor a Helyi Építési Szabályzat több elemét is érintő módosítási igényt takar, ezekhez azonban nem került, mert nem kerülhetett tervezési terület hozzárendelve.

### TERVEZÉSI TERÜLETEK ELHELYEZKEDÉSE



Forrás: Földhivatali alaptérkép

## ELŐZMÉNYEK

Tata Város Önkormányzata megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. készítette el Tata Város Helyi Építési Szabályzatának módosítását.

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete 211/2023. (VI. 28.) határozatában döntött Tata Város Helyi Építési Szabályzata módosításának megindításáról.

A feladat Tata Város 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának részterületre szóló módosítására szolt.

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

*„78.§ (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti 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 68.§ (1) bekezdése kimondja:

*„68.§ (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv **egyszerűsített eljárásban történő***

*a) készítése vagy módosítása esetén, ha*

*aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*

*ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy*

*b) módosítása esetén, ha*

*ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,*

*bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban **az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:***

*1. a településszerkezetet meghatározó **műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,***

*2. **nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és***

*3. **nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.**”*

Tekintettel arra, hogy a 419/2021. Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában nevesített feltételek mindegyike fennáll, jelen módosítás egyeztetése a 419/2021. Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdése szerinti Egyszerűsített eljárás keretében történik.

Jelen dokumentáció Tata Város Helyi Építési Szabályzatának – a 419/2021. Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti – egyszerűsített 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, Tata Város Főépítésének tartalomra és részletezettségre vonatkozó írásos feljegyzése szerint készült el. A Főépítész Feljegyzésében – egyeztetve a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésével – az alábbiak szerepelnek:

*„nincs szükség új megalapozó vizsgálatra, illetve új alátámasztó javaslatra. A HÉSZ elfogadásakor készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a Korm. rendelet 7.§ (5) bekezdése alapján felhasználható a módosítás során.*

*Csak azokban az esetekben válhat szükségessé a meglévő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat kiegészítése, ahol a módosítás területe művi értékvédelemmel, táj vagy természetvédelemmel érintett.”*

A tervlapok az állami alapadatok felhasználásával, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott, az E-TÉR felületről 2023. augusztus 7.-én letöltött digitális alaptérképre készültek.

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023 áprilisában fogadta el a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítése, módosítása során történő helyi partnerségi egyeztetés rendjéről szóló 11/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: 11/2023. önkormányzati rendelet). A hatályon partnerségi egyeztetési szabályzat okán, a 419/2021. Korm. rendelet 75.§-ban lévő előírások szerint, a helyi partnerségi egyeztetésre a helyben szokásos módon kerül sor az ott megnevezett partnerek (lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) bevonására.

A 11/2023. önkormányzati rendelet a partnerek körét az alábbiakban állapítja meg:

*„2.§ A helyi partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:*

- a) a város közigazgatási területén állandó lakóhellyel, tartózkodási hellyel, vagy ingatlanulajdonnal rendelkező természetes személyek,*
- b) Tata városában működő civil szervezetek,*
- c) azon építészeti, mérnöki szakmai érdekképviseleti szervek, amelyek székhelye, telephelye a településen található, vagy tevékenységük a város településfejlesztésével, településrendezésével kapcsolatos, vagy azal összefüggésbe hozható,*
- d) azon környezetvédelmi érdekek képviselőire létrehozott egyesületek, szervezetek, amelyeknek működése vagy tevékenysége a város közigazgatási területére terjed ki,*
- e) a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,*
- f) a településen székhellyel, telephellyel rendelkező vallási közösségek.*

A 11/2023. önkormányzati rendelet a tervezet véleményezésére az alábbi előírásokat mondja:

*„(3) A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet módosítása során, valamint a településterv egyszerűsített eljárásban történő módosítása során az E-Tér rendszerben történő partnerségi egyeztetéssel egyidőben a partnerekkel a [www.tata.hu honlapon](http://www.tata.hu) közzétett elkészült tervezet kitételével, valamint a [honlapon meghirdetett lakossági fórum](http://www.tata.hu) útján kerül egyeztetésre.”*

## RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

## A/1. RENDELETTERVEZET

### **Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (... . . . .) önkormányzati rendelete**

### **Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tata 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 68.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda, Állami Főépítész;  
Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály;  
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság;  
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;  
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság;  
Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;  
Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály;  
Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Útügyi Osztály;  
Építési és Közlekedési Minisztérium;  
Légiközlekedési hatóság;  
Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály;  
Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési Osztály;  
Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály;  
Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály;  
Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály;  
Pest Vármegyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály;  
Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály;  
Komárom-Esztergom Vármegyei Rendőr-főkapitányság;  
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály;  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Soproni Hatósági Iroda;  
Országos Atomenergia Hivatal;  
Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.;

továbbá

Komárom-Esztergom Vármegye Önkormányzata,  
Baj Község Önkormányzata;  
Dunaszentmiklós Község Önkormányzata;



Kocs Község Önkormányzata;  
Környe Község Önkormányzata;  
Mocsa Község Önkormányzata;  
Naszály Község Önkormányzata;  
Szomód Község Önkormányzata;  
Tardos Község Önkormányzata;  
Vértesszőlős Község Önkormányzata;

fentiek közül Baj Község Önkormányzata, Dunaszentmiklós Község Önkormányzata és Szomód Község Önkormányzata a Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (VI. 25.) Önkormányzati Rendeletének 8.§ (3) bekezdése szerint, a Térségi együttműködések övezetébe – mint településhálózat egyedi övezetébe – tartozó Tata és térsége településcsoport tagjaként is,

valamint

Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítése, módosítása során történő helyi partnerségi egyeztetés rendjéről szóló 11/20231. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 2.§-ában nevesített partnerek

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 2.§ 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. Épület-hézag: zárt sorú beépítési mód esetén az építési helyen belül, az új beépítés és a szomszédos épület felé eső oldalsó telekhatár közötti 3 m széles be nem építhető terület, melyen a telekre gépjárművel történő bejutás biztosítható. Az épület-hézag szélességén belül, az utcafronti építési vonalon zárt kerítés, kapu alakítandó ki.”

#### 2. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 2.§ 9. pontja helyébe a következő előírás lép:

„9. Georács: talajerősítésre szánt rácsszerkezet.”

#### 3. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 2.§-a a következő ponttal egészül ki:

„21a. Telek homlokvonala: A teleknek a közúttal vagy magánúttal közös határvonala.”

#### 4. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdés 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. nemzeti sírkerthez tartozó sírhely: Fellner Jakab – Szent Kereszt Templom, Fischer Mór – Izraelita Temető, Hamary Dániel, Kamondy László, Vaszary János – Almási Úti Temető, Magyar Zoltán, Techert Margit – Környei Úti Temető”

## 5. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az előkert méretét – ettől eltérő előírás hiányában –

- a) a telken kialakult beépítésnek, vagy ennek hiányában az utca két oldalán a szomszédos 2-2 telken kialakult beépítés valamelyikének,
- b) ha az a) pont szerinti kialakult beépítésnek megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek,
- c) gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, legfeljebb egy darab 9,0 m<sup>2</sup> nettó alapterületű építmény számára 0 méternek,
- d) lakóterületen legfeljebb egy darab 2,0 m<sup>2</sup> nettó alapterületű hulladéktároló számára 0 méternek

kell tekinteni.”

## 6. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ténylegesen zárt sorúan beépült műemlék, vagy a TKR szerinti HE-1 védelem alatt álló épülettel közvetlenül szomszédos telkeken a zárt sorúság meg kell szakadjon, épület-hézagot kell beiktatni, ha a védett épület kialakult beépítése nem teszi lehetővé a takart tűzfalal történő csatlakozást.”

## 7. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10.§-a a következő bekezdéssel egészül ki:

„(6a) Műemléki jelentőségű, illetve Építészeti és városszerkezeti szempontból védett területen, amennyiben azt a kialakult állapot lehetővé teszi, a zárt sorú beépítés tömör kerítéssel is biztosítható.”

## 8. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Zárt sorú beépítési mód esetén, lakóterületen a ténylegesen zárt sorúan csatlakozó épületrész a telek homlokvonalától számítva legfeljebb 12 méter mélységű lehet, az ehhez csatlakozó udvari szárny oldalhatáron állóan helyezhető el.”

## 9. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10.§-a a következő bekezdéssel egészül ki:

„(8) Oldalhatáron álló beépítési módú építési telken az épület a telekhatárral meghatározott építési határvonalon, vagy attól legfeljebb 3,0 métert elhúzva helyezhető el.”

## 10. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 11.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Lakó-és üdülő építési övezetbe tartozó telkek feltárását biztosító közút, közterület vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánút esetén előkert telekhatáronként legfeljebb egy darab gépkocsi és egy darab gyalogos rácsatlakozás építhető ki, előkert telekhatáronként 18 méter telek homlokvonaltól hossz alatt legfeljebb összesen 4 méter szélességben. 18 métert meghaladó telek homlokvonaltól hossz fölött a telken elhelyezett további épületekhez csatlakozóan 18 méterenként 1 darab legfeljebb 3 méter szélességű rácsatlakozás építhető ki.”

#### 11. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 11.§-a a következő bekezdéssel egészül ki:

„(7) Műemléki terület 3305/8 és 3305/11 hrsz.-ú közterületeinek használatához – rendeltetésszerű használata, turisztikai célra irányuló látogatása, valamint élet- és balesetveszély elhárítása kivételével – az útkezelő hozzájárulása szükséges.”

#### 12. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 12.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Gazdasági terület, különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület és különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezete, valamint közlekedési terület és általános mezőgazdasági terület övezete kivételével erő- vagy munkagép csak építményen belül tárolható.”

#### 13. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 12.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Valamennyi magánterületen kiépített parkoló felület csak fásítottan létesíthető, 4 beállóhelyenként minimum egy előnevelt, többször iskolázott, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő lombos fa telepítendő, mely a parkoló felületek árnyékolását ténylegesen biztosítja.”

#### 14. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 19.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 7. melléklet szerinti Újhegy városrészben belül, az egyéb természeti csapással veszélyeztetett területként lehatárolt területen bármely építési tevékenység kizárólag állékonysági vizsgálatot követően végezhető.”

#### 15. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízátelölő, transzformátor) elhelyezése, továbbá közterület, közút, vagy magánút kialakítása érdekében, valamint telekhatárrendezés és telekegyesítés esetén az övezeti előírás mértékénél kisebb telek is kialakítható.”

## 16. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) E rendelet 5. melléklete táblázatában szereplő, legkisebb kialakítható telekméretet el nem érő telkek csak az (1) és (2) bekezdésben foglalt esetekben alakíthatók ki.”

## 17. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Lakóterületen a telek homlokvonalának kialakítható legkisebb mértéke 12,0 méter.”

## 18. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 25.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Lakó övezetben 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken lévő vetületi összalapterületet eredményező új épület elhelyezése, vagy épület bővítése esetén a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.”

## 19. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 26.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Helyi védett épület kivételével, ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen telkeknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.”

## 20. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 28.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési helyen belül a főépületet mindig a közterület, vagy magánút felől kell elhelyezni, saroktelkek kivételével melléképület csak a főépület közterület, vagy magánút felőli takarásában létesíthető.”

## 21. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 31.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Kertvárosias lakóterületeken

- a) az (1) bekezdés a), d), e) pontjai szerinti rendeltetések csak a lakó rendeltetés kialakítását követően, legfeljebb a beépíthető terület 50%-áig helyezhetőek el.
- b) az (1) bekezdés b), c) pontjai szerinti rendeltetések lakó rendeltetés elhelyezése nélkül is kialakíthatóak.”

## 22. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 34.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik a településközpont területen elhelyezhető épületben:

- a) lakó,
  - b) igazgatási, iroda,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű,
  - d) a terület azon részén, ahol a c) pont szerinti használat az elsődleges közösségi szórakoztató,
  - e) kulturális, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és
  - f) sport
- célú rendeltetés helyezhető el.”

### 23. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 37.§-a a következő bekezdéssel egészül ki:

„(6) Gksz-FT-1, valamint Gksz-TV-2 jelű övezetekben a tervlapon feltüntetett védőfásítás beültetése mellett, a lakó övezettől legalább 50 méter távolságot megtartva üzemanyagtöltő állomás létesíthető.”

### 24. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 38.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Gip-ÚH-3 jelű építési övezetben:

- a) munkásszállás kialakítható,
- b) a 2158/52 hrsz-ú útról feltárt telkek kivételével az előkert 6,0 méter,
- c) a 2158/52 hrsz-ú útról feltárt telkek esetében az előkert 0 méter.”

### 25. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 41.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Hétvégiházás terület építési övezetében – átmenő telek kivételével – kizárólag 1 db épület létesíthető. Átmenő telek esetében mindkét út felől 1-1 épület létesíthető.”

### 26. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 42.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Különleges terület építési övezetében – a különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület, a különleges nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi terület, a különleges logisztikai terület, a különleges Tatai Olimpiai Központ, valamint a különleges rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú terület kivételével – a közműellátás mértéke a 25.§ (5) és (6) bekezdésekben foglaltak figyelembevételével részleges.

### 27.§

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 56.§-a a következő bekezdéssel egészül ki:

„(3) A 3305/8, 3305/11 hrsz.-ú út vagyontvédelem okán – összhangban a 11.§ (7) bekezdéssel – a korlátozott használat érdekében elkeríthető, a 3305/10 hrsz.-on lévő Jenő malom és a 3305/9 hrsz.-ú telek feltárásának biztosítása mellett.”

## 28. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 60.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Mk/1, Mk/2 és Mk/3 jelű övezetekben:

- a) amennyiben a telek megközelítését biztosító út szabályozási szélessége nem éri el a 8 métert, ott bármely építményt az úttengelytől legalább 14 méterre
- b) amennyiben a telek megközelítését biztosító út szabályozási szélessége eléri a 8 métert, ott bármely építményt a közterülettől minimum 10 méterre
- c) saroktelek esetében a telek rövidebb közterületi határa mentén az a) pont szerinti úttengelytől 14, vagy a b) pont szerinti közterülettől 10 méterre, a hosszabb közterületi határ mentén 6 méterre

kell elhelyezni, ha azt építési hely másként nem jelöli.”

## 29. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 60.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Építményt elhelyezni a kialakult beépítést figyelembe véve, a szomszédos 10-10 telken jellemzően kialakult, oldalra lehet, a szemben lévő oldalhatártól:

- a) Mk/1 jelű övezetben legalább 4 méter széles,
- b) Mk/2, Mk/3 és Mk/4 jelű övezetekben legalább 6 méter széles

be nem építhető területet kell tartani.

## 30. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 60.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Mk/2 és Mk/3 jelű övezetekben összesen legfeljebb 150 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű építmény létesíthető.”

## 31. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet „Tata Város Bellterületi Szabályozási Terve M=1:2000” című 3. mellékletének Cd3, Ha2, Ma1, Mc1, Qa1 jelű tervlapja tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. mellékletének Cd3, Ha2, Ma1, Mc1, Qa1 jelű tervlapja tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

## 32. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet „Tata Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000” című 4. mellékletének C, H, M, Q jelű tervlapja tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 2. mellékletének C, H, M, Q jelű tervlapja tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

## 33. §

Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet „Tata Város övezetei” című 5. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.

## 34. §

- (1) Ez a rendelet 2023. ...-n lép hatályba.

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

**35. §**

- (1) Hatályát veszti Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet:
- a) 2.§ 15., 16. és 18. pontja,
  - b) 6.§ (1) bekezdés 5. pontja,
  - c) 12.§ (2) bekezdése,
  - d) 20.§ (8) és (9) bekezdése,
  - e) 21.§-a,
  - f) 43.§ (1) bekezdése.

Michl József  
polgármester

dr. Horváth József  
jegyző

1. melléklet .../2023. (... . ... .) önkormányzati rendelethez

**TATA VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000**

[Jelmagyarázat, Szelvényháló] Cd3, Ha2, Ma1, Mc1, Qa1 jelű tervlap



## A SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRELEMEI

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ (meglévő-megmaradó)
- Belterületi határ (meglévő-megszűnő)
- Belterületi határ (tervezett)
- Városrész határ

## KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

### A SZABÁLYOZÁSI TERV VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa, jele
- Építési vonal
- Stég elhelyezésével érintett partszakasz
- Kikötő elhelyezésével érintett partszakasz
- Kötelező közterületi, magánúti fásítás

### A SZABÁLYOZÁSI TERV FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Közúti közlekedési terület – országos közút, helyi gyűjtőút
- Közúti közlekedési terület - nem szerkezeti jelentőségű út
- Különleges beépítésre nem szánt terület
- Kötőpályás közlekedési terület
- Zöldterület - közkert
- Védelmi rendeltetésű erdő
- Gazdasági rendeltetésű erdő
- Közjóléti rendeltetésű erdő
- Vízgazdálkodási terület
- Építési hely
- Sajátos előírások területi határa
- A telek be nem építhető része
- Be nem építhető útsáv

### A SZABÁLYOZÁSI TERV PONTSZERŰ SZABÁLYOZÁSI

- Kötelező megszüntető jel

### A SZABÁLYOZÁSI TERV SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYELK

- Telekcsoport újraosztással érintett terület
- Elővásárlási joggal érintett terület
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület

## MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE ELEMELK

### MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Műemlék telke
- Épület műemlék telkén
- Helyi egyedi védett épület (HE-1) telke
- Helyi egyedi védett épület (HE-2, HE-3) telke
- Műemléki jelentőségű terület
- Műemléki környezet
- Történeti kert
- Védett temető
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Natura 2000 különleges madárvédelmi terület
- Natura 2000 jelölő élőhely
- Ramsari terület
- Tájvédelmi körzet
- Országos jelentőségű természeti terület (ex lege védett láp)
- Országos ökológiai hálózat – magterület
- Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó
- Országos ökológiai hálózat – pufferterület
- Tájképvédelmi terület
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- Helyi jelentőségű védett természeti érték

### EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Vízbázis külső védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet
- Felszíni víz parti sávja
- Belvízzel veszélyeztetett terület
- Fakadó vízzel veszélyeztetett terület

- Védőterület, védőtávolság, védősáv
- Honvédelmi és katonai célú terület
- Egyéb természeti csapással veszélyeztetett terület

## JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt gyalogút
- Javasolt kerékpárút
- Javasolt híd
- Javasolt jelentős közhasználatú parkoló garázs

## TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

### ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

- Földrészlet határ
- Alrészlet határ
- Épület
- Szintvonal

### KÖZLEKEDÉSI ELEMELK, LÉTESÍTMÉNYELK

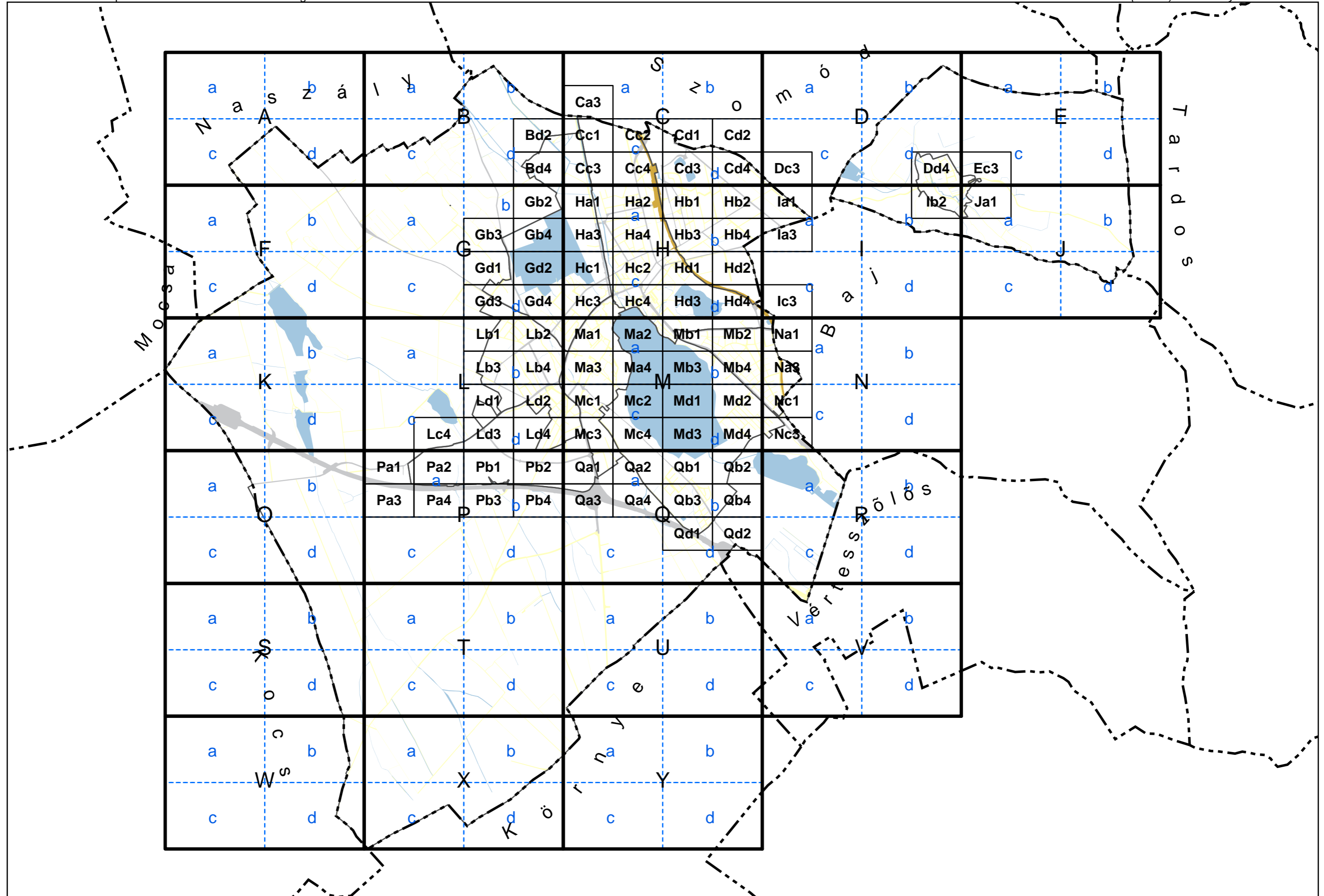
- Országos közút tengelye
- Közforgalmú vasút tengelye
- Szintbeni vasúti csomópont
- Híd
- Autóbusz pályaudvar
- Vasútállomás
- Kishajókikötő
- Jelentős felszíni parkoló
- Gyalogút
- Kerékpárút

## MEGLÉVŐ KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYELK

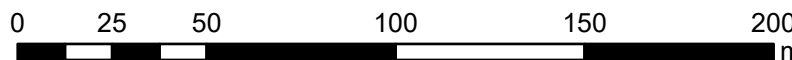
- Vízmű
- Víztorozó
- Szennyvíztisztító telep
- Szennyvízátelő
- Transzformátor állomás
- Települési gázátelő állomás
- Gáznyomásszabályozó
- Fűtőmű

## MEGLÉVŐ KÖZMŰVEZETÉELK NYOMVONALAI

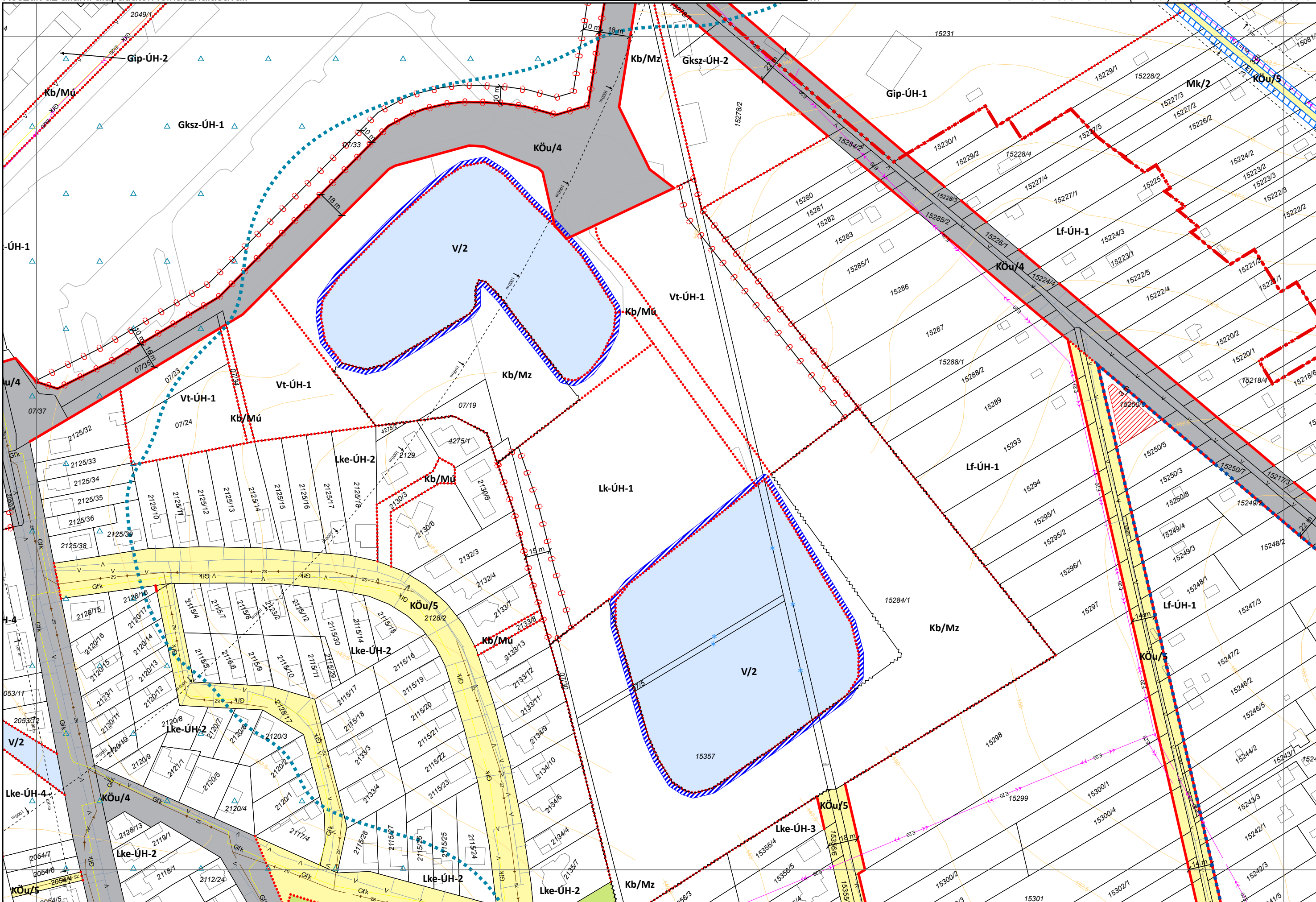
- Ivóvíz gerincvezeték
- Szennyvíz gerincvezeték
- Villamosenergia főelosztó hálózat
- Villamosenergia elosztó hálózat
- Nagyközépnomású gázvezeték
- Középnomású gázvezeték
- Távfűtővezeték (föld alatti)
- Termékvezeték



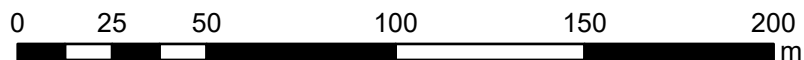
Készült az állami alapadatok felhasználásával.



3. melléklet a 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

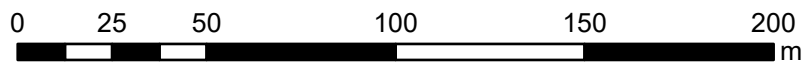


3. melléklet a 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez

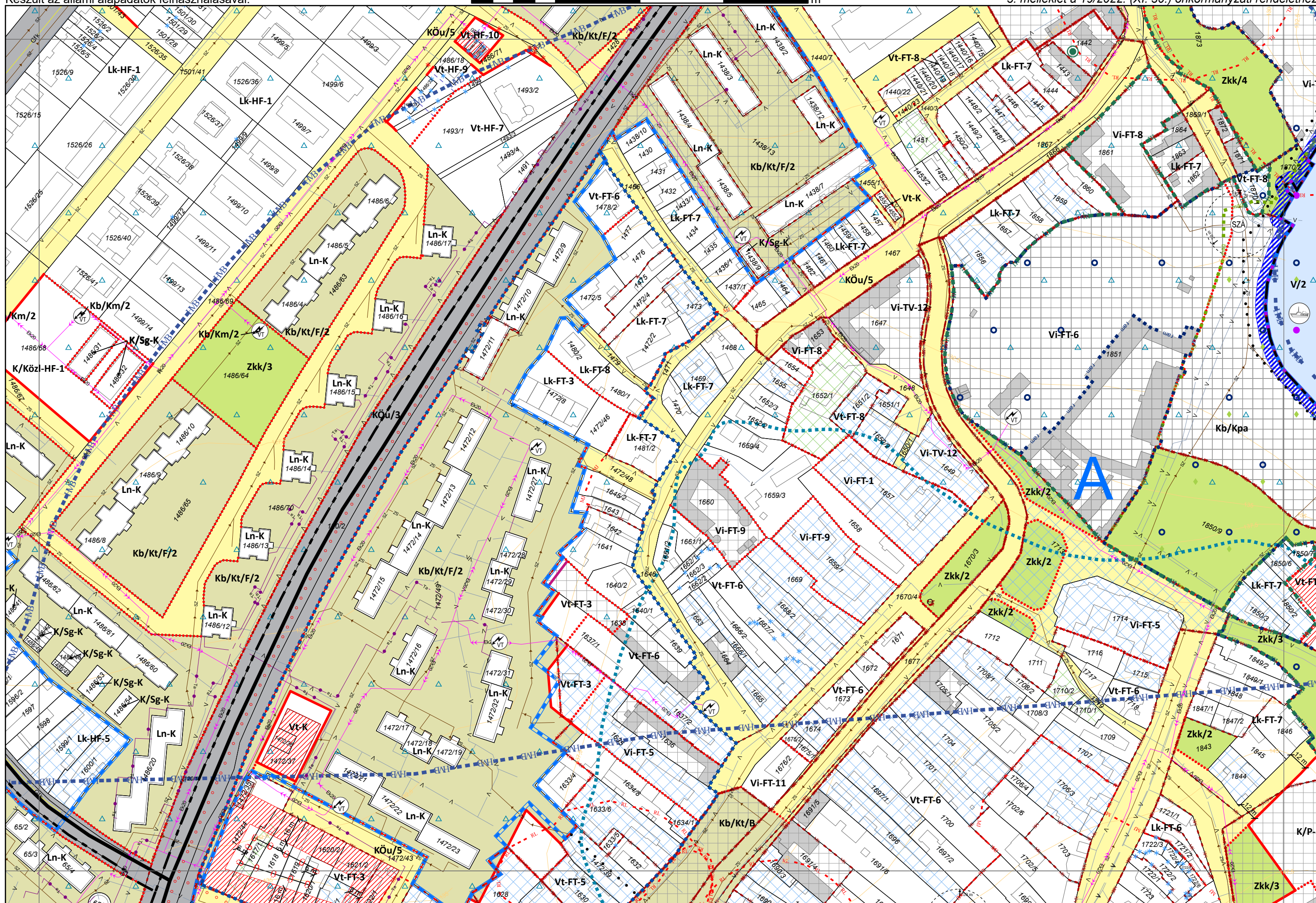


.../2023. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



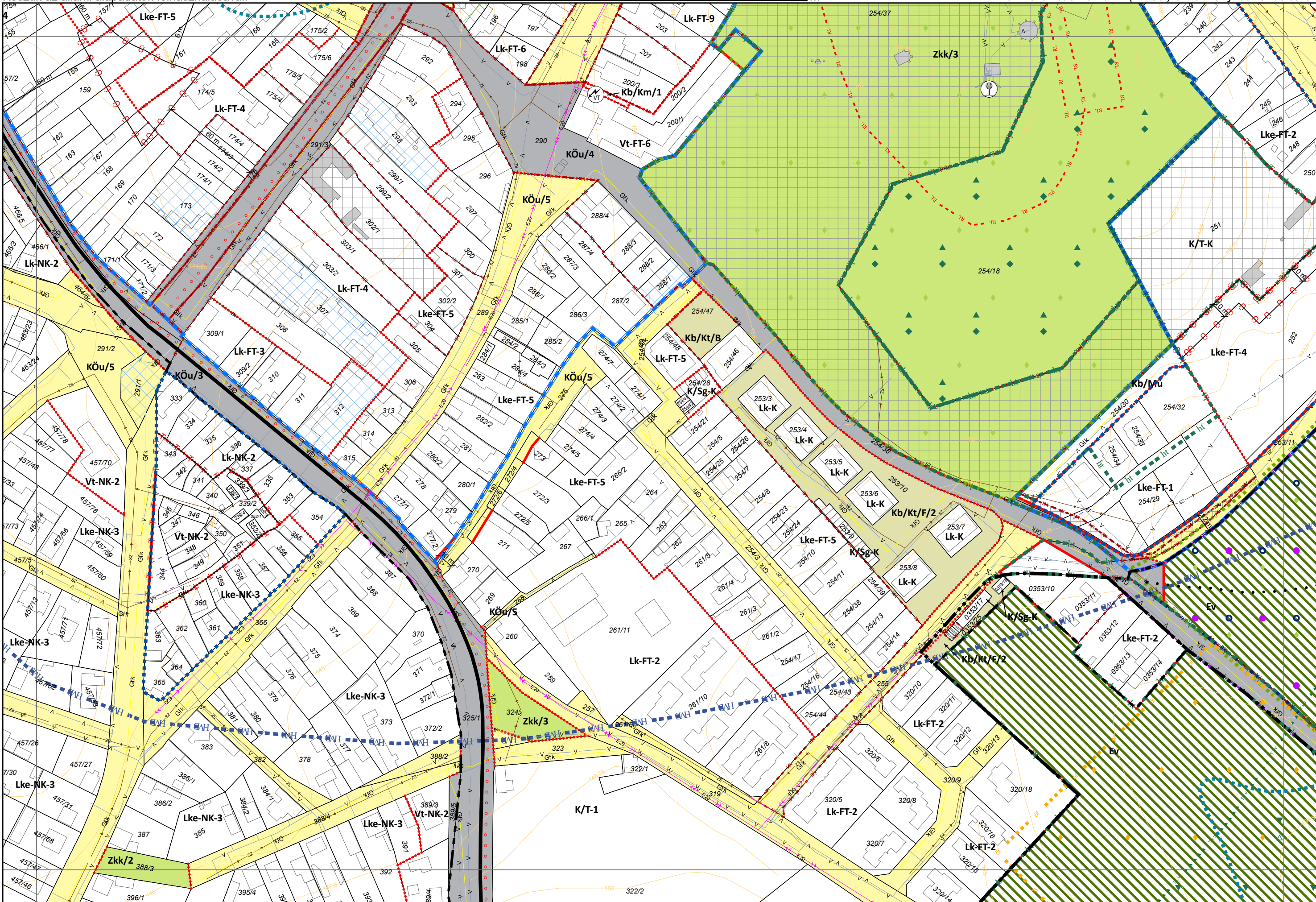
3. melléklet a 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

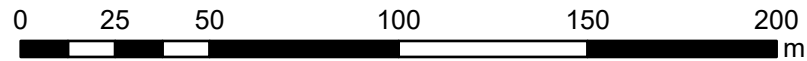


3. melléklet a 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez

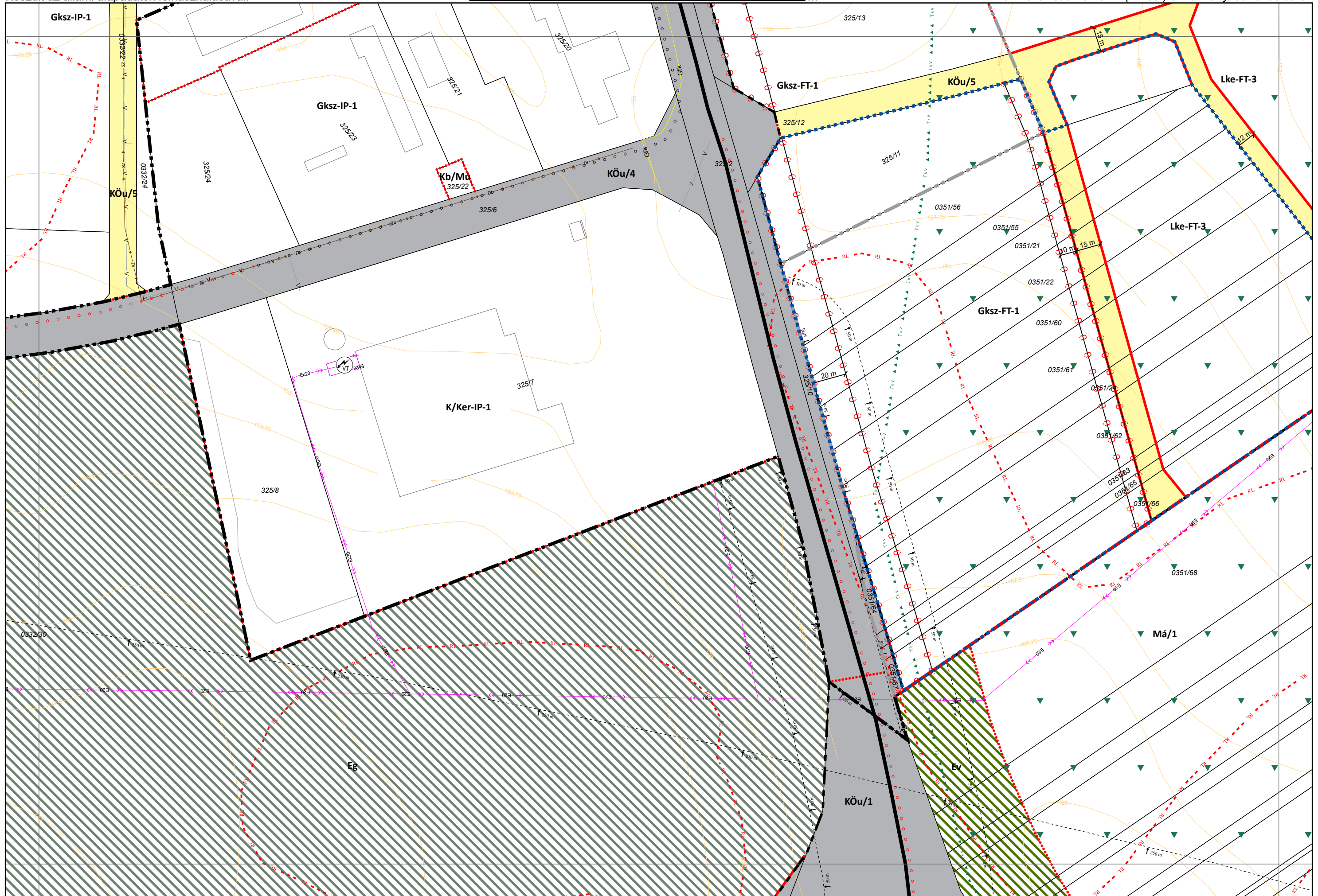


.../2023. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



3. melléklet a 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez



2. melléklet .../2023. (... . ... .) önkormányzati rendelethez

**TATA VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000**

[Szelvényháló] C, H, M, Q jelű tervlap

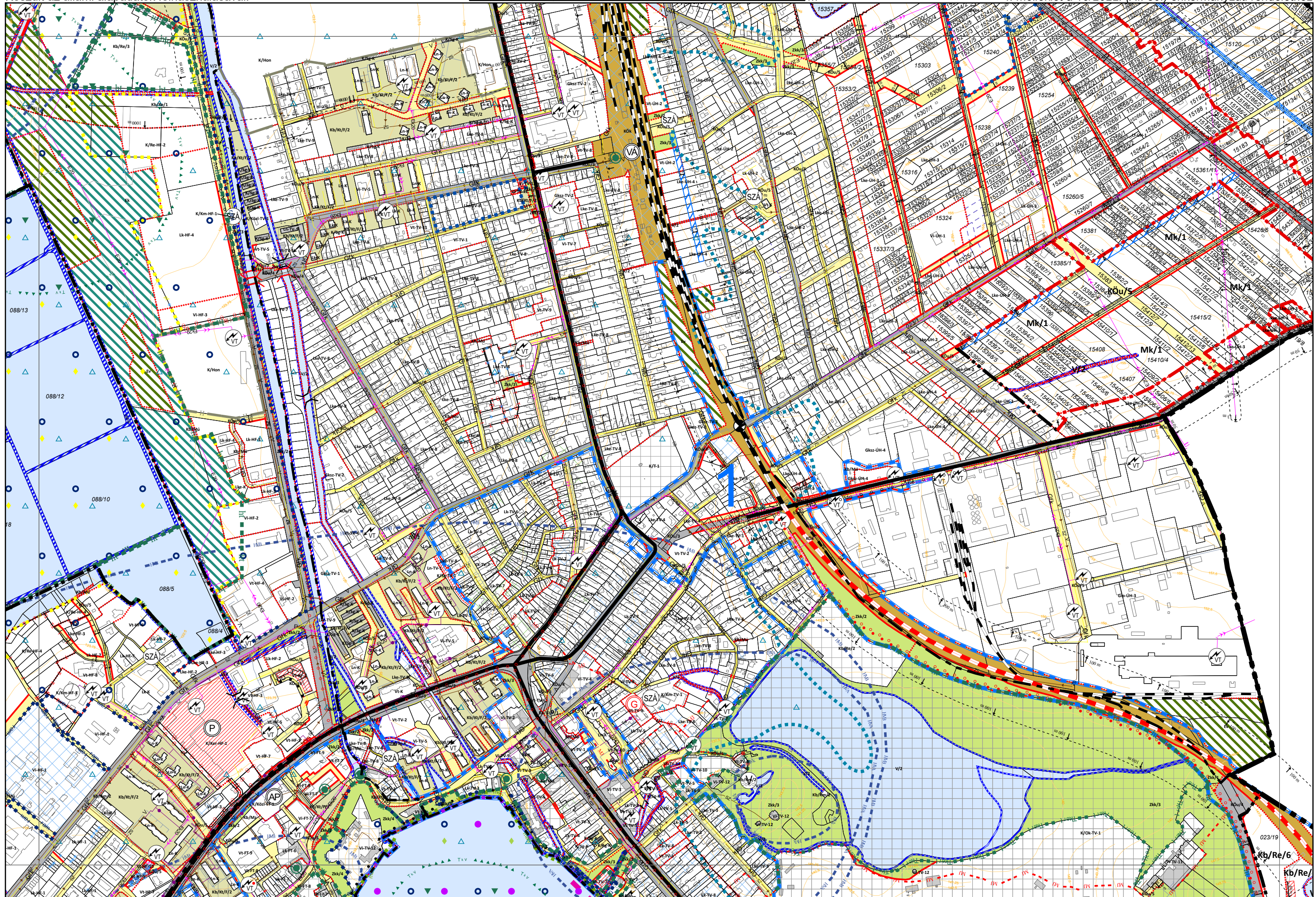




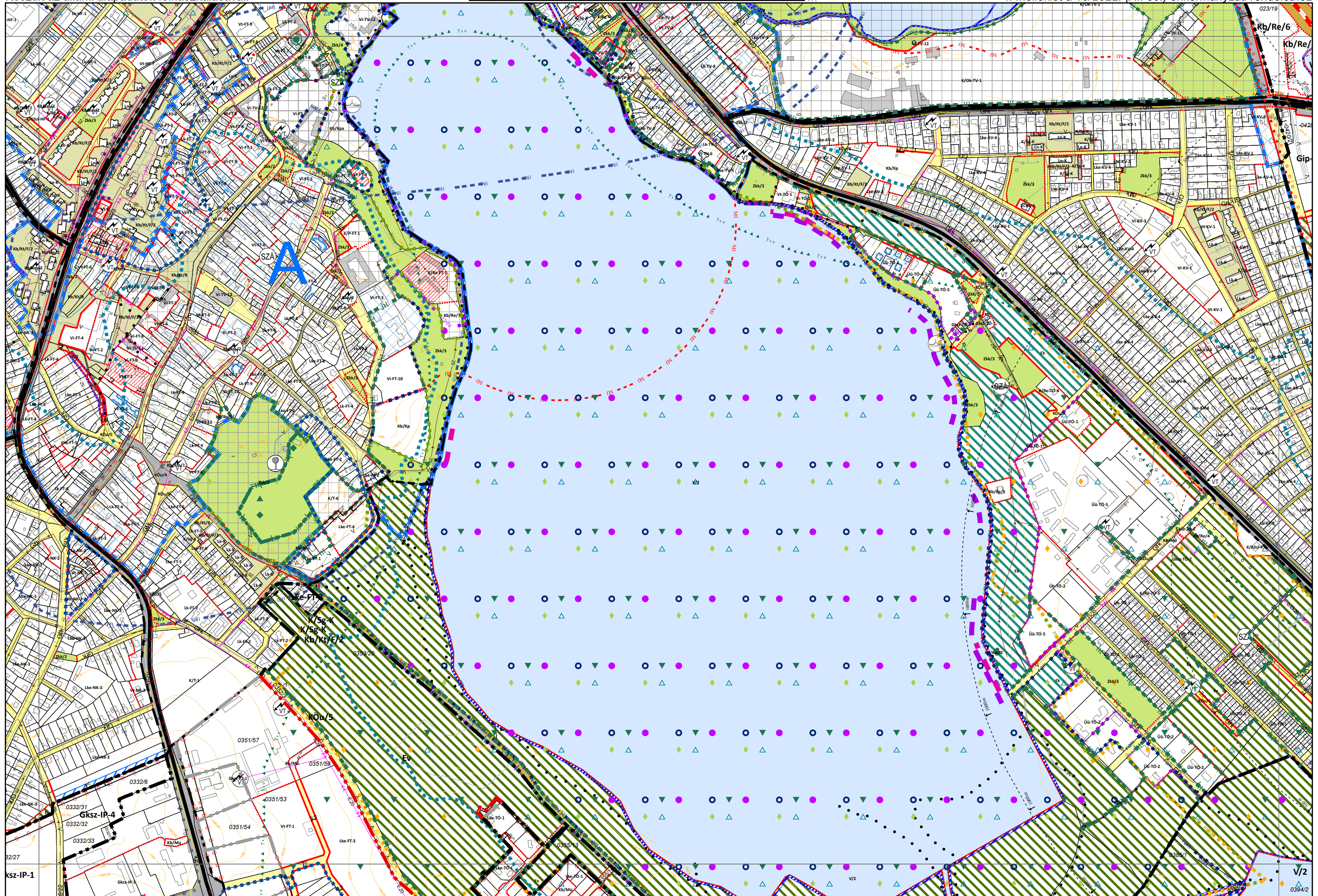


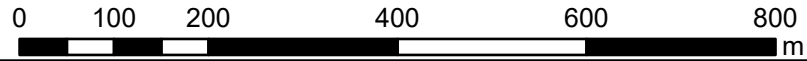
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

4. melléklet a 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez



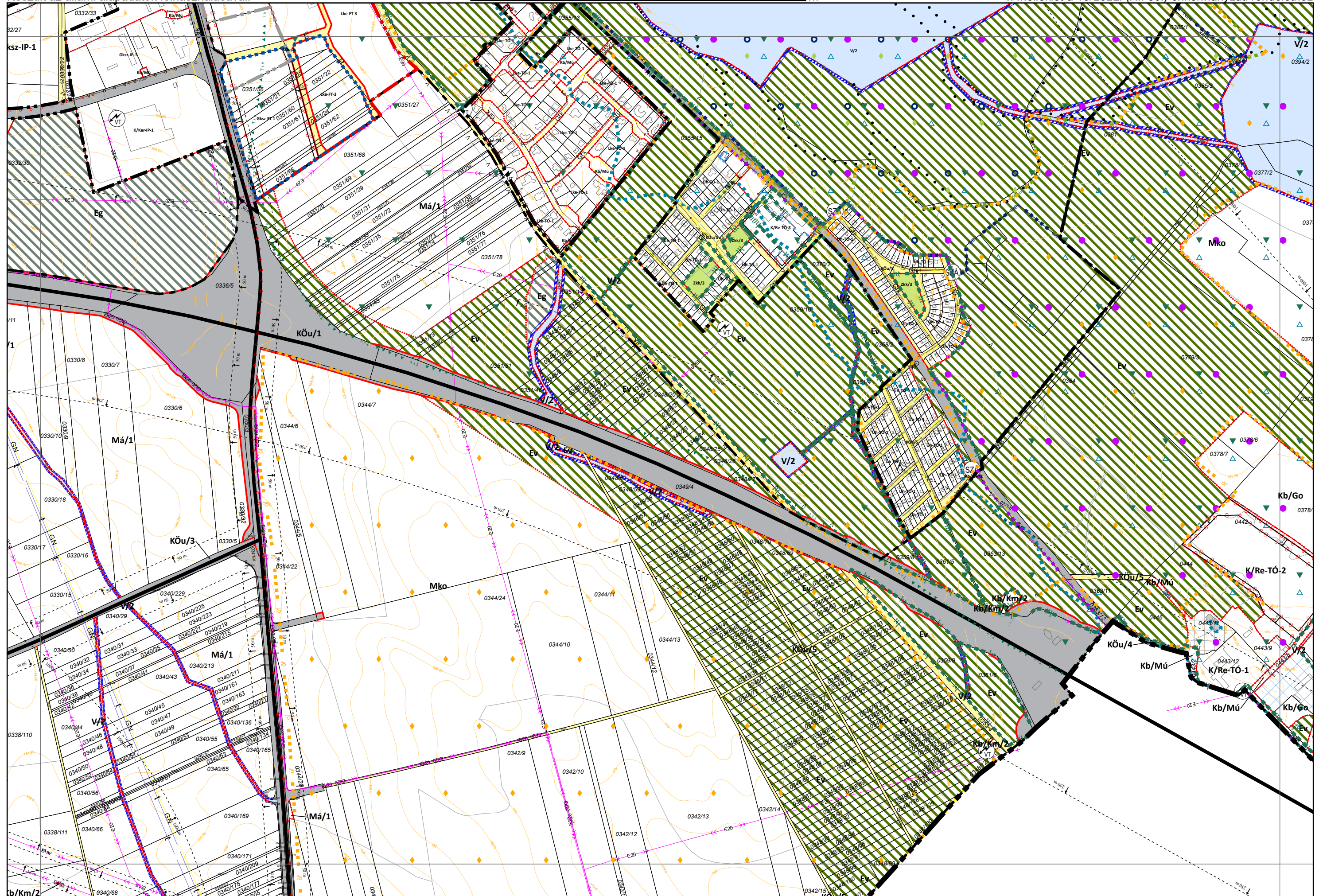
.../2023. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap





Készült az állami alapadatok felhasználásával.

4. melléklet a 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez



3. melléklet .../2023. (... . ... .) önkormányzati rendelethez

**TATA VÁROS ÖVEZETEI**

**1. Építési övezetek**

1.1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD ELSŐ BETŰJELE: TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE</b>	<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁS MEGNEVEZÉSE</b>
<b>2</b>	Ln	nagyvárosias lakóterület
<b>3</b>	Lk	kisvárosias lakóterület
<b>4</b>	Lke	kertvárosias lakóterület
<b>5</b>	Lf	falusias lakóterület
<b>6</b>	Vt	településközpont terület
<b>7</b>	Vi	intézmény terület
<b>8</b>	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
<b>9</b>	Gip	egyéb ipari terület
<b>10</b>	Üü	üdülőházas terület
<b>11</b>	Üh	hétvégiházas terület
<b>12</b>	K/En	különleges – megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
<b>13</b>	K/Hon	különleges – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
<b>14</b>	K/Ker	különleges – nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi terület
<b>15</b>	K/Km	különleges – közműterület (fűtőmű, szennyvíztisztító)
<b>16</b>	K/Közl	különleges – közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület (autóbusz állomás, benzinkút, garázsosor)
<b>17</b>	K/Lo	különleges – lovassport terület
<b>18</b>	K/Log	különleges – logisztikai terület
<b>19</b>	K/Mü	különleges – mezőgazdasági üzemi terület
<b>20</b>	K/Ok	különleges – Tatai Olimpiai Központ
<b>21</b>	K/P	különleges – parkoló terület
<b>22</b>	K/Re	különleges – rekreációs és idegenforgalmi terület
<b>23</b>	K/Sg	különleges – sorgarázs terület
<b>24</b>	K/T	különleges – temetőterület

1.2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD BETŰJELÉNEK MÁSODIK ELEME: TATA ÉRINTETT VÁROSRÉSZÉNEK JELE\*

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>VÁROSRÉSZ JELE</b>	<b>VÁROSRÉSZ NEVE</b>
<b>2</b>	AG	Agostyán
<b>3</b>	FT	Felső-Tata
<b>4</b>	HF	Halastó-Fényes
<b>5</b>	IP	Ipari Park
<b>6</b>	KV	Kertváros
<b>7</b>	NK	Nagykert
<b>8</b>	TÓ	Öreg-tó
<b>9</b>	TV	Tóváros
<b>10</b>	ÚH	Újhegy

- \* Amennyiben az építési övezeti kód második eleme nem betűjel, úgy az adott építési övezet Tata város külterületén található.  
Amennyiben az építési övezeti kód második eleme K, az az övezet a város bármely városrészén a kialakult beépítésű övezeteket mutatja.

## 1.3. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az épületre meghatározott	Az építési telekre meghatározott			
2		legnagyobb épület-magasság	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelület	legkisebb kialakítható telekterület
3		m		%	%	m <sup>2</sup>
4	Ln-K	K	K	K	K	K
5	Ln-Tv-1	13,5	SZ	30	35	1000
6	Lk-K	K	K	K	K	K
7	Lk-AG-1	4,0	O	50	20	500
8	Lk-FT-1	K	K	K	K	K
9	Lk-FT-2	6,0	SZ	30	40	1000
10	Lk-FT-3	6,0	Z	60	20	500
11	Lk-FT-4	6,0	Z	40	40	1000
12	Lk-FT-5	6,0	SZ	60	30	1000
13	Lk-FT-6	5,0	Z	40	35	600
14	Lk-FT-7	5,0	Z	60	20	500
15	Lk-FT-8	5,0	O	40	40	600
16	Lk-FT-9	5,0	O	40	40	1000
17	Lk-HF-1	K	K	K	40	1100
18	Lk-HF-2	10,5	SZ	40	20	1000
19	Lk-HF-3	10,0	SZ	30	50	2000
20	Lk-HF-4	7,5	SZ	30	50	1000
21	Lk-HF-5	6,0	Z	40	30	1000
22	Lk-HF-6	6,0	SZ	30	50	1000
23	Lk-HF-7	6,0	O	25	60	800
24	Lk-KV-1	6,0	O	40	30	350
25	Lk-NK-1	6,0	SZ	25	50	3000
26	Lk-NK-2	6,0	O	30	50	600
27	Lk-TV-1	6,0	Z	60	25	400
28	Lk-TV-2	6,0	Z	50	30	K
29	Lk-TV-3	6,0	O	20	60	K
30	Lk-TV-4	5,0	Z	40	40	600
31	Lk-TV-5	5,0	Z	60	30	500
32	Lk-TV-6	6,0	O	50	30	500
33	Lk-TV-7	6,0	Z	50	30	500
34	Lk-TV-8	6,0	Z	40	40	1500
35	Lk-ÚH-1	7,5	SZ	30	50	10.000
36	Lk-ÚH-2	6,0	O	30	50	3000
37	Lk-ÚH-3	7,5	SZ	30	50	3000
38	Lke-K	K	K	K	K	400
39	Lke-AG-1	6,0	O	30	50	500
40	Lke-AG-2	5,0	O	30	50	700

41	Lke-AG-3	5,0	O	20	60	1000
42	Lke-FT-1	7,5	SZ	30	50	500
43	Lke-FT-2	5,0	O	35	45	600
44	Lke-FT-3	6,0	SZ	30	50	1000
45	Lke-FT-4	6,0	SZ	35	45	700
46	Lke-FT-5	5,0	O	30	50	1000
47	Lke-HF-1	6,0	Sz	35	50	700
48	Lke-HF-2	6,0	O	30	50	1000
49	Lke-HF-3	6,0	O	30	50	750
50	Lke-KV-1	6,0	O	30	50	1000
51	Lke-KV-2	5,0	lkr	30	50	500
52	Lke-KV-3	6,5	SZ	30	50	1000
53	Lke-KV-4	5,0	O	30	50	1000
54	Lke-NK-1	5,0	O	25	50	1000
55	Lke-NK-2	5,0	O	25	50	800
56	Lke-NK-3	5,0	O	30	50	500
57	Lke-TÓ-1	6,0	SZ	20	60	800
58	Lke-TV-1	6,5	SZ	30	50	K
59	Lke-TV-2	6,0	O	30	50	400
60	Lke-TV-3	5,0	Z	30	50	K
61	Lke-TV-4	6,0	O	30	50	K
62	Lke-TV-5	6,0	O	30	50	800
63	Lke-TV-6	6,0	SZ	30	50	1000
64	Lke-TV-7	6,0	SZ	30	50	600
65	Lke-TV-8	5,0	O	30	50	800
66	Lke-TV-9	5,0	SZ	30	50	1500
67	Lke-ÚH-1	6,0	Z	30	50	300
68	Lke-ÚH-2	6,0	O	30	50	600
69	Lke-ÚH-3	5,0	O	20	50	800
70	Lke-ÚH-4	5,0	O	30	50	850
71	Lf-ÚH-1	5,0	O	15	50	1000
72	Lf-NK-1	5,0	O	30	50	1000
73	Vt-K	K	K	K	K	K
74	Vt-AG-1	6,0	O	50	25	500
75	Vt-FT-1	7,5	SZ	40	30	1000
76	Vt-FT-2	10,5	Z	65	25	700
77	Vt-FT-3	9,0	Z	60	20	600
78	Vt-FT-4	10,0	K*	60	10	2000
79	Vt-FT-5	7,5	Z	60	20	1000
80	Vt-FT-6	6,0	Z	65	20	600
81	Vt-FT-7	6,0	SZ	40	40	1000
82	Vt-FT-8	5,0	Z	60	20	250
83	Vt-FT-9	6,0	SZ	35	30	3000
84	Vt-HF-1	10,5	Z	60	20	1000
85	Vt-HF-2	7,5	Z	50	20	600
86	Vt-HF-3	10,5	SZ	40	20	1000
87	Vt-HF-4	9,0	O	30	50	5000
88	Vt-HF-5	9,0	SZ	50	20	1000
89	Vt-HF-6	9,0	SZ	20	60	2000
90	Vt-HF-7	6,0	SZ	40	30	2000

91	Vt-HF-8	6,0	SZ	30	50	800
92	Vt-HF-9	6,0	O	50	25	250
93	Vt-HF-10	4,0	Z	50	10	100
94	Vt-HF-11	4,0	O	40	35	2000
95	Vt-IP-1	7,5	O	50	30	1000
96	Vt-KV-1	9,0	SZ	35	35	2000
97	Vt-KV-2	7,5	SZ	40	30	800
98	Vt-NK-1	6,0	Z	60	20	2000
99	Vt-NK-2	6,0	O	40	30	1000
100	Vt-NK-3	6,0	K	80	10	500
101	Vt-TÓ-1	4,0	SZ	30	40	3000
102	Vt-TV-1	10,5	Z	80	10	1000
103	Vt-TV-2	10,5	SZ	40	25	2000
104	Vt-TV-3	7,5	Z	60	20	800
105	Vt-TV-4	7,5	O	65	20	2000
106	Vt-TV-5	7,5	O	50	25	700
107	Vt-TV-6	6,0	Z	80	10	1000
108	Vt-TV-7	6,0	O	40	30	1000
109	Vt-TV-8	6,0	O	40	30	500
110	Vt-TV-9	6,0	SZ	40	30	2000
111	Vt-TV-10	4,0	Z	75	15	200
112	Vt-TV-11	6,0	O	60	20	800
113	Vt-TV-12	7,5	Z	50	25	500
114	Vt-ÚH-1	7,5	SZ	30	30	3000
115	Vt-ÚH-2	5,0	SZ	40	30	3000
116	Vi-K	K	K	K	K	K
117	Vi-AG-1	4,0	O	40	30	1000
118	Vi-FT-1	12,0	Z	80	10	1000
119	Vi-FT-2	12,0	Z	60	20	1000
120	Vi-FT-3	12,0	SZ	40	30	1000
121	Vi-FT-4	12,0	SZ	80	10	1000
122	Vi-FT-5	10,5	K	80	10	700
123	Vi-FT-6	10,0	SZ	40	30	10.000
124	Vi-FT-7	11	SZ	80	10	1000
125	Vi-FT-8	8,0	Z	60	20	1000
126	Vi-FT-9	6,0	Z	60	20	1000
127	Vi-FT-10	6,0	SZ	40	30	1000
128	Vi-FT-11	5,0	Z	80	10	1000
129	Vi-FT-12	5,0	Z	60	20	1000
130	Vi-HF-1	10,5	SZ	25	50	K
131	Vi-HF-2	9,0	SZ	30	50	5000
132	Vi-HF-3	10,0	SZ	35	30	5000
133	Vi-KV-1	10,5	SZ	40	40	10.000
134	Vi-KV-2	6,0	SZ	50	20	800
135	Vi-KV-3	6,0	SZ	30	40	4000
136	Vi-TÓ-1	4,0	O	70	10	500
137	Vi-TV-1	10,5	SZ	40	30	2500
138	Vi-TV-2	10,0	O	30	50	3000
139	Vi-TV-3	9,0	Z	80	10	1000
140	Vi-TV-4	7,5	Z	60	10	K



141	Vi-TV-5	7,5	SZ	35	40	3000
142	Vi-TV-6	7,5	SZ	20	60	3000
143	Vi-TV-7	6,0	Z	30	30	3000
144	Vi-TV-8	6,0	O	60	25	1000
145	Vi-TV-9	6,0	O	40	40	1500
146	Vi-TV-10	6,0	O	20	60	5000
147	Vi-TV-11	6,0	K	40	25	3000
147a	Vi-TV-12	5,0	O	80	10	180
148	Vi-ÚH-1	5,0	SZ	40	30	5000
149	Gksz-AG-1	6,0	SZ	20	40	5000
150	GKSZ-FT-1	10,5	SZ	50	25	5000
151	Gksz-HF-1	10,0	SZ	30	35	5000
152	Gksz-IP-1	10,5	SZ	50	25	5000
153	Gksz-IP-2	7,5	SZ	50	30	3000
154	Gksz-IP-3	7,5	SZ	50	25	10.000
155	Gksz-IP-4	7,5	O	30	35	5000
156	Gksz-KV-1	7,5	SZ	30	30	5000
157	Gksz-NK-1	7,5	SZ	50	30	1500
158	Gksz-TÓ-1	4,0	Z	60	20	300
159	Gksz-TÓ-2	4,0	SZ	60	20	3000
160	Gksz-TV-1	7,5	SZ	50	20	10.000
161	Gksz-TV-2	6,0	O	45	25	2000
162	Gksz-ÚH-1	14,0	SZ	50	20	10.000
163	Gksz-ÚH-2	7,5	O	30	35	1500
164	Gksz-ÚH-3	7,5	SZ	40	30	2000
165	Gksz-ÚH-4	7,5	SZ	40	20	4000
166	Gksz-ÚH-5	7,5	SZ	40	20	1500
167	Gksz-1	7,5	SZ	25	35	5000
168	Gip-IP-1	15,0	SZ	50	25	7000
169	Gip-IP-2	15,0	SZ	50	25	5000
170	Gip-IP-3	15,0	SZ	50	25	8000
171	Gip-IP-4	10,5	SZ	50	25	3000
172	Gip-KV-1	9,0	SZ	30	30	9000
173	Gip-ÚH-1	8,0	SZ	30	35	7000
174	Gip-ÚH-2	12,5	SZ	50	15 (OF-1)	10.000
175	Gip-ÚH-3	7,5	SZ	40	25	3000
176	Üü-TÓ-1	10,5	SZ	20	50	5000
177	Üü-TÓ-2	7,5	SZ	25	60	3000
178	Üü-TÓ-3	7,5	SZ	25	40	700
179	Üü-TÓ-4	6,0	O	25	50	1500
180	Üü-TÓ-5	6,0	SZ	20	50	4000
181	Üh-TÓ-1	5,0	O	20	60	350
182	Üh-TÓ-2	6,0	SZ	20	60	1000
183	K/En-IP-1	4,0	SZ	10	40	5000
184	K/Hon	-	-	-	-	-
185	K/Ker-HF-1	12,0	SZ	40	20 (OF-2)	5000
186	K/Ker-IP-1	9,0	SZ	40	40	40.000
187	K/Km-HF-1	6,0	SZ	40	0 (OF-4)	1000
188	K/Km-TV-1	6,0	O	40	30 (OF-3)	K
189	K/Közl-K	K	K	K	K	K

190	K/Közl-FT-1	6,0	SZ	40	10 (OF-5)	1000
191	K/Közl-HF-1	4,0	SZ	20	40	1000
192	K/Közl-KV-1	4,0	SZ	20	40	1000
193	K/Közl-TV-1	4,0	SZ	40	40	1500
194	K/Lo-AG-1	6,0	SZ	15	60	4000
195	K/Log-AG-1	6,0	SZ	20	40	1000
196	K/Mü-1	9,0*	SZ	40	40	3000
197	K/Ok-TV-1	9,0	SZ	15	50	K
198	K/Re-FT-1	7,5	SZ	40	40	5000
199	K/Re-HF-1	9,0	SZ	30	40	1000
200	K/Re-HF-2	6,0	SZ	40	40	3000
201	K/Re-HF-3	6,0	SZ	10	65	10.000
202	K/Re-HF-4	4,0	SZ	10	40	5000
203	K/Re-TÓ-1	9,0	O	30	40	5000
204	K/Re-TÓ-2	7,5	SZ	10	60	10.000
205	K/Re-TÓ-3	7,5	SZ	40	40	5000
206	K/Re-TÓ-4	6,0	SZ	25	50	2000
207	K/Re-TÓ-5	5,0	SZ	30	50	500
208	K/Sg-K	K	K	K	K	K
209	K/T-K	K	K	K	K	K
210	K/T-1	6,0	SZ	20	40	K

K A telek táblázat szerinti paramétereit nem változtathatók.

K\* Az építési hely szerint bővíthető.

\* Technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig túlléphető.

- (OF-1) Állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal **KE/8/617-12/2022.** ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti **15%-os legkisebb zöldfelületi fedettséget** jelenti.
- (OF-2) Állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal **KE/8/617-12/2022.** ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti **20%-os legkisebb zöldfelületi fedettséget** jelenti.
- (OF-3) Állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal **KE/8/617-12/2022.** ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti **30%-os legkisebb zöldfelületi fedettséget** jelenti.
- (OF-4) Állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal **KE/8/617-12/2022.** ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti **0%-os legkisebb zöldfelületi fedettséget** jelenti.
- (OF-5) Állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal **KE/8/617-12/2022.** ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti **10%-os legkisebb zöldfelületi fedettséget** jelenti.

**1.4. LÉTESÍTHETŐ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA**

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁS</b>	<b>LÉTESÍTHETŐ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA INGATLANONKÉNT</b>
<b>2</b>	Ln	K (kialakult)
<b>3</b>	Lk /lakótelepen/	K (kialakult)
<b>4</b>	Lk	1 rendeltetési egység minden 150 m <sup>2</sup> telekterület után
<b>5</b>	Lke	Legfeljebb 4 rendeltetési egység létesíthető. Minden beépíthető telken 2 rendeltetési egység elhelyezhető. 2 rendeltetési egység felett, rendeltetési egységenként legalább 600 m <sup>2</sup> telekterületet kell biztosítani
<b>6</b>	Lf	Legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető.
<b>7</b>	Vt	1 rendeltetési egység minden 130 m <sup>2</sup> telekterület után
<b>8</b>	Gksz	Lakó rendeltetés legfeljebb 2 darab, további rendeltetés darabszáma nincs korlátozva.
<b>9</b>	Gip	Lakó rendeltetés nem helyezhető el, további rendeltetés darabszáma nincs korlátozva.
<b>10</b>	Üü	1 rendeltetési egység minden 500 m <sup>2</sup> telekterület után
<b>11</b>	Üh	1 rendeltetési egység minden 500 m <sup>2</sup> telekterület után

A táblázatban nem szereplő területfelhasználások esetében rendeltetési egység-korlátozás vagy az építési övezeti előírásban van meghatározva, vagy nincs az építési övezet számára megfogalmazva.

**2. ÖVEZETEK****2.1. ÖVEZETI KÓD BETŰJELE: TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>BETŰJEL</b>	<b>JELENTÉSE</b>
<b>2</b>	KÖu	közúti közlekedési terület – gyorsforgalmi út, főút, mellékút, helyi gyűjtőút, helyi lakóút
<b>3</b>	KÖk	kötőtpályás közlekedési terület
<b>4</b>	Zkk	zöldterület – közkert
<b>5</b>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
<b>6</b>	Ev/H	védelmi rendeltetésű, honvédelmi célú erdőterület
<b>7</b>	Eg	gazdasági rendeltetésű erdőterület
<b>8</b>	Ek	közjóléti rendeltetésű erdőterület
<b>9</b>	Mk	kertes mezőgazdasági terület
<b>10</b>	Má	általános mezőgazdasági terület
<b>11</b>	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület
<b>12</b>	V	vízgazdálkodási terület
<b>13</b>	Tk	természetközeli terület
<b>14</b>	Kb/Arb	különleges beépítésre nem szánt arborétum terület
<b>15</b>	Kb/En	különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
<b>16</b>	Kb/Go	különleges beépítésre nem szánt golfpálya terület
<b>17</b>	Kb/Hon	különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
<b>18</b>	Kb/Hull	különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő, hulladéklerakó terület
<b>19</b>	Kb/Km	különleges beépítésre nem szánt közműterület

20	Kb/Kp	különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park
21	Kb/Kpa	különleges beépítésre nem szánt Kastélypark
22	Kb/Kt/B	különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér
23	Kb/Kt/F	különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
24	Kb/Lo	különleges beépítésre nem szánt lovassport terület
25	Kb/Mk	különleges beépítésre nem szánt magánkert
26	Kb/Mp	különleges beépítésre nem szánt magánparkoló terület
27	Kb/Mú	különleges beépítésre nem szánt, közforgalom számára megnyitott magánút terület
28	Kb/Mü	különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület
29	Kb/Mz	különleges beépítésre nem szánt magánzöld terület
30	Kb/Re	különleges beépítésre nem szánt rekreációs, sport és idegenforgalmi célú terület

## 2.2.) ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	Az épületre meghatározott	A telekre meghatározott			
2		legnagyobb épületmagasság	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelület	legkisebb kialakítható telekterület
3		m		%	%	m <sup>2</sup>
4	KÖu/1	4,0	NR	5	-	-
5	KÖu/2	4,0	NR	5	-	-
6	KÖu/3	4,0	NR	5	-	-
7	KÖu/4	4,0	NR	5	-	-
8	KÖu/5	4,0	NR	5	-	-
9	KÖu/6	4,0	NR	5	-	-
10	KÖk	4,0	SZ	5	-	1000
11	Zkk/1	NR	NR	0	70	NR
12	Zkk/2	NR	NR	0	60	NR
13	Zkk/3	4,0	SZ	3	60	5000
14	Zkk/4	4,0	SZ	3	80	K
15	Ev	NR	NR	0	95	NR
16	Ev/H	-	-	-	-	-
17	Eg	4,0	SZ	0,5	80	5000
18	Ek	6,0	-	5	80	5000
19	Mk/1	5,0	O	10	65	1500
20	Mk/2	4,5	O	5	70	1400
21	Mk/3	4,0	O	5	65	1000
22	Mk/4	5,0	Sz	3	65	5000
23	Má/1	6,0*	SZ	3	60	-
24	Má/2	6,0*	SZ	1	60	-
25	Mko	6,0*	SZ	1,5	95	-
26	V/1	4,0	SZ	1	95	5000
27	V/2	NR	NR	0	95	NR
28	Tk	NR	NR	0	95	NR
29	Kb/Arb	4,0*	SZ	0,5	80	10.000
30	Kb/En	4,0	SZ	10	65	5000
31	Kb/Go	4,0	SZ	0,5	85	10.000

32	Kb/Hon	-	-	-	-	-
33	Kb/Hull	NR	SZ	0	20	1000
34	Kb/Km/1	NR	NR	0	-	-
35	Kb/Km/2	4,0*	SZ	10	40	1000
36	Kb/Kp	NR	NR	0	80	-
37	Kb/Kpa	NR	NR	0	80	-
38	Kb/Kt/B	4,0*	NR	5	-	1000
39	Kb/Kt/F/1	4,0*	NR	5	85	1000
40	Kb/Kt/F/2	4,0*	NR	5	30	-
41	Kb/Lo	6,0	SZ	5	65	6000
42	Kb/Mk	NR	NR	0	80	NR
43	Kb/Mp	NR	NR	0	-	NR
44	Kb/Mú	NR	NR	0	-	NR
45	Kb/Mü	6,0	SZ	10	40	1000
46	Kb/Mz	NR	NR	0	65	NR
47	Kb/Re/1	6,0	SZ	10	50	5000
48	Kb/Re/2	6,0	SZ	3	70	K
49	Kb/Re/3	5,0	SZ	3	70	3000
50	Kb/Re/4	4,0	SZ	10	40	5000
51	Kb/Re/5	4,0	SZ	5	80	K
52	Kb/Re/6	NR	NR	0	85	NR
53	Kb/Re/7	7,5	SZ	2	30	1000

NR Az adott övezetek számára nem értelmezhető paraméter.

- Az adott paraméter nincs szabályozva, tetszőleges értékű lehet.

\* Technológiai indokoltság mértékig túlléphető.

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

## B/1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

A tervezési területeken nem történik területfelhasználási módosulás, ezért a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek, a szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek, a védelmi és korlátozó elemek, valamint a területrendezési tervekkel és a hatályos Településfejlesztési Konceptióval való összhang vizsgálata **nem releváns**.

## B/2. SZAKÁGI JAVASLATOK

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez javítási célú módosításának megkezdéséről* szóló 211/2023. (VI. 28.) településfejlesztési döntése mellékletét képező Főépítész feljegyzés értelmében: *„Csak azokban az esetekben válhat szükségessé a meglévő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat kiegészítése, ahol a módosítás területe művi értékvédelemmel, táj vagy természetvédelemmel érintett.”*

Táj- vagy természetvédelmi érintettséggel bíró tervezési területek (az egyes módosítások bemutatása a B/7. Szabályozási koncepció című fejezetben található):

- SZT1
- SZT8

Az SZT1 terület Ökológiai hálózat magterületével és helyi jelentőségű természetvédelmi területtel érintett. A tervezési területen a beültetési kötelezettséggel érintett terület módosítása nincs hatással a magterületre, mivel az nem ér el a módosított területig. A Helyi jelentőségű természetvédelmi terület a beültetési kötelezettséggel érintett terület részbeni visszavétele érdekében nem befolyásolja, hiszen az előírt zöldfelület mértéke nem változik, csak annak elhelyezkedése.

Az SZT8 terület tájképvédelmi területtel érintett, itt a beültetési kötelezettséggel érintett terület kijelölése a táj képét és a zöldfelületi hálózatot alapvetően kedvezően befolyásolja.

A további módosítások táj- és természetvédelmi, tájrendezési és zöldfelületi rendszer-fejlesztési szempontból nem bírnak jelentőséggel, ezért esetükben a Tata Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálatához készült Alátámasztó javaslatban foglaltakat tekintjük irányadónak.



## BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK (BAÉ) SZINTEN TARTÁSA

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

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

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

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

Tata Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása **nem jár együtt területfelhasználási besorolás módosításával**, értelemszerűen beépítésre nem szánt terület **beépítésre szánt területté történő kijelölésével sem**, így a **biológiai aktivitásérték nem változik, szinten tartásának igazolása nem releváns.**

### B/3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez javítási célú módosításának megkezdéséről* szóló 211/2023. (VI. 28.) településfejlesztési döntésének mellékletét képező Főépítész feljegyzés értelmében *„Csak azokban az esetekben válhat szükségessé a meglévő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat kiegészítése, ahol a módosítás területe művi értékvédelemmel, táj vagy természetvédelemmel érintett.”*

A közlekedési érintettséget befolyásoló módosítások az alábbiak (az egyes módosítások bemutatása a B/7. Szabályozási koncepció című fejezetben található):

- SZT6: a módosítás során a Dadi út, Környei út által közrefogott tömbben, a telekcsoport újraszortással érintett területen az Önkormányzat a belső telkek feltárását szándékozik hosszú távon, magánút létesítésével, egy már ma is közlekedési célokat szolgáló ingatlan rendezésével biztosítani.

A többi módosítás során nem történik olyan jellegű változás, mely a területek közlekedési viszonyait a meglévőhöz képest befolyásolná, így a közlekedési javaslatok terén a Tata Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálatához készült Alátámasztó Javaslatban foglaltakat tekintjük irányadónak.

## B/4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez javítási célú módosításának megkezdéséről* szóló 211/2023. (VI. 28.) településfejlesztési döntésének mellékletét képező Főépítési feljegyzés értelmében *„Csak azokban az esetekben válhat szükségessé a meglévő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat kiegészítése, ahol a módosítás területe művi értékvédelemmel, táj vagy természetvédelemmel érintett.”*

A módosítások közül a közművesítettségre befolyással bíró módosítások az alábbiak (az egyes módosítások bemutatása a B/7. Szabályozási koncepció című fejezetben található):

- HÉSZ19: A 43.§ (1) bekezdésének törlésével a különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület építési övezetében (K/En) a módosítás alapján a részleges közművesítettség válik előírássá. Ennek fő oka, hogy a településen szóba jöhető megújuló energiaforrások hasznosítását biztosító berendezések üzemeltetése huzamos emberi tartózkodás nélkül is biztosítható, így a teljes közművesítettség előírása nem szükséges.

A további módosítások közül a Tata Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálatához készült Alátámasztó Javaslatban foglaltakat tekintjük irányadónak a közművesítési javaslatok tekintetében.

## B/5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez javítási célú módosításának megkezdéséről* szóló 211/2023. (VI. 28.) településfejlesztési döntésének mellékletét képező Főépítész feljegyzés értelmében *„Csak azokban az esetekben válhat szükségessé a meglévő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat kiegészítése, ahol a módosítás területe művi értékvédelemmel, táj vagy természetvédelemmel érintett.”*

Művi értékvédelemmel, táj- vagy természetvédelmi érintettséggel bíró módosítások (az egyes módosítások bemutatása a B/7. Szabályozási koncepció című fejezetben található):

- SZT1
- SZT6
- SZT8

Tata 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. A véleményező szervek egyöntetű véleménye alapján a módosítások egyike sem jár olyan környezeti hatással, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné, ezért környezeti hatások és feltételek tekintetében a Tata Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálatához készült Alátámasztó javaslatban foglaltakat tekintjük irányadónak.

## B/6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Az eljárás során Tata Város Településszerkezeti Tervét nem érinti módosítás, az esetleges övezeti határ módosítások azonos területfelhasználáson belül történnek. A Helyi Építési Szabályzat, illetve annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosítása során nem történik olyan módosítás, mely a hatályos Településszerkezeti Tervvel való összhangot befolyásolná.

Fentiekre tekintettel a **hatályos Településszerkezeti Tervvel való összhang vizsgálata nem releváns**.

## B/7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELHELYEZKEDÉS

Tata Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása a város több részterületére szól, melyeket az alábbi ábra szemléltet. A tervezési területek telektömb kiterjedéssel kerültek lehatárolásra.



Forrás: Alaptérkép

### TERVEZÉSI FELADATOK ÉS TERVEZÉSI TERÜLETEK

A tervezési feladatok egy része a Szabályozási Terv módosítását vonja maga után, nagyobb része a Helyi Építési Szabályzat szöveges módosítására irányul.

Szabályozási Tervet érintő módosítások:

- SZT1: Lke-FT-4 építési övezetben jelölt beültetési kötelezettség törlése az Lke-FT-1 építési övezet irányába. Érintett ingatlan: 252 hrsz.
- SZT2: Építési hely jelölése a 15250/6 hrsz.-ú ingatlanon.
- SZT3: Közút megszüntetése, helyette magánút jelölése a 3305/8 és 3305/11 hrsz.-ú ingatlanokon. **A módosítási feladat jelen eljárás kereteibe nem fér bele, így nem került végrehajtásra.**
- SZT4: Vi-K építési övezet módosítása úgy, hogy ne kialakultként legyen nevesítve. Érintett ingatlanok: 2006/50, 2006/51, 2006/52 hrsz.
- SZT5: Mk/2 övezet helyett Mk/3 övezet megadása a 15218/3, 15218/4, 15218/5 hrsz.-ú ingatlanok területén. A módosítási feladat további telekalakítással párosulna, mely során, mivel az építési övezet, illetve övezet határa egyben kötelező telekhatár, zárványtelek alakulna ki, így **a módosítás nem kerül végrehajtásra.**
- SZT6: A Vt-FT-6 építési övezet határának az 1638 és 1637/3 hrsz.-ú telkek határára igazítása a kapott Változási vázrajz szerint.
- SZT7: Telekcsoport újraosztással érintett terület módosítása a 344 hrsz.-ú ingatlan egy részének telkekhez csatolásával, egy részének pedig magánútban tartásával. Irányadó telekhatárok

jelölése, valamint megszüntető jelek feltüntetése. Érintett ingatlanok: 344, 345, 347, 348, 349, 351 hrsz.

- SZT8: 20 méter széles beültetési kötelezettség jelölése a Gksz-FT-1 építési övezetben az Lke-FT-3 építési övezet felé. Érintett ingatlanok: 325/11, 0351/21, 0351/22, 0351/24, 0351/55, 0351/56, 0351/60, 0351/61, 0351/62, 0351/63, 0351/63, 0351/65, 0351/66 hrsz.
- Jelmagyarázat: megnevezés módosítása: „Olyan terület, ahol a természeti csapások elleni védelemről gondoskodni kell” helyett „Egyéb természeti csapással veszélyeztetett terület” alkalmazása.

Helyi Építési Szabályzat szövegét érintő módosítások:

- HÉSZ1: 2.§ 6.,9.,15., 18. és 21. pontok fogalom meghatározásainak módosítása, vagy törlése.
- HÉSZ2: 2.§ 16. áthelyezése a 10.§-ba, valamint az előírás módosítása.
- HÉSZ3: 6.§ 5., 8., pontjainak felülvizsgálata az örökségvédelem kérésének megfelelően.
- HÉSZ4: 10.§ (2) bekezdés a) pont módosítása.
- HÉSZ5: 10.§ (2) bekezdés c) pont épület helyett építmény meghatározása.
- HÉSZ6: 10.§ (6) bekezdés előírásának módosítása, illetve MJT terület beemelése.
- HÉSZ7: 10.§ (7) előírás módosítása.
- HÉSZ8: 11. § (5) 4,0 m-es kapubehajtó szélességének felülvizsgálata.
- HÉSZ9: 12.§ (2), (3), (5) előírások javítása parkoló olajfogó, munkagép elhelyezés Ma területen is, fásítás csak magánterületen.
- HÉSZ10: 19.§ (1) módosítása oly módon, hogy az előírás csak az egyéb természeti csapással érintett területre vonatkozzon.
- HÉSZ11: 21.§ módosítása oly módon, hogy a 400 m<sup>2</sup>-hez kötött beépíthetőségi korlát csak az Mc1 jelű szabályozás tervlapon szereplő telekcsoport újraosztás esetére vonatkozzon.
- HÉSZ12: 25.§ (8) bekezdés átfogalmazása.
- HÉSZ13: 26.§ (3) bekezdés előírásának módosítása oly módon, hogy az a helyi védett épületekre ne vonatkozzon.
- HÉSZ14: 28.§ (3) bekezdés előírásának módosítása oly módon, hogy az a sarok telekre ne vonatkozzon.
- HÉSZ15: 31.§ (2) bekezdés átfogalmazása.
- HÉSZ16: 34.§ módosítása oly módon, hogy a településközpont terület építési övezetében a hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetés elhelyezhetővé váljon, míg a munkásszállás ne.
- HÉSZ17: 38.§ (5) bekezdés módosítása oly módon, hogy munkásszállás elhelyezhetővé váljon, valamint a szűk utca felől kisebb lehessen az előkert.
- HÉSZ18: 41.§ (2) bekezdés módosítása oly módon, hogy Üh építési övezetben átmenő telken mindkét út felől 1-1 épület elhelyezhetővé váljon.
- HÉSZ19: 43.§ (1) bekezdés törlése.
- HÉSZ20: 60. § (4) bekezdést módosítása, annak érdekében, hogy a saroktelkek esetében ne lehetetlenüljön el a beépítés.
- HÉSZ21: 60.§ (5) előírás módosítása oly módon, hogy kialakult állapotot hány telek esetében kell vizsgálni.
- HÉSZ22: 60.§ (6) módosítása oly módon, hogy az Mk/2 és az Mk/3 övezetben a létesíthető építmény darabszáma ne legyen megkötve.



A dokumentáció készítése közben felmerült további módosítási igények:

- HÉSZ23: 37.§ módosítása annak érdekében, hogy a Gksz-FT-1 és Gksz-TV-2 övezetekben üzemanyag-töltő állomás a szomszédos ingatlanok védelmének biztosítása mellett létesíthetővé váljon.
- HÉSZ24: az Lke-ÚH-3 építési övezet kialakítható legkisebb területének módosítása.



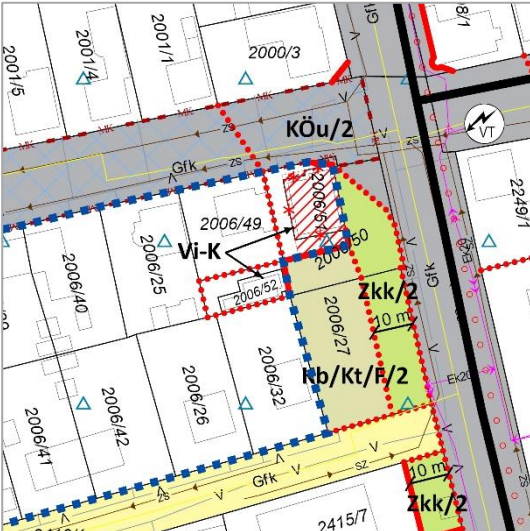
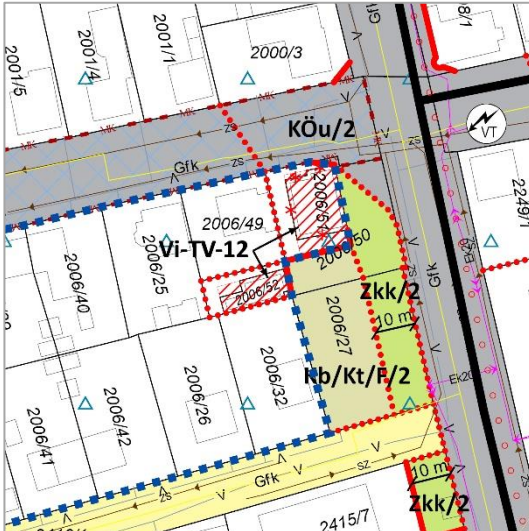
### SZABÁLYOZÁSI VÁLTOZTATÁSOK

Jelen fejezetben a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv változtatásait mutatjuk be, különös tekintettel az alábbiakra:

- Övezet, építési övezet határának módosítása
- Új építési övezet létrehozása
- Építési hely jelölése
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület módosítása
- Javasolt telekhatár jelölése
- Rendelet szövegének változásai

	Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelete Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról <b>(HATÁLYOS)</b>	Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (... . . . .) önkormányzati rendelete szerinti módosítás <b>(TERVEZETT)</b>
<b>SZT1</b>		
	A módosítás során a 252 helyrajzi számú ingatlan délnyugati telekhatára mentén húzódó beültetési kötelezettség megszűnik, csak a temető felőli részen marad megtartásra. A módosítás az építési övezetre előírt legkisebb megengedett zöldfelületi arányon nem változtat, csupán annak területi kijelölését módosítja.	

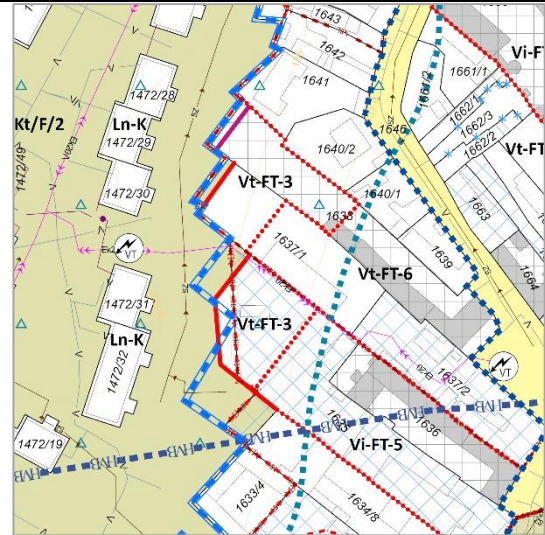
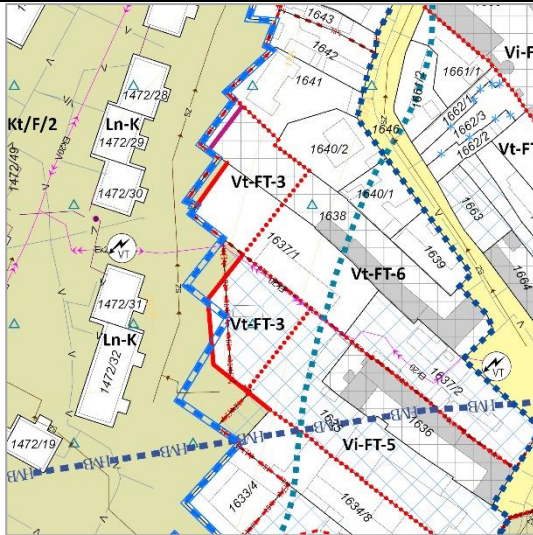


SZT2		
	<p>A módosítás során a 15250/6 helyrajzi számú ingatlanon építési hely kerül jelölésre. A jelenleg hatályos szabályozás értelmében az ingatlanon 5 m előkert meghagyása szükséges, saroktelek lévén azonban ez a megkötés túlságosan nagy mértékben akadályozza az épület elhelyezését az ingatlanon, figyelembe véve, hogy tervezett útszélesítés is érinti. A jelölt építési hely a tervezett szabályozási vonalaktól 3-3 m távolságban kerül jelölésre, a közterületek sarkától pedig 15 m-re annak érdekében, hogy a kialakuló útcsatlakozás belátható legyen.</p>	
SZT3	<p>A kéreásban szereplő közterületi megszüntetésre nem kerül sor, tekintettel annak területfelhasználást érintő vonatára.</p>	<p>Az örökségvédelmi érték vagyoni védelmi szempontjainak érvényesítése érdekében az érintett ingatlanok (3305/8 és 3305/11 hrsz.) esetében a lekeríthetőség és a rendeltetésszerű használat, valamint turisztikai célra irányuló látogatás, továbbá az élet- és balesetveszély elhárítása kivételével útkezelői hozzájárulás került megfogalmazásra.</p>
SZT4		
	<p>A módosítás során a 2006/50, 2006/51, 2006/52 helyrajzi számú ingatlanokat érintő Vi-K építési övezet paramétereinek módosítása vált szükségessé annak érdekében, hogy a meglévő, de alaptérképen fel nem tüntetett épületek feltüntetése megtörténhessen. A tervezési területen a Vi-K építési övezet Vi-TV-12 övezetre módosul, az alábbi beépítési paraméterekkel:</p>	

- Az épületre meghatározott legnagyobb épületmagasság: 5,0 m
- Az építési telekre meghatározott
  - beépítés módja: Oldalhatáron álló
  - legnagyobb beépítettség: 80%
  - legkisebb zöldfelület: 10%
  - legkisebb kialakítható telekterület: 180 m<sup>2</sup>.

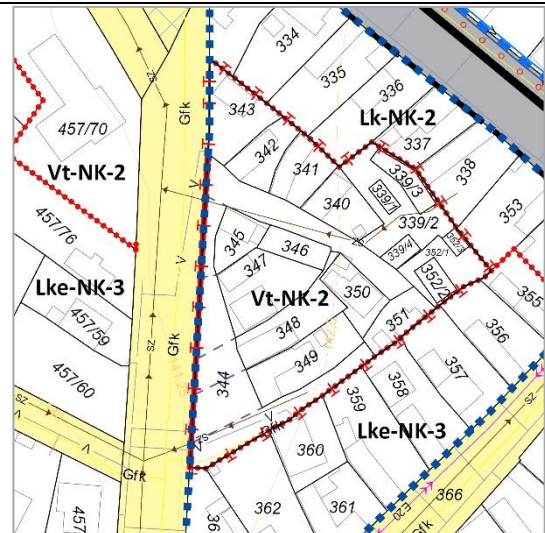
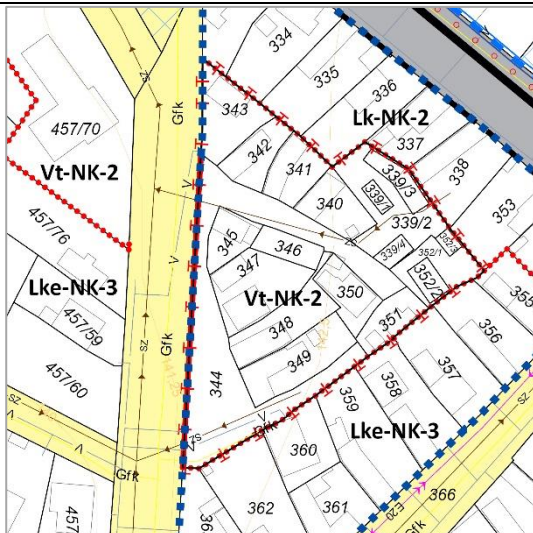
Fentiek mellett a 2006/52 helyrajzi számon álló épület és annak környezete területén építési hely kerül kijelölésre annak érdekében, hogy a későbbiekben máshol ne épülhessen be az érintett ingatlan.

SZT6

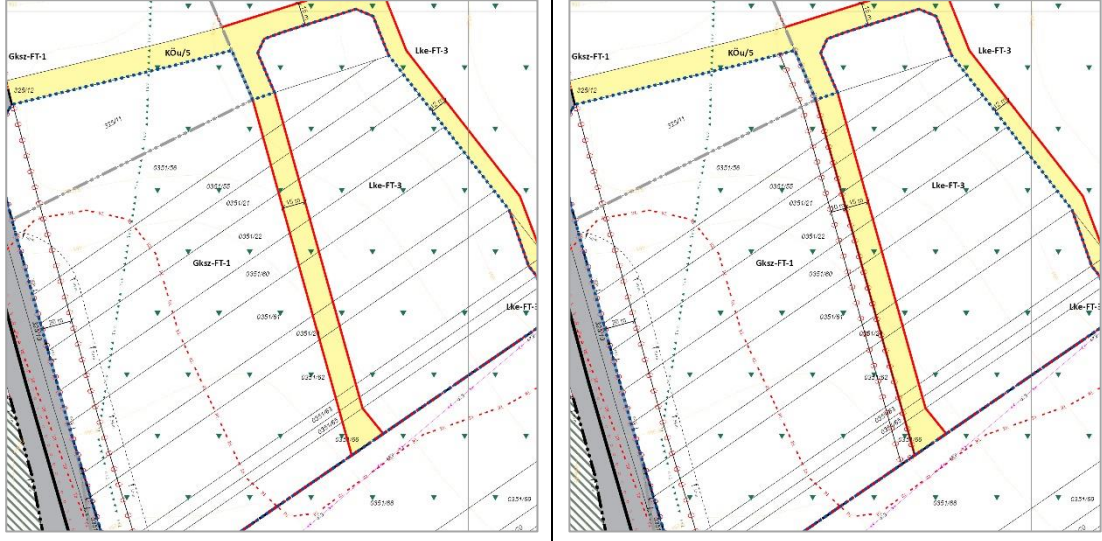


A módosítással érintett 1637/1, illetve 1638 helyrajzi számú ingatlanok határának rendezése érdekében szükségessé vált az azokat érintő építési övezetek határának módosítása. Megjegyzendő, hogy az alaptérkép szerint meglévő épület, melyet a tervezett állapotban megjelenő övezethatár keresztez, a 2023-as úrfotók tanúsága szerint a valóságban nem létezik, lebontásra került, így az ingatlanhatárok rendezése, egyben az övezethatár módosítása azt nem érinti.

SZT7



A módosítási szándék a módosítással érintett telektömbben, a 339/1-4, 340-343, 351, illetve 352/1-2 helyrajzi számú ingatlanok megközelíthetőségének hosszú távú biztosítása, melynek érdekében a 344 helyrajzi számú ingatlan felosztásra kerül, területén javasolt telekhatár kerül feltüntetésre. Az ingatlan Dadi út felőli részei a szomszédos ingatlanok meghosszabításaként

	<p>kerülnek megosztásra, két nyúlványa pedig magánút lesz, miközben a teljes terület a Vt-NK-2 építési övezet része marad. A módosítás kapcsán a rendelet 21.§-a törlésre kerül.</p>
SZT8	 <p>A módosítás során az érintett Gksz-FT-1 építési övezet területének keleti részén, a tervezett közút mentén 10 m szélességben beültetési kötelezettséggel érintett terület kerül kijelölésre annak érdekében, hogy a Gksz-FT-1 építési övezetben megvalósuló tevékenység esetleges zavaró látványa ne érvényesüljön a szomszédos lakóterület építési övezete felől.</p>
HÉSZ1	<p>2.§ 6. pont: az előírás módosításának kettős célja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• az előírás ne csak védett épülettel szomszédos új beépítésre vonatkozzon.</li> <li>• az épülethézag szélességén belül, az utcafronti építési vonalon zárt kerítés, kapu kialakítása ne csak lehetőség, hanem kötelezettség legyen.</li> </ul> <p>2.§ 9. pont: a georács fogalmi meghatározását bővítő módosítás.</p> <p>2.§ 15. pont: a meghatározás az Önkormányzat szándéka szerint törlésre kerül a rendeletből, mivel nincs a rendeletben további, pavilonra vonatkozó előírás.</p> <p>2.§ 18. pont: a telekszélesség fogalommagyarázata törlésre került tekintettel arra, hogy a rendelet további részében a kifejezés nem fordul elő. A korábban telekszélességet előíró 20.§ (6) bekezdésben a telek homlokvonalára történő utalás kerül alkalmazásra.</p> <p>2.§ 21. pont: az e pontban meghatározott szintterületi mutató a Tata város számára alkalmazandó OTÉK-állapotban – 2021. július 15.-én hatályos szövegállapot – nem szerepel, ezért a <b>kért törlés elvégzésére nem kerül sor.</b></p>
HÉSZ2	<p>A 2.§ 16. pontja a 10. § (8) bekezdésébe helyeződik át, egyben lehetővé teszi az épület telekhatárral meghatározott építési határvonalától 3 m távolságra való elhúzását.</p>
HÉSZ3	<p>Komárom-Esztergom Vármegye Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának kérésére a 6.§ (1) bekezdésének 5 pontja, valamint a 8. pont „nemzeti emlékhely” szövegrésze törlésre kerül.</p>
HÉSZ4	<p>Bizonyos esetekben a hatályos állapot szerinti, „az utcában jellemzően kialakult beépítésnek” előírás alapján nem volt megállapítható az új beépítésnél megtartandó előkert mértéke. A módosítás során a 10.§ (2) bekezdés a) pontja egyértelműbb meghatározást alkalmaz.</p>

HÉSZ5	A 10.§ (2) bekezdés c) pontja az Önkormányzat kérésére módosul azzal a céllal, hogy gazdasági és különleges terület építési övezeteiben legfeljebb 9 m <sup>2</sup> nettó alapterületű építmény (így például fedett kerékpártároló) 0 m előkerttel is elhelyezhető legyen.
HÉSZ6	A 10.§ (6) bekezdés módosításának célja, hogy a rendelkezés ne minden, műemlék, vagy a TKR-ben HE-1 védelem alatt álló épület szomszédságában követelje meg épülethézag beiktatását, mivel a fogalom meghatározása eleve zárt sorú beépítést feltételez, ehelyett az előírás a továbbiakban csak a ténylegesen zárt sorúan beépült műemlék, vagy HE-1 védelem alatt álló ingatlan szomszédságára vonatkozzon. Egyben a módosítás az érintett műemlékek és HE-1 védelem alatt álló épületek védelmét szolgálja.  További előírásként kerül beemelésre, hogy a meglévő utcaképnek megfelelő módon a műemléki jelentőségű területen és az Építészeti és városszerkezeti szempontból védett területen, ha az a kialakult állapotnak megfelel, zárt sorú beépítés tömör kerítéssel is biztosítható legyen.
HÉSZ7	A 10.§ (7) bekezdés pontosítása szükséges annak érdekében, hogy csak a ténylegesen zárt sorú beépítésekre vonatkozzon, és a 12 m mélységet telek homlokvonalától kelljen számolni.
HÉSZ8	A 11.§ (5) bekezdés módosításának célja lehetővé tenni a kellően nagy telek homlokvonallal rendelkező telkeken több gépkocsi, illetve gyalogos csatlakozás kialakítását. Jelenlegi előírás alapján azon társasházak, üdülők, illetve a lakóterületen és üdülőterületen elhelyezkedő kereskedelmi, szolgáltató egységek, ahol azt a telek homlokvonala megengedné, sem alakíthatnak ki szükség esetén (pl. gazdasági bejárat számára) több csatlakozást.
HÉSZ9	A 12.§ (2) bekezdés az Önkormányzat kérése alapján törlésre kerül, mivel környezetvédelmi szükségesség esetén az előírás minden esetben megfogalmazásra került az engedélyező hatóság részéről.  A 12.§ (3) bekezdés módosításának célja, hogy erő- és munkagép általános mezőgazdasági területen építményen kívül is tárolható legyen.  A 12.§ (5) bekezdés módosításának célja a magánterületi zöldfelületek védelme.
HÉSZ10	A 19.§ (1) bekezdése a hatályos rendeletben nem egyértelmű, mivel a Szabályozási Terv nem tartalmazott „Egyéb természeti csapással veszélyeztetett terület” jelölést. Ennek érdekében a Szabályozási Terv „Olyan terület, ahol a természeti csapások elleni védelemről gondoskodni kell” jelölésre átnevezésre kerül.
HÉSZ11	A 21.§ nem a tervezési feladatokban korábban meghatározott módosításra, hanem teljes törlésre kerül az Önkormányzat kérése okafogyottságának megfelelően.
HÉSZ12	A 25.§ (8) bekezdés átfogalmazásra kerül annak érdekében, hogy a lakóterületek csapadékvíz helyben tartását és helyben történő felhasználást a 300 m <sup>2</sup> összalapterületet elérő esetben alkalmazni kelljen.
HÉSZ13	A 26.§ (3) bekezdés módosítása a helyi védett épületek értékvédelmét célozza, így a helyi védett épület bármilyen okból történő megsemmisülése esetén nem kell a telket beépítetlen teleknek tekinteni, azaz a korábbi épület visszaépítése biztosítottá válik.

HÉSZ14	A hatályos rendeletben a 28.§ (3) bekezdése értelmében saroktelken nem volt elhelyezhető melléképület, mivel annak főépület általi takarása nem biztosítható. A módosítás célja melléképület elhelyezésének megengedése saroktelkek esetében.
HÉSZ15	A 31.§ (2) bekezdés módosításának célja a lakó rendeltetésen kívüli rendeltetések elhelyezhetőségének differenciálása annak érdekében, hogy hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, illetve kulturális rendeltetés elhelyezése ne legyen lakó rendeltetés elhelyezéséhez kötött.
HÉSZ16	A 34.§ (1) bekezdés módosításának célja, hogy munkásszállás Településközpont területen ne legyen elhelyezhető, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés viszont elhelyezhető legyen.
HÉSZ17	A 38.§ (5) bekezdés módosításának célja, hogy a GIP-ÚH-3 jelű építési övezetben munkásszállás elhelyezhető legyen, de a többi Gip jelű építési övezetben ne, továbbá a 2158/52 hrsz.-ú útról feltárt telkek kivételével legyen az előkert mérete 6 m. A megnevezett út mentén elhelyezkedő telkek nagy része kis mélységű, melyeken az előírt 6 m előkert megtartása nem teljesíthető.
HÉSZ18	A 41.§ (2) bekezdés pontosítása vált szükségessé, hogy hétvégiházias terület építési övezetében, átmenő telkek esetében, az utcakép kedvező kialakítása érdekében mindkét út felől elhelyezhető legyen 1-1 épület.
HÉSZ19	A 43.§ (1) bekezdés törlésének célja, hogy különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület építési övezetben elegendő legyen a részleges közművesítettség, mivel ezen területek üzemeltetéséhez nem minden esetben szükséges huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület elhelyezése. A módosítás egyben szükségessé teszi a 42.§ (1) bekezdésének módosítását, az érintett területfelhasználás beemelésével az ellentmondások elkerülése érdekében.
HÉSZ20	A 60.§ módosítása az Mk/1, Mk/2 és Mk/3 övezetekben elhelyezhető építmények közterületi telekhatártól való távolságának meghatározását célozza saroktelek esetében, egyben lehetővé teszi az övezetekben az a), b) és c) pontoktól eltérő építményelhelyezést.
HÉSZ21	A 60.§ (5) bekezdés módosításának célja, hogy építmény elhelyezésekor a teljes övezetben kialakult állapot meghatározása helyett, a szomszédos 10-10 db telken jellemzően kialakult állapot kerüljön figyelembevételre.
HÉSZ22	A 60.§ (6) bekezdés módosításának célja, hogy az Mk/2 és Mk/3 övezetekben az elhelyezhető építmények száma ne legyen meghatározva, miközben területe kötött maradjon.
HÉSZ23	A 37.§ (6) bekezdéssel való kiegészítésének célja, hogy a Gksz-FT-1 és Gksz-TV-2 jelű építési övezetekben üzemanyagtöltő állomás létrehozható legyen, ugyanakkor ennek feltétele a tervlapon feltüntetett védőfásítás megvalósítása, és a lakó övezetektől való 50 m távolság meghagyása.
HÉSZ24	A módosítás célja az Lke-ÚH-3 építési övezetben az építési telekre meghatározott legkisebb kialakítható telekterület módosítása az Önkormányzat kérésének megfelelően.

A 20.§ (1) és (3) bekezdés módosításának célja értelmezéskönnyítés és hibajavítás

## B/8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE

Tata 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:

Szsz.	Államigazgatási Szerv	Állásfoglalás
1a	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály Iktatószám: KE/041/00301-10/2023.	„a várható környezeti hatásokat nem ítélem jelentősnek, így jelen eljárásban a környezeti vizsgálat lefolytatását <b>nem tartom szükségesnek.</b> ”
1b	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Ügyiratszám: DINPI/4591-1/2023.	„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 <b>nem tartja szükségesnek.</b> ”
1c	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály Iktatószám: KE/NEF/00591-2/2023	„A bemutatott dokumentációban foglaltak alapján a környezeti értékelés elkészítését <b>nem tartom szükségesnek.</b> ”
1d	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság Iktatószám: 35800/4338-1/2023.ált	A módosítások (HÉSZ módosítása több részterületen) kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság <b>vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek</b> , a javasolt tematikával kapcsolatban észrevételt nem tesz.
1e	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály Iktatószám: KE/041/00301-10/2023.	„a várható környezeti hatásokat nem ítélem jelentősnek, így jelen eljárásban a környezeti vizsgálat lefolytatását <b>nem tartom szükségesnek.</b> ”
2b	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Iktatószám: KE/8/512-3/2023.	„A tárgyban megnevezett módosítás <b>nem befolyásolja olyan mértékben</b> a környezeti állapotot – az épített környezet tekintetében, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartanám.”
2c	Budapest Főváros Kormányhivatala	„A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve

	Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Iktatószám: BP/2602/00844-3/2023.	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 <b>műemlékvédelmi és régészeti szempontból</b> az alábbi kikötésekkel <b>nem tartom szükségesnek</b> ”
<b>2d</b>	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály Ügyszám: KE/040/1682-2/2023	„Osztályom a környezeti vizsgálat elvégzését <b>talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.</b> ”
<b>2e</b>	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály Ügyszám: 10227/2/2023.	„Az erdőnek minősülő, a külterületi kivett, illetve a belterületi fekvésű ingatlanok – függetlenül attól, hogy azok művelési ágban nyilvántartottak, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlannyilvántartásban – a Tfv. 2.§ 19. pontjában foglaltak szerint nem minősülnek termőföldnek, azokra az ingatlanügyi hatóság földvédelmi <b>hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki.</b> ”
<b>2g</b>	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. Iktatószám: BP/FNEF/04784-2/2023.	„A településen természetes gyogytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a <b>BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</b> ”
<b>2i</b>	Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Iktatószám: 36052-2/2023/KBKHF	„Tata Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését <b>nem tartjuk szükségesnek.</b> ”
<b>2j</b>	Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Iktatószám: 36100/1266- 2/2023. ált.	„A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó <b>veszélyeztetés nincsen.</b> Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.”

**A véleményekkel összhangban a Környezeti értékelés nem került kidolgozásra, melyről Tata Város Önkormányzata Képviselő-testülete döntött.**

## B/9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÁTTEKINTÉS

### JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK

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

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

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

Tata Város rendelkezik **Örökségvédelmi Hatástanulmánnyal**, mely a 2021. év szeptemberében készült. Az Örökségvédelmi Hatástanulmányt a VÁTI Városépítési Kft. jegyezte, elkészítésében Dr. Schmidtmayer Richárd történész, régész, valamint Paksi Szilvia vezető településtervező vett részt. A Tanulmány részletes tartalmánál fogva eleget tesz az örökségvédelmi hatástanulmánnyal szemben fennálló követelményeknek.

Fentiekre tekintettel a **Településrendezési Eszközök jelen módosításának nem feladata** a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet alapján kidolgozott **örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése**.

Tekintettel arra, hogy a módosítás során **új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre**, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti **terepbejárás lefolytatása nem jogszabályi kötelezettség**.

### ÉRINTETTSÉG VIZSGÁLATA

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelete javítási célú módosításának megkezdéséről* szóló 211/2023. (VI. 28.) településfejlesztési döntésének mellékletét képező Főépítési feljegyzés értelmében *„Csak azokban az esetekben válhat szükségessé a meglévő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat kiegészítése, ahol a módosítás területe művi értékvédelemmel, táj vagy természetvédelemmel érintett.”*

Művi értékvédelmi érintettséggel bíró tervezési területek:

- SZT1
- SZT6
- SZT8

Az SZT1 és SZT8 területek esetében a konkrét módosítások nem érintenek művi értékvédelemmel érintett területet, noha az SZT1 területen műemlék, illetve műemléki környezet, az SZT8 terület esetében nyilvántartott régészeti lelőhely jelenik meg. Az SZT6 területen az 1638 hrsz.-ú műemlék telkét érintő övezet határa módosul. Noha az adatszolgáltatásként kapott alaptérkép alapján az övezet határ módosított vonalában műemlék telkén álló épület van feltüntetve, 2023-as úrfotók alapján, ez az épület azóta lebontásra került, így műemléki értéket a módosítás nem érint.

Művi értékvédelmet, örökségvédelmet befolyásoló egyéb módosítások:



- HÉSZ3: a 6.§ (1) bekezdés 5. pontja és 8. pontjának „Nemzeti emlékhely” szövegrésze Komárom-Esztergom Vármegye Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának kérésének megfelelően kerül törlésre.
- HÉSZ6: a 10.§ (6) bekezdés módosításának célja, hogy a rendelkezés ne minden, műemlék, vagy a TKR-ben HE-1 védelem alatt álló épület szomszédságában követelje meg épülethézag beiktatását, mivel a fogalom meghatározása eleve zárt sorú beépítést feltételez, ehelyett az előírás a továbbiakban csak a ténylegesen zárt sorúan beépült műemlék, vagy HE-1 védelem alatt álló ingatlan szomszédságára vonatkozzon. A módosítás az érintett műemlékek és HE-1 védelem alatt álló épületek védelmét szolgálja.  
További előírásként kerül beemelésre, hogy a meglévő utcaképnek megfelelő módon a műemléki jelentőségű területen és az Építészeti és városszerkezeti szempontból védett területen, ha az a kialakult állapotnak megfelel, zárt sorú beépítés tömör kerítéssel is biztosítható legyen.
- HÉSZ13: a módosítás a helyi védett épületek védelmét, azok fennmaradásának biztosítását célozza azáltal, hogy azok telkét az épület esetleges megsemmisülése esetén is beépített teleknek tekintve, a visszaépítésre lehetőség nyíljon.

A fentiekben említett Főépítész feljegyzés alapján a további módosítások tekintetében a Tata Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálatához készült Alátámasztó Javaslatban foglaltakat tekintjük irányadónak.

TERVIRATOK

## C/1. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

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

## Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelete

### a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítése, módosítása során történő helyi partnerségi egyeztetés rendjéről

Hatályos: 2023. 06. 02

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló [2016. évi LXXIV. törvény 12. § \(4\) bekezdés](#)ében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § \(1\) bekezdés 1. pontjában](#) meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. Általános rendelkezések

**1. §** E rendelet hatálya Tata Város településfejlesztési és településrendezési terveinek (a továbbiakban együtt: településterv), valamint a településképi arculati kézikönyvének és a településképi rendeletének elkészítése, módosítása során a [2. §](#) szerinti partnerekre, valamint a helyi partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.

#### 2. A partnerek meghatározása

**2. §** A helyi partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:

- a város közigazgatási területén állandó lakóhellyel, tartózkodási hellyel, vagy ingatlan tulajdonnal rendelkező természetes személyek,
- Tata városában működő civil szervezetek,
- azon építészeti, mérnöki szakmai érdekképviseleti szervek, amelyek székhelye, telephelye a településen található, vagy tevékenységük a város településfejlesztésével, településrendezésével kapcsolatos, vagy azzal összefüggésbe hozható,
- azon környezetvédelmi érdekek képviseletére létrehozott egyesületek, szervezetek, amelyeknek működése vagy tevékenysége a város közigazgatási területére terjed ki,
- a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
- a településen székhellyel, telephellyel rendelkező vallási közösségek.

#### 3. A helyi partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

**3. § (1)** Új településterv készítése előtt, valamint az általános eljárás keretén belül módosuló településterv módosításakor:

- a folyamat megkezdésekor a partnerektől való javaslatkérés, valamint a partnerek tájékoztatása a Tatai Városkapu újságban és a [www.tata.hu](#) honlapon közzétett hirdmény útján a tervezési folyamat E-Tér felületen való indításával egy időben történik.
- az elkészült tervezet a [www.tata.hu](#) honlapon kerül közzétételre és a Tatai Városkapu újságban, valamint a [www.tata.hu](#) honlapon meghirdetett lakossági fórum útján kerül egyeztetésre az E-Tér rendszerben történő partnerségi egyeztetéssel egy időben.

(2) Új településképi arculati kézikönyv, valamint új településképi rendelet készítésekor:

- a folyamat megkezdésekor a partnerektől való javaslatkérés, valamint a partnerek tájékoztatása a Tatai Városkapu újságban és a [www.tata.hu](#) honlapon közzétett hirdmény útján a tervezési folyamat E-Tér felületen való indításával egy időben történik.
- az elkészült tervezet a [www.tata.hu](#) honlapon kerül közzétételre, valamint a Tatai Városkapu újságban és a honlapon meghirdetett lakossági fórum útján kerül egyeztetésre az E-Tér rendszerben történő partnerségi egyeztetéssel egy időben.

(3) A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet módosítása során, valamint a településterv egyszerűsített eljárásban történő módosítása során az E-Tér rendszerben történő partnerségi egyeztetéssel egy időben a partnerekkel a [www.tata.hu](#) honlapon közzétett elkészült tervezet kitételével, valamint a honlapon meghirdetett lakossági fórum útján kerül egyeztetésre.

(4) A településterv rövid eljárásban történő módosítása során, valamint a településképi rendeletnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [419/2021. \(VII.15.\) Korm. rendelet 70/A. §-ban](#) meghatározott módosítása esetén a helyi partnerségi egyeztetés az elkészült tervezet, valamint a hirdmény [www.tata.hu](#) honlapon való közzétételével történik.

**4. §** A [3. §-ban](#) meghatározott hirdménynek tartalmaznia kell:

- a partnerek tájékoztatásakor a készítés, módosítás rövid leírását, a véleményezési szakaszban a véleményezendő anyag elérési helyét,
- a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt,
- a postacímét, elektronikus levélcímet, ahova az észrevételeiket megküldhetik,
- lakossági fórum tartása esetén a fórum pontos időpontját és helyét.

#### 4. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, elfogadásának és nyilvántartásának módja

**5. § (1)** A lakossági fórumon szóban, továbbá a hirdmény közzétételétől, vagy a lakossági fórumot követően a partnerek 5 napon belül írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:

- papíralapon a Polgármesternek címezve, a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal címére – 2890 Tata, Kossuth tér 1. – történő megküldéssel, vagy
- elektronikus levélben a [telepulesterv@tata.hu](#) e-mail címre történő megküldéssel.

(2) A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan adhat véleményt, és tehet a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.

(3) A partner véleményének tartalmaznia kell legalább a véleményező nevét, véleményezésre való jogosultságát (lakóhely, székhely, telephely vagy ingatlan címe), tervezettel kapcsolatos konkrét tényre, elemre vonatkozó álláspontját, a javasolt módosítást és annak indokolását. A név és cím nélkül érkezett javaslatokat figyelmen kívül kell hagyni.

(4) A lakossági fórumon tett szóbeli észrevételeket, javaslatokat jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

(5) Az írásban beérkezett, valamint a lakossági fórum megtartása esetén a fórumon elhangzott, jegyzőkönyvben rögzített javaslatok, illetve beérkezett vélemények összesítéséről és táblázatos formában történő megjelenítéséről a főépítész gondoskodik. Ennek keretében a főépítész ellenőrzi, hogy a vélemény (2)-(3) pontban foglaltakat tartalmazza-e, vagy nem.

(6) Ha a településterv, valamint a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítése, módosítása településtervező bevonásával készül, akkor a partnerektől beérkező észrevételek, vélemények, illetve javaslatok feldolgozását követően a táblázatokat a polgármester - a főépítész közreműködésével - szakmai véleményezés céljából megküldi a megbízott tervezőnek.

**6. § (1)** A beérkezett vélemények nyilvántartásáról, valamint az E-Tér által biztosított digitális felületre való feltöltéséről a főépítész gondoskodik.

(2) A [\(1\) bekezdés](#) szerinti nyilvántartás az alábbiakat tartalmazza:

- a véleményező, javaslattevő nevét, továbbá lakóhelyét, székhelyét, vagy telephelyét,
- a vélemény, javaslat rövid tartalmát,
- annak megjelölését, hogy a vélemény, javaslat előzetes vagy munkaközi tájékoztatás során érkezett-e.

**7. § (1)** A helyi partnerségi egyeztetésen, illetve az E-Tér felületen történő egyeztetés folyamán beérkezett vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról településrendezési terv rövid eljárásban történő módosítása során a Polgármester, minden más esetben a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

(2) A véleményekről szóló döntést és annak indokolását a polgármester a döntéshozatalt követő 7 napon belül az önkormányzat hivatalos honlapján közzéteszi.

#### 5. Záró rendelkezések

##### 8. §<sup>1</sup>

**9. §** Ez a rendelet 2023. június 1-jén lép hatályba.

<sup>1</sup>A **8. §** a [2010. évi CXXX. törvény 12. § \(2\) bekezdése](#) alapján hatályát veszítette.

## C/2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

## **Feljegyzés Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

### **a Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelete javítási célú módosításának megkezdéséről szóló határozatához**

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 7.§ (7) bekezdése alapján a település főépítésze által képviselő-testületnek címzett feljegyzésben szükséges meghatározni és elfogadni a településterv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a 7 éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat, felhasználhatóságát.

Egyeztetve a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészével Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) javítási célú módosításához nincs szükség új megalapozó vizsgálatra, illetve új alátámasztó javaslatra. A HÉSZ elfogadásához készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a Korm. Rendelet 7.§ (5) bekezdése alapján felhasználható a módosítás során.

Csak azokban az esetekben válhat szükségessé a meglévő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat kiegészítése, ahol a módosítás területe művi értékvédelemmel, táj vagy természetvédelemmel érintett.

Kelt: Tata, 2023.06.20.

Kamarás Dorottya  
főépítész

## C/3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

**Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**211/2023. (VI.28.) határozata**  
**Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati**  
**rendelete javítási célú módosításának megkezdéséről**

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a I/17-103/2023. számú előterjesztés 1. számú mellékletét képező feljegyzést, mely alapján egyúttal kezdeményezi a Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelet egyszerűsített eljárásban történő, javítási célú módosításának megkezdését, a I/17-103/2023. számú előterjesztés figyelembevételével.

**Határidő:** 2023. július 10.

**Felelős:** Michl József polgármester



## **Feljegyzés Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

### **a Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelete javítási célú módosításának megkezdéséről szóló határozatához**

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 7.§ (7) bekezdése alapján a település főépítésze által képviselő-testületnek címzett feljegyzésben szükséges meghatározni és elfogadni a településterv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a 7 éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat, felhasználhatóságát.

Egyeztetve a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészével Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) javítási célú módosításához nincs szükség új megalapozó vizsgálatra, illetve új alátámasztó javaslatra. A HÉSZ elfogadásához készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a Korm. Rendelet 7.§ (5) bekezdése alapján felhasználható a módosítás során.

Csak azokban az esetekben válhat szükségessé a meglévő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat kiegészítése, ahol a módosítás területe művi értékvédelemmel, táj vagy természetvédelemmel érintett.

Kelt: Tata, 2023.06.20.

Kamarás Dorottya  
főépítész

## C/4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Michl József**  
**Polgármester Úr**  
részére

Tata Város Önkormányzata  
Tata  
Kossuth tér 1.  
2890

Iktatószám: KE/041/00301-10/2023.  
Tárgy: Tata Város településrendezési  
eszközeinek módosítása HÉSZ  
módosítása – vélemény  
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 Osztálya (a továbbiakban: Osztály) nevében eljárva Tata Város településrendezési eszközök módosítása véleményezési szakaszában a **Tata Város Polgármestere** által küldött (VÁTI Városépítési Kft. 2023.) megkeresését áttanulmányoztam, az abban foglaltakkal kapcsolatban a következő **véleményt** adom:

Tata Város 19/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata módosításának célja a legutóbbi felülvizsgálat óta felmerült igények megvalósítása. A módosítás a Helyi Építési Szabályzat szöveges részében és a Szabályozási Tervlapokon eszközöl változtatásokat.

Tervezett módosítások:

Szabályozási tervlapot érintő módosítások:

- SZT1: Lke-FT-4 építési övezetben jelölt beültetési kötelezettség törlése az Lke-FT-1 építési övezet irányába. Tata, 252 hrsz.-ú ingatlan területe.
- SZT2: Építési hely jelölése. Tata, 15250/6 hrsz.-ú ingatlan területe.
- SZT3: Közút megszüntetése, helyette magánút jelölése. Tata, 3305/8, 3305/11 hrsz.-ú ingatlan területe.
- SZT4: Vi-K építési övezet módosítása, hogy ne kialakult állapotként legyen nevesítve. Tata, 2006/50, 2006/51, 2006/52 hrsz.-ú ingatlan területe.
- SZT5: Mk/2 övezet helyett Mk/3 övezet megadása. Tata, 15218/3, 15218/4, 15218/5 hrsz.-ú ingatlan területe.
- SZT6: A Vt-FT-6 építési övezet határának az 1638 és 1637/3 hrsz.-ú telkek határára igazítása a kapott Változási vázrajz szerint. Tata, 1472/49, 1635, 1637/1, 1638 hrsz.-ú ingatlan területe.
- SZT7: Telekcsoport újraosztással érintett terület módosítása a 344 hrsz.-ú ingatlan egy részének telkekhez csatolásával, egy-egy részének pedig magánútban tartásával. Irányadó telekhatárok jelölése, valamint megszüntető jelek feltüntetése. Tata, 344, 345, 347, 348, 349, 351 hrsz.-ú ingatlan területe.
- SZT8: 10 méter széles beültetési kötelezettség jelölése a Gksz-FT-1 építési övezetben az Lke- FT-3 építési övezet felé. Tata, 325/11, 0351/21, 0351/22, 0351/24, 0351/55, 0351/56, 0351/60, 0351/61, 0351/62, 0351/63, 0351/63, 0351/65, 0351/66, hrsz.-ú ingatlan területe.
- Jelmagyarázat: Megnevezés módosítása: Egyéb természeti csapással veszélyeztetett terület.

Helyi Építési Szabályzat szövegét érintő módosítások:

- HÉSZ1: 2.§ 6.,9.,15., 18. és 21. pontok fogalom meghatározásainak módosítása, vagy törlése.
- HÉSZ2: 2.§ 16. áthelyezése a 10.§-ba, valamint az előírás módosítása.
- HÉSZ3: 6.§ 5., 8., pontjainak felülvizsgálata az örökségvédelem kérésének megfelelően.
- HÉSZ4: 10.§ (2) a) pont módosítása.
- HÉSZ5: 10.§ (2) c) pont épület helyett építmény meghatározása.
- HÉSZ6: 10.§ (6) előírás módosítása, illetve MJT terület beemelése.
- HÉSZ7: 10.§ (7) előírás módosítása.
- HÉSZ8: 11. § (5) 4,0 m-es kapubehajtó szélességének felülvizsgálata.
- HÉSZ9: 12.§ (2), (3), (5) előírások javítása parkoló olajfogó, munkagép elhelyezés Ma területen is, fásítás csak magánterületen
- HÉSZ10: 19.§ (1) módosítása oly módon, hogy az előírás csak az egyéb természeti csapással érintett területre vonatkozzon.
- HÉSZ11: 21.§ módosítása oly módon, hogy a 400 m<sup>2</sup>-hez kötött beépíthetőségi korlát csak az Mc1 jelű szabályozás tervlapon szereplő telekcsoport újraosztás esetére vonatkozzon.
- HÉSZ12: 25.§ (8) bekezdés átfoglalozása.
- HÉSZ13: 26.§ (3) bekezdés előírásának módosítása oly módon, hogy az a helyi védett épületekre ne vonatkozzon.
- HÉSZ14: 28.§ (3) bekezdés előírásának módosítása oly módon, hogy az a sarok telekre ne vonatkozzon.
- HÉSZ15: 31.§ (2) bekezdés átfoglalozása.
- HÉSZ16: 34.§ módosítása oly módon, hogy a településközpont terület építési övezetében a hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetés elhelyezhetővé váljon, míg a munkásszállás ne.
- HÉSZ17: 38.§ (5) bekezdés módosítása oly módon, hogy munkásszállás elhelyezhetővé váljon, valamint a szűk utca felől kisebb lehessen az előkert.
- HÉSZ18: 41.§ (2) bekezdés módosítása oly módon, hogy Űh építési övezetben átmenő telken mindkét út felől 1-1 épület elhelyezhetővé váljon.
- HÉSZ19: 43.§ (1) bekezdés törlése.
- HÉSZ20: 60. § (4) bekezdést módosítása, annak érdekében, hogy a saroktelkek esetében ne lehetetlenüljön el a beépítés.
- HÉSZ21: 60.§ (5) előírás módosítása oly módon, hogy kialakult állapotot hány telek esetében kell vizsgálni.
- HÉSZ22: 60.§ (6) módosítása oly módon, hogy az Mk/2 és az Mk/3 övezetben a létesíthető építmény darabszáma ne legyen megkötve.
- HÉSZ23: A HÉSZ 5. melléklet 1. Építési övezetek, C) Építési övezeti paraméterek táblázat 69. sorának módosítása Lke-ŰH-3 övezet legkisebb kialakítható telekterület módosítása 900 m<sup>2</sup>-re.

#### Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az SZT8-cal jelölt terület részét képezi a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM. rendelettel kihirdetett „tájképvédelmi terület” övezetének. A többi érintett terület természetvédelmi szempontból nem érintett.

Összességében a tervezett módosítások védett természeti értéket nem veszélyeztetnek, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolják, védendő tájképi elemet nem érintenek, természet- és tájvédelmi érdeket nem sértenek, így **településrendezési terv benyújtott tervek szerinti módosítása ellen kifogást nem emelek.**

*A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 42. § (1) és 43. § (1) bekezdése szerint tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása; tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kinzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.*

#### Környezeti vizsgálat:

*Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, mely helyi szinten kis terület használatát határozza meg a várható*

környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A rendelkezésemre bocsátott információk alapján a tervezett településrendezési eszközök módosításának megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségét mérlegelve – a változtatás lokális jellegű, kismértékű; új beépítésre szánt terület nem jön létre; a módosítás védett vagy védelemre tervezett épített és természeti értéket nem érint károsan, hiszen a meglévő, kialakult állapotokhoz igazodik – 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.**

A fejlesztések során *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni.

**A földtani közeg védelme, a levegőtisztaság-védelmi, a táj- és természetvédelmi, a hulladékgazdálkodási, valamint a zaj- és rezgésvédelmi szempontból a módosítás tartalmát az Osztály tudomásul veszi azzal, hogy további feltételeket a fenti módosításokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közöl.**

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: EljR.) előírtaknak megfelelően a településrendezési eszközök jóváhagyást követően szíveskedjenek megküldeni.

**Az Osztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.**

A véleményemet az EljR. 64. §, valamint 11. melléklete alapján, *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  
Jelena Viktória Ildikó  
osztályvezető

Digitálisan aláírta: Jelena  
Viktória Ildikó  
Dátum: 2023.08.22  
16:23:38 +02'00'

**Címzettek:**

1. Tata Város Önkormányzat 412802199
2. Irattár

*Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező*

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



**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: [dinpi@dinpi.hu](mailto:dinpi@dinpi.hu) [www.dunaipoly.hu](http://www.dunaipoly.hu)

Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

*Kérjük, válaszában hivatkozzon  
ügyiratszámunkra és ügyintézőinkre!*

**Üi.sz.:** DINPI/4591-1/2023.

**Ü.int.:** Vrabély Panni

**Tárgy:** Tata helyi építési szabályzatának módosítása –  
vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről

**Hiv.sz.:** XV/8-17/2023.

**Michl József úr,  
polgármester**

**Tata Város Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal**

T a t a  
Kossuth tér 1.  
2890

Tisztelt Polgármester Úr!

Tata Város helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban küldött megkeresésükre válaszul táj és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

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.

Megítélésünk szerint a tárgyi módosításokból következően a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni táj- és természetvédelem tekintetében.

Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

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

Budapest, 2023. augusztus 23.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából



Halász Antal  
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett ('HKP' - TATAONK)  
2. Irattár





## KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Tata Város Polgármestere**

**Michl József**

**Székhelyén**

Hivatali kapu útján

Iktatószám: KE/NEF/00591-2/2023  
Tárgy: Tata Város HÉSZ módosítások  
környezeti vizsgálat szükségessége  
Hiv.szám: XV/8-17/2023.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) Tata Város HÉSZ módosítás kapcsán a környezeti vizsgálat szükségessége véleményezési eljárásában megküldött megkeresést megkapta.

A bemutatott dokumentációban foglaltak alapján a 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. rendelet 60. § (3) bekezdésében foglaltak, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 1. c) pontjában foglaltakat.

Tatabánya, 2023. 08. 17.

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

vármegyei tisztifőorvos helyettesítési  
jogkörében eljárva

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: 35800/4338-1/2023.ált

Tárgy: Tata Város településrendezési eszközök  
módosítása – **környezeti vizsgálat szükségessége**  
Hiv. szám: XV/8-17/2023.  
Ügyintéző: Gottwald Erzsébet  
Telefon: +36-96-518-297

**Tata Város Polgármestere**

**Tata**  
**Kossuth tér 1.**  
**2890**

Tisztelt Michl József Polgármester Úr!

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

A módosítások (HÉSZ módosítása több részterületen) kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból **nem tartja szükségesnek**, a javasolt tematikával kapcsolatban észrevételt nem tesz.

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:

**Szilágyi János**  
**t. alezredes**  
**igazgatóhelyettes**

Készült: 1 példány  
Terjedelem: 2 oldal  
Melléklet: -  
Továbbítva: Hivatali Kapu  
Kapja: 1. Tata Város Polgármestere (2890 Tata, Kossuth tér 1.)  
2. Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
35800/4338-1/2023.ált.



## KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyszám:** KE/8/512-3/2023.  
**Ügyintéző:** Hegedűs Miklós  
**Tel.:** (34)515-155

**Tárgy:** Tata város településrendezési eszközök módosítása (8 terület)- környezeti vizsgálat szükségessége

**Michl József**  
**polgármester**  
**Tata Város Polgármestere**

### Hivatali kapun

#### **Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

A 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**  
állami főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Michl József polgármester

Tata Város Önkormányzata

**2890 Tata**

**Kossuth tér 1.**

Iktatószám:	BP/2602/00844-3/2023.
Ügyintézők:	dr. Tóth János Attila – Molnár Ádám, Szedmer Szilvia
Telefonszám:	1/795-9032
E-mail:	<a href="mailto:toth.janos.attila@bfkh.gov.hu">toth.janos.attila@bfkh.gov.hu</a> ; <a href="mailto:szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu">szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu</a>
Tárgy:	Tata Város településrendezési eszközeinek (HÉSZ és Szabályozási terv) módosítása több részterületre vonatkozóan – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességé- nek meghatározásáról
Hiv. szám:	XV/8-17/2023.
Ügyintéző:	Kamarás Dorottya

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az *egyres 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 kikötésekkel nem tartom szükségesnek**

**a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

**1) Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a Szabályozási tervlap alábbi módosításai régészeti lelőhelyeket érintenek:**

- **Az SZT3 jelű módosítás részterületén a 63800 azonosító számú *Angolpark*;**
- **SZT6 jelű módosítás részterületén az 54341 azonosító számú *Kossuth tér 10/b*; és**
- **SZT8 jelű módosítás részterületén a 64374 azonosító számú *Bánhidai úti dűlő I.* régészeti lelőhelyek ismertek.**

Az **SZT8** jelű módosítás vonatkozásában felhívjuk a figyelmüket arra, hogy **a részterület beültetési kötelezettségre kijelölt nyugati széle a nevezett 64374 azonosító számú régészeti lelőhely területére esik, így a lelőhely fennmaradását a földmunkával járó fatelepítési munkálatok veszélyeztetik**, mindemellett a fák növekvő gyökérzete is tovább roncsolhatja az ismert régészeti örökséget. **Kérjük, hogy amennyiben lehetőségük van rá, fontolják meg, hogy a részterület**

**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)

azon részeire – északi és/vagy keleti felén – jelöljenek ki fásításra területeket, ahol a Nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhely nem található.

2) Régészeti szempontból felhívjuk egyúttal az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a tájékoztatási dokumentumhoz mellékelte „Örökségvédelem” c. terlvapon ábrázolt **50996, 51002, 51004, 51006, 51007 és 51009 azonosító számú lelőhelyek nem Tata közigazgatási területén található**. Kérjük, hogy a téves adatok miatt egyeztessenek a területileg illetékes örökségvédelmi hatósággal, a **Komárom–Esztergom Vármegyei Kormányhivatallal** (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.), **amely a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 17. pontja alapján az adatszolgáltató szerv a régészeti lelőhelyek aktuális adataival kapcsolatban. Kérjük, hogy az egyeztetésnek megfelelően javítsák a régészeti lelőhelyek adatait Tata Város településrendezési eszközeiben.

3) Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a Szabályozási tervlap alábbi módosításai műemlékeket és műemléki területeket érintenek:

- SZT1 jelű módosítással érintett részterület:
  - 11011 törzsszámon bejegyzett *izraelita temető* (azonosító: 11166, bírsági kategória: II.) védett műemlék, továbbá
  - 2427 törzsszámon bejegyzett *Kálvária-kápolna* (azonosító: 6432, bírsági kategória: II.) védett műemlék *ex-lege műemléki környezetében* (azonosító: 28101), és
  - 2429 törzsszámon bejegyzett *Kálvária* (azonosító: 6433, bírsági kategória: II.) védett műemlék *ex-lege műemléki környezetében* (azonosító: 28108) található;
- SZT3 jelű módosítással érintett 3305/8 és 3305/11 hrsz.-ú ingatlanok területe:
  - 11087 törzsszámon bejegyzett *Angolkert* (azonosító: 11480, bírsági kategória: II.) védett műemlék, amely továbbá
  - 2447 törzsszámon bejegyzett *Múrom* (azonosító: 6453, bírsági kategória: I.) kiemelten védett műemlék *ex-lege műemléki környezetében* (azonosító: 28133),
  - 2459 törzsszámon bejegyzett *Jenő-malom* (azonosító: 6409, bírsági kategória: II.) védett műemlék *ex-lege műemléki környezetében* (azonosító: 28066),
  - 10276 törzsszámon bejegyzett *Tata város műemléki jelentőségű területén* (azonosító: 6387) található;
- SZT6 jelű módosítással érintett 1638 hrsz.-ú ingatlan területe:
  - 2422 törzsszámon bejegyzett *Lakóház* (azonosító: 6412, bírsági kategória: II.) védett műemlék, amely továbbá
  - 10276 törzsszámon bejegyzett *Tata város műemléki jelentőségű területén* (azonosító: 6387) található.

A fentiek tekintetében felhívom a figyelmüket arra, hogy a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet előírásainak betartása mellett a **műemléki jelentőségű területen (MJT), illetve a műemlék területét érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni** oly módon, hogy a védett településrész történelmileg kialakult szerkezete, beépítésének módja, összképe, a településsel való kapcsolata, terei, utcaképei és az építmények együttesének összefüggő rendszere ne sérüljön:

**A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben** (továbbiakban: Kötv.)

foglaltak szerint a műemlékvédelem sajátos tárgyai alatt értendők a műemléki terület, mint gyűjtőfogalom alatt szereplő nem egyedileg védett értékek, úgymint a történeti tájak, a műemléki jelentőségű területek, a műemléki környezetek. A Kötv. 40/A. §-a előírja: *A műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.* Továbbá a Kötv. 43. § (6) bekezdése szerint *A műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.*

- 4) Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az **SZT2, SZT4, SZT5 és SZT7 jelű módosítások** részterületein régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett. **A változások örökségi érdeket nem sértenek.**

**A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Komárom–Esztergom Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Jelen irat kiadmányozására kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

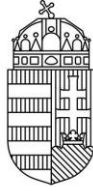
Tisztelettel:

**dr. Sára Botond**  
főispán megbízásából:

**dr. Zelenyánszki Éva**  
ügyintéző

**Erről értesül:**

1. Címzett – HK
2. Komárom–Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2. – HK



## KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/040/1682-2/2023

Tárgy: Tata Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségessége – talajvédelmi szakhatósági vélemény

Ügyintéző: Madarász Attila

Hiv. szám: XV/8-17/2023.

---

### Tata Város Polgármestere

**Michl József**  
**Polgármester**

2890 Tata, Kossuth tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljáró Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya (továbbiakban: osztályom) Tata Város Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása kapcsán indult eljárásában az alábbi

**talajvédelmi  
szakhatósági véleményt adja.**

Osztályom a környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

### INDOKLÁS

Osztályom, Tata Város Polgármesterének megkeresése alapján alakította ki fenti véleményét.

Eljárásom során 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 3. melléklet e) pontja, 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 helyett, helyettesítési jogkörében eljárva,

Prohászka Péter  
növényvédelmi felügyelő



## KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Michl József polgármester úr  
részére

### TATA

KRID azonosító: 449793341 TATAONK

Ügyszám: 10227/2/2023.  
Tárgy: Tata Város Helyi Építési  
Szabályzatának módosítása  
Ügyintéző: Mikusné Vincze Edina  
Tel.: 06-33-510-822  
Mell.: -

### Tisztelt Polgármester Úr!

Tata Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása – véleménykérelem környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyában megküldött **XV/8-17/2023. 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.**

Az **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.**

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

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

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

### 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)

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

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

**Tata Város külterületi termőföldjeinek minőségi osztályok és művelési ágak szerinti megoszlása:**

Művelési ág	minőségi osztály KTJ K/ha	terület ha,m <sup>2</sup>	%	Átl. KTJ K/ha
<b>szántó</b>	1 (40,00 AK)	235,3758	6,6	24,87
	2 (31,30 AK)	927,9916	25,9	24,87
	3 (23,50 AK)	1555,9758	43,4	24,87
	4 (18,20 AK)	603,2905	16,8	24,87
	5 (12,50 AK)	228,4440	6,4	24,87
	6 (8,70 AK)	34,6463	1,0	24,87
<b>legelő</b>	1 (13,60 AK)	48,8101	12,9	6,94
	2 (10,40 AK)	101,6292	26,8	6,94
	3 (6,30 AK)	17,9879	4,7	6,94
	4 (3,80 AK)	208,8915	55,1	6,94
	6 (1,00 AK)	1,8064	0,5	6,94
	<b>rét</b>	2 (29,50 AK)	7,3014	9,0
3 (21,70 AK)		49,0816	60,5	19,17
4 (13,90 AK)		10,5459	13,0	19,17
5 (9,00 AK)		14,1532	17,5	19,17
<b>szőlő</b>	2 (66,00 AK)	68,9814	63,6	59,71
	3 (48,70 AK)	39,3959	36,4	59,71
<b>nádas</b>	1 (40,00 AK)	5,9244	29,2	32,00
	2 (28,70 AK)	14,3600	70,8	32,00
<b>fásított terület</b>	2 (7,00 AK)	25,9685	65,9	5,87
	3 (5,60 AK)	1,2659	3,2	5,87
	5 (3,50 AK)	12,1628	30,9	5,87
<b>kert</b>	3 (17,40 AK)	14,5910	100	17,40
<b>gyümölcsös</b>	2 (29,50 AK)	0,4155	100	29,50

Tájékoztatom, hogy a város külterületén a **1-es és 2-es** minőségi osztályú **szántó**, az **1-es és 2-es** minőségi osztályú **legelő**, a **2-es és 3-as** minőségi osztályú **rét**, a **2-es** minőségi osztályú **szőlő**, az **1-es** minőségi osztályú **nádas**, valamint a **2-es** minőségi osztályú, **fásított terület művelési ágú** területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek.

A megküldött Tájékoztató szerint a Szabályozási tervlap - SZT8 jelölésű, 10m széles beépítési kötelezettséget előíró - módosítása érint külterületi (Tata 0351/21, 0351/22, 0351/24, 0351/55, 0351/56, 0351/60, 0351/61, 0351/62, 0351/63, 0351/65 és 0351/66 hrsz-ú, **szántó** művelési ágú, **3-as** minőségi osztályú) termőföldet.

A fenti szempontokat figyelembe véve, valamint azt, hogy a terv átlagosnál jobb minőségű termőföldet nem érint, a **változtatás ellen kifogást nem emelek.**

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

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

Esztergom, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

dr. Katics Zsuzsanna  
főosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Michl József polgármester**  
részére

Tata Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04784-2/2023.  
Ügyintéző: Rybicska Antalné  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából  
Hivatkozási szám: XV/8-17/2023

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tata város helyi építési szabályzatának módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése tárgyában történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

Érintettség esetén a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

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

*„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni.”*

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

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

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. Tata Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**  
**Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály**  
**Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály**

Iktatószám: 36052-2/2023/KBKHF  
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: XV/8-17/2023.  
Ügyintézőjük: Kamarás Dorottya  
Melléklet: -

**Michl József**  
polgármester részére

**Tata Város Polgármesteri Hivatala**  
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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


Tata Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

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

Budapest, 2023. augusztus „14”

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos  
névében és megbízásából

  
**Dr. Surján Orsolya**  
helyettes országos tisztifőorvos

Kapják: Címzett, Irattár



## KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: (Hivatali kapu útján továbbítandó)  
Tata város helyi építési szabályzatának módosítása  
– Környezeti vizsgálat szükségességének  
véleményezése  
Hiv. szám: XV/8-17/2023  
Ügyintéző: Csizmadia Sándor tűzoltó alezredes  
Telefon: 06 34 512 070

**Michl József**  
**polgármester**

**Tata Város Polgármesteri Hivatala**

Tata

***Tisztelt Polgármester Úr!***

Tata Város Polgármesteri Hivatala részére a Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2022.(XI.30.) sz. önkormányzati rendeletével jóváhagyott HÉSZ 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.

Tatabánya, 2023. augusztus 10.

Tisztelettel:

**Sári Ákos, tűzoltó ezredes**  
**igazgató**

Terjedelem: 1 lap (1 oldal)  
Kapják: 1. Tata Város Polgármesteri Hivatala – Hivatali kapu útján  
2. Irattár- szignált irattári példány



ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
36100/1266-2/2023.ált.

## C/5. DÖNTÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

## K I V O N A T

Tata Város Önkormányzat Képviselő testületének a 2023. szeptember 27. napján megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

**Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
258/2023. (IX.27.) határozata  
Tata Város Helyi Építési Szabályzatának módosításához készítendő  
környezeti értékelés szükségességéről**

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. Tudomásul veszi, hogy a 211/2023. (VI.28.) határozattal kezdeményezett, Tata Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása kapcsán az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően a környezet védelméért felelős szervektől a tárgyi tervezési feladat környezeti értékelésének szükségességéről kikért vélemények alapján - melynek összefoglaló táblázata és a tervezői válaszok a I/17-128/2023. számú előterjesztés 1. számú mellékletét képezi – egyetlen, a rendelkezésre álló határidőn belül visszajelző, a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.
2. A beérkezett vélemények alapján, a Tervezői válaszokkal egyetértve, a 211/2023. (VI.28.) határozattal kezdeményezett Tata Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása kapcsán **a környezeti értékelés kidolgozását nem tartja szükségesnek**.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Michl József polgármester

Kmf.

**M i c h l József sk.**  
polgármester

**dr. H o r v á t h József sk.**  
jegyző

A kivonat az eredetivel mindenben megegyező.

T a t a, 2023. október 4.

  
Szendi Krisztián  
hiv. ügykezelő



Tata 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 ELŐZETES VÉLEMÉNYEI TERVEZŐI VÁLASZOKKAL

Ssz.	Államigazgatási Szerv*	Állásfoglalás	Tervezői válasz
1a	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály Iktatószám: KE/041/00301-10/2023.	„a várható környezeti hatásokat nem ítélem jelentősnek, így jelen eljárásban a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.”	-A Környezeti értékelés kidolgozását – összhangban a véleménnyel – nem tartjuk szükségesnek.
1b	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Ügyiratszám: DINPI/4591-1/2023.	„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.”	-A Környezeti értékelés kidolgozását – összhangban a véleménnyel – nem tartjuk szükségesnek.
1c	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály Iktatószám: KE/NEF/00591-2/2023	„A bemutatott dokumentációban foglaltak alapján a környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.	-A Környezeti értékelés kidolgozását – összhangban a véleménnyel – nem tartjuk szükségesnek.
1d	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság Iktatószám: 35800/4338-1/2023.ált	A módosítások (HÉSZ módosítása több részterületen) kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek, a javasolt tematikával kapcsolatban észrevételt nem tesz.	-A Környezeti értékelés kidolgozását – összhangban a véleménnyel – nem tartjuk szükségesnek.

Ssz.	Államigazgatási Szerv*	Állásfoglalás	Tervezői válasz
1e	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály Iktatószám: KE/041/00301-10/2023.	„a várható környezeti hatásokat nem ítélem jelentősnek, így jelen eljárásban a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.”	-A Környezeti értékelés kidolgozását – összhangban a véleménnyel – nem tartjuk szükségesnek.
2b	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Iktatószám: KE/8/512-3/2023.	„A tárgyban megnevezett módosítás nem befolyásolja olyan mértékben a környezeti állapotot – az épített környezet tekintetében, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartanám.”	-A Környezeti értékelés kidolgozását – összhangban a véleménnyel – nem tartjuk szükségesnek.
2c	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Iktatószám: BP/2602/00844-3/2023.	„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 kikötésekkel nem tartom szükségesnek”	-A Környezeti értékelés kidolgozását – összhangban a véleménnyel – nem tartjuk szükségesnek.
2d	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály Ügyszám: KE/040/1682-2/2023	„Osztályom a környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.”	-A Környezeti értékelés kidolgozását – összhangban a véleménnyel – nem tartjuk szükségesnek.
2e	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály Ügyszám: 10227/2/2023.	„Az erdőnek minősülő, a külterületi kivett, illetve a belterületi fekvésű ingatlanok – függetlenül attól, hogy azok művelési ágban nyilvántartottak, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlannyilvántartásban – a Tfv. 2.§ 19. pontjában foglaltak szerint nem minősülnek termőföldnek, azokra az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki.”	-A Környezeti értékelés kidolgozását – összhangban a véleménnyel – nem tartjuk szükségesnek.

Ssz.	Államigazgatási Szerv*	Állásfoglalás	Tervezői válasz
2g	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. Iktatószám: BP/FNEF/04784-2/2023.	„A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”	-A Környezeti értékelés kidolgozását – összhangban a véleménnyel – nem tartjuk szükségesnek.
2i	Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Iktatószám: 36052-2/2023/KBKHF	„Tata Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.”	-A Környezeti értékelés kidolgozását – összhangban a véleménnyel – nem tartjuk szükségesnek.
2j	Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Iktatószám: 36100/1266- 2/2023.ált.	„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 Környezeti értékelés kidolgozását – összhangban a véleménnyel – nem tartjuk szükségesnek.

\* A táblázatban azok a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek szerepelnek, amelyek előzetes véleményt adtak.

A beérkezett vélemények alapján **egyetlen környezet védelméért felelős államigazgatási szerv sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.**