

**LT-PLAN BT**  
**Épület- és településtervezés**  
**Tatabánya, Tátra u. 1/A**  
**2804 Tatabánya, Pf. 406**

Munkaszám: 3/2012.

**TATA, REMETESÉG**  
**Wellness Hotel Gottwald**  
**SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**  
**MÓDOSÍTÁS – 2012**

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**

Felelős tervező: LÁSZLÓ TIBOR okl. építészmérnök  
településtervező TT-1/11-0086

Környezetvédelem: LAKI FERENC meliorációs üzemmérnök 11-0136  
környezetvédelmi szakmérnök 55/OSzSzkvVM

## **TERVI ELŐZMÉNYEK**

Tata város településszerkezeti tervét a 128/2002.(IX.25.) sz. határozattal fogadta el az Önkormányzat, míg a szabályozási tervét és a helyi építési szabályzatot (TÉSZ-t) a 38/2005.(XII.6.) sz. rendelettel hagyta jóvá.

A Gottwald Hotel tulajdonosának kezdeményezésére tárgyalás kezdődött az Önkormányzattal a Hotel telektömbjének bővítéséről, aminek egyrészt adás-vételi vonzata van, másrészt rendezési tervi vonzata van.

A Képviselő Testület az 596/2011.(XII.15.) sz. határozattal azt mondta ki, hogy városrendezési hatástanulmány készüljön a Fekete út – Lombos utca – Akácós utca – Horgász sétány által határolt területre, majd a szerkezeti- és szabályozási tervek felülvizsgálatáról ennek függvényében fognak dönteni.

A tanulmány alapján a Képviselő Testület meghozta a 158/2012.(IV.26.) sz. határozatot, ami-ben kezdeményezik a Fekete út – Akácós utca közti telektömb szabályozásának módosítását. Majd a programot és a határozatot előzetes véleményezési eljárás keretében ismertette az Önkormányzat az államigazgatási szervekkel.

## **A SZABÁLYOZÁS VIZSGÁLATA**

A szabályozási tervek 19.2 számú lapján található a Fekete út menti terület szabályozása.

A Fekete út mentén kb. 300 m hosszban húzódik egy Gksz-Tó/2 jelű építési övezet, ebből 220 m a Hotel Gottwald telektömbje.

A TÉSZ 5. melléklet T3.1 táblázat 8. pontjában a Gksz-TÓ/2 övezet paraméterei: 5000 m<sup>2</sup>/SZ/30%/min. 4,5 - max. 6,5 m/35%.

A TÉSZ 19. § (Gazdasági területek) illetve a 20. § (Gksz területek és övezetei) erre az övezet-re speciális előírásokat nem tartalmaznak.

A gazdasági terület mögött hétvégiházás üdülő telkek vannak Üh-TÓ-O jelű építési övezet-ben.

A TÉSZ 5. melléklet T4 táblázat 1. pontjában az Üh-TÓ-O építési övezet paraméterei: K/O/20%/min. 3,5 – max. 5,0 m/60%. Megjegyzésként szerepel, hogy a telkek tovább nem oszthatók, de nyilván összevonhatók.

A telektömbön belül van még egy 4536 hrsz. telek, ami közterület Zkp közpark besorolásban, és egy 8 m széles tervezett utacska van ebből kivágva.

A telektömböt a Fekete út, a Gyertyános utca, az Akácós utca és a névtelen 4544 hrsz. út határolja, és ezen belül 3 kis zsákutca szolgál az üdülő telkek megközelítésére: a Lombos utca és a névtelen 4545 hrsz. utca.

A teljes telektömb belterületben van.

## **BERUHÁZÁSI PROGRAM**

A szálló teljes neve „Wellness Hotel Gottwald”, ami azért fontos, mert a cég üzleti koncepciója a szolgáltatást hangsúlyozza a panziók szálláshelyre szorítkozó kínálatával szemben. A „wellness” szolgáltatás már működik, nyáron szabadtéri színház és kulturális programokat is kínálnak, most pedig a szolgáltatásokat ki kívánják egészíteni lovas programokkal: például sétalovaglás, vagy a vendégek kocsikáztatása Remeteségből a belvárosba, vagy az Öreg tó körül. A vadász turizmus is szívesen vesz igénybe lovas szolgáltatást.

Ehhez a tulajdonos megvette a szálló mögötti kb. 0,3 ha-os teleksort: hrsz. 4537-től 4543-ig. Itt gazdasági udvart kíván megvalósítani igényesen kialakított lóistállóval, szerszám- és takarmány tárolóval.

A másik program a 4536 hrsz. telekből leválasztott 130 m<sup>2</sup>-nyi területre épül. Itt a szálló körüli nyüzsgéstől elkülönülve kápolnát, rekreációs pihenő házat illetve szolgálati lakást kíván a tulajdonos megvalósítani.

## **HATÁSVIZSGÁLAT**

A környezet terhelését, a települési térségre való hatást elsősorban az idegenforgalom nagysága jelenti. A szálloda esetén a forgalom nagysága a szállodai szobák illetve ágyak számának függvénye. Ehhez járul még az a forgalom, amit a nem szálló vendégek jelentenek, akik csak egy fürdésre vagy egy vacsorára jönnek ide.

Miután a vázolt fejlesztés szálló-férőhely bővítéssel nem járó, és a futó vendégek számát sem szaporítja, így az idegenforgalom nagysága nem változik, csak a szolgáltatás lesz többbretű. A lovas szolgáltatás (nem lovas klub-szerű működéssel) nem a tataiakat vagy környékbelieket szolgálja ki, nem vonz saját forgalmat, hanem azok veszik igénybe, akik több napra szállnak meg ebben a hotelben.

A lovas tevékenység jelent némi környezetterhelést, de az a minimumra csökkenthető az állat-egészségügyi és környezetvédelmi szabályok betartásával:

- a terület közművesítettsége biztosított,
- az alomtrágya zárt fenekű tároló téren gyűjtendő, és rendszeresen elszállítandó,
- a híg trágya a szennyvízcsatornától függetlenül, zárt tározóban gyűjtendő, és szippantó kocsival elszállítandó,

- a gazdasági udvar tisztasága és rendezettsége az általános állattenyésztő, állattartó gazdaságnál igényesebb, a szálloda színvonalához alkalmazkodva.

Ebben a városrészben, a Fekete út mellett, a Fácános lakópark mellett volt a rendezési tervben egy lovas idegenforgalmi terület, amit egy éve lakóterületre módosítottunk. Most 600 m-rel távolabb, itt kap helyet ez a funkció, de a 4,16 ha nagysággal szemben csupán 0,31 ha területen. Tehát a lovas szolgáltatás okozta környezetterhelés is kb. 7,5 %-ára, töredékére zsugorodik.

A szabályozási tervben a tervezett lovas idegenforgalmi terület mellett, a 4544 hrsz. út mentén lovagló utat találunk jelenleg is.

A közparknak nem nevezhető zöldterület kápolna és rekreációs célú igénybevétele a jelenleginél rendezettebb állapotot eredményez.

A hét darab üdülőtelek lovas idegenforgalmi területként való hasznosítása hét üdülő forgalmának, használatának megszűnésével csökkenti a terület igénybevételét, terhelését.

Összefoglalva tehát megállapíthatjuk, hogy a módosítások közlekedés forgalmi valamint környezetvédelmi szempontból többlet terheléssel nem járnak, negatív vonzatuk nincs, pozitívum viszont, hogy Tata egyik fő támpillére, az idegenforgalom további szolgáltatással erősödik.

## **A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSA**

A hotel jelenleg használt területe marad kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, változatlan Gksz-TÓ/2 övezetben.

A hétvégiházazas üdülőterület annyiban változik, hogy a 4537-4543 hrsz. telekcsoport az Üh területből kikerül és a TÉSZ 24. §-ában szabályozott K-id különleges idegenforgalmi területbe kerül át, amely tartalmazza a lovas idegenforgalom fogalmát is.

Erre létrehozunk egy új építési övezetet Kid-RE-7 jellel a lovas funkciónak megfelelő speciális szabályozással. (A RE itt Remeteség városrészt jelöli.)

A Kid-RE-7 építési övezet paraméterei:

- telekméret: min 3000 m<sup>2</sup>,
- építési mód: szabadonálló,
- beépítettség: max: 30%
- építménymagasság: max. 6 m
- zöldfelület: min. 40 %

További szabályozási elemek:

- az épületek és a közterület között az előkert min. 3 m,
- az övezet faállománya védendő,
- az egészségügyi és állategészségügyi előírásokat a szakhatóságok határozzák meg.

Az övezet megközelítése a 4545 hrsz. útról történik.

A 4536 hrsz. zöldterületi telek szálloda felőli 1300 m<sup>2</sup>-es vége megszűnik közterület lenni, funkcionálisan és tulajdonilag a szálloda komplexumhoz kapcsolódik. Beépítésre szánt különleges rekreációs területként határozta meg az önkormányzat. A hotel tulajdonosa itt kápolnát kíván építeni, valamint rekreációs pihenő házat, vagy szolgálati lakást.

Jelenleg is tartalmaz a TÉSZ különleges rekreációs övezetet Kre/1 jellel, ezért ennek az építési övezetnek Kre/2 jellel az alábbi paraméterei lesznek:

- telekméret: min. 1000 m<sup>2</sup>,
- építési mód: szabadonálló,
- beépítettség: max. 7,5 m
- zöldterület: mi. 60%

A 4536 hrsz. zöldterület tehát csökken 1300 m<sup>2</sup>-rel, viszont nő közel 600 m<sup>2</sup>-rel, mivel a jelenleg hatályos tervben lévő 8 m széles tervezett utat eltöröljük, és a helyét visszaadjuk a zöldterületnek.

A tervezés tárgyát képező telektömbön belül meglévő, és a tömböt körbevevő úthálózatot a módosítás nem érinti.

## **KÖRNYEZETALAKÍTÁS**

### **Tájrendezés:**

Ez a telektömb erdőkkel körülvett üdülő sziget a Remeteség tengelyét képező Fekete út mellett.

Az erdők vegyes fafajtaiból álló lombos állományúak, míg az üdülő területek faállománya kétharmadban lombos, egyharmadban tűlevelű.

A keskeny belső földutak mentén mindenütt vannak fák, de jelentős mértékben (a vizsgálati lapon jelölt szakaszokon) összefüggő fasorok találhatóak. A hétvégi házas telkeken is hangsúlyos az átmentett vagy telepített növényállomány. A Hotel Gottwald épületei körül olyan parkosítással találkozunk a vendég, ami már hivatásos kertészek tervező és kivitelező munkáját dicséri.

A telektömb közepén van egy 4300 m<sup>2</sup>-nyi erdős terület, ami igen elhanyagolt, gyomnövényekkel és cserjékkel járhatatlanná sűrűsödött. Közparki funkciót így nem tud betölteni, ezért megjelenik a szemétkerítés, a Platános utca mentén parkolók kialakítása, sőt engedély nélküli fedett kocsibeállók épülnek a gazdátlan területen.

A fejlesztések olyan területeket érintenek, mint ennek a gondozatlan erdős teleknek a szálloda felőli vége, ahol a faállomány védelme érdekében alacsony beépítettséget (max. 20 %) és magas zöldfelületi arányt (min. 60 %-ot) terveztünk be. A gazdasági udvar (lovas idegenforga-

lom) területén sok, magas fenyőfa található. Ezeket is védeni kívánjuk a szabályozási előírások keretén belül.

A Fekete út túloldalán az Országos ökológiai hálózat magterületén és Ramsari madárvédelmi területben van az erdő, valamint helyi természetvédelem kezelési övezetében. A tervezett telektömb két oldalán az erdő helyi természetvédelem védelmi övezetébe van besorolva, egyúttal ökológiai folyosó rész. Az erdőket, védett területeket a módosítás nem érinti.

A telektömb vízgyűjtő területet, hidrogeológiai védőterületet nem érint.

### **A területrendezési terveknek való megfelelés vizsgálata:**

A módosított telektömb belterületen, városias települési térségben van. Az OTrT szerint ebben a települési térségben bármely területfelhasználási kategória megengedett.

### **Biológiai aktivitás érték vizsgálata:**

*Jelenlegi állapot szerint:*

Területfelhasználás	Telekterület (ha)	BA érték/ha	BA érték
Gksz gazdasági terület	2,01	0,4	0,804
Hétvégiházás üdülő terület	2,42	3,0	7,260
Zöldterület (3 ha alatt)	0,43	6,0	2,580
Közlekedési terület, út	0,45	0,6	0,270
Összesen	5,31		10,914

*Tervezett állapot szerint:*

A két új építési övezet BA érték számítása a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet felületminőség táblázata szerint, mivel a különleges területek felsorolása közt hasonló funkciók nem találhatóak.

Kid: ligetesen fás, cserjés terület:  $40\% \times 6 = 2,4$  BA/ha

Kre: ligetesen fás, cserjés terület:  $60\% \times 6 = 3,6$  BA/ha

Területfelhasználás	Telekterület (ha)	BA érték/ha	BA érték
Gksz gazdasági terület	1,91	0,4	0,764
Hétvégiházás üdülő terület	2,15	3,0	6,450
Különleges rekreációs terület	0,13	3,6	0,468
Különleges idegenforgalmi terület	0,31	2,4	0,744
Zöldterület (3 ha alatt)	0,30	6,0	1,800
Közlekedési terület, út	0,51	0,6	0,306
Összesen	5,31		10,532

Biológiai aktivitásérték különbözet:  $10,914 - 10,532 = 0,382$ , vagyis ennyi veszteség jelentkezik, amit a Tata, Naplókert utcai módosítás 5,390 mértékű többletéből kívánunk fedezni.

## **Környezetvédelem:**

### **Tata Gottwald környezetvédelmi vizsgálat és javaslat**

A Hotel Gottwald tulajdonosának kezdeményezésére az alábbi módosításokat tervezzük:

A hrsz. 4536 Z zöldterületből 1300 m<sup>2</sup>-nyi területet Kre különleges rekreációs területre módosítjuk.

A hrsz. 4537-től 4543-ig terjedő telekcsoporthoz Üh hétvégi házas üdülőterületről Kid különleges (lovassági) idegenforgalmi területre módosítjuk.

A tervezendő szolgálati lakás és a négy ló tartására alkalmas istálló jelentkezik környezeti hatásként.

A vizsgált terület környezetének helyzetét, állapotát két tényező nagymértékben befolyásolja. Az egyik az éghajlati adottságok másik az infrastrukturális ellátottság.

### ***Éghajlati adottságok***

Tata éghajlata a "nedves kontinentális és mérsékelten meleg" jelleget mutatja.

- Évi középhőmérséklet 10,1 C°
- éven belüli átlagos hőingadozás 22,4 C°
- nyári félév sokévi átlaga 17, 4 C°
- téli félév sokévi átlaga 3,6 C°
- fagyos napok száma 90-100
- fagy és hőérzékeny napok száma 165-190
- jellemző szélirány ÉNy-i
- átlagos szélesség 2,5 m/s
- jellemző napos órák száma 1950-2000
- a napsugárzás évi összege 4300 MJ/m<sup>2</sup>
- felhőborítottság éves viszonylata 58 %
- légnyomás évi középértéke 720-750 mbar
- átlagos éves csapadék 560-580 mm
- hótakarta napok száma 35-45
- hótakaró átlagos vastagsága 8-10 cm
- a csapadék 12-15 %-a hó formájában hullik le
- a terület párolgása (tényleges) 550 mm
- potenciális párolgás (lehetséges) 970 mm
- szabad vízfelület párolgása 1028 mm

### ***Infrastruktúra ellátottság***

Az útsatlakozás, telefon, az ivóvíz és az energiaellátás az üdülőterületek kialakításával egy időben megtörténtek.

A Hotel Gottwald teljes közművesítése az 1990-es években lett kialakítva. A szennyvíz Ø 60-as KM nyomócsövön keresztül kerül a Kálvária alatt lévő közcsatornába. A földgáz ellátás a városi hálózatról megoldott. A közműhálózat a fejlesztésből adódó többletigényeket ki tudja szolgálni.

### **Levegőtisztaság-védelem**

A meglévő étterem, panzió szolgáltatásának bővítése végett az építető tervezi a meglévő technológia változtatása nélkül.

A meglévő épületek fűtését és melegvízellátását egy központi kazánépületből van ellátva.

Jelenleg 5 db 125 KW-os Viessmann Paromat típusú gázkazán van telepítve, amely 3 x Ø 250-es Schiedel kéménybe van bekötve. A kémények 13,2 m magasak.

### ***Közlekedésből eredő légszennyezés***

A parkolók maximális kihasználása esetén naponta 140 db személyautó 2 db autóbusz és 5 db teherautó légszennyezésével lehet számolni.

A szolgálati lakás üzemeltetéséből és a lótarásból eredő többlet légszennyezés nem jelentős, ezért védelmi intézkedés nem javasolunk.

### **Hulladékgazdálkodás**

A jelenlegi és a tervezett tevékenységből eredendően kommunális szilárd és folyékony valamint veszélyes hulladékok keletkeznek. A szilárd kommunális hulladékot hetente legalább egy alkalommal el kell szállítani az önkormányzat által a helyi köztisztasági rendeletben előírt szakvállalattal.

A gyűjtőedényzet nagysága  $300 \text{ fő} \times 4,0 \text{ l / nap} = 1200 \text{ l / nap}$

Heti egyszeri szállítás esetén 8400 l / hét ürtartalmú edényzetre lesz szükség. Javasolt edényzet 7 db 1200 literes Bobr edényzet, melyeket a tömblakásoknál is használnak.

Az edényzet tárolására az I. ütemben épülő épület mögötti szervízút mellett megoldható. A folyékony kommunális hulladék fogadója a meglévő épület mellett kialakított átemelő akna.

A szivattyú teljesítménye az előző fejlesztésnek megfelelően a háromszorosára lett növelve.

A meglévő nyomott rendszerű szennyvízcsatorna alkalmas a megnövekedett szennyvízmenyiség elvezetésére.

A nyomott rendszeren keresztül a városi közcsatornába kerül a szennyvíz, ezért az előírás szerinti tisztítása a szennyvíztelepen megoldható úgy hogy az Öreg-tó vízminőségét nem veszélyezteti.

A 300 adagos konyha szennyvizének az átemelő aknába történő bevezetése előtt egy zsírfogó műtárgy van beépítve. A műtárgy időszakos tisztítása során lemert zsiradék, olaj veszélyes hulladéknak minősül, és ennek megfelelően zárt, fedett helyen elkülönítetten, műanyag ballonokban kell tárolni.

A veszélyes hulladéktároló úgy lett kialakítva, hogy a félévenként keletkező zsiradék, elhasznált sütőolaj tárolása megoldható legyen. A veszélyes hulladék elszállításáról, ártalmatlanításáról az AVE Tatabánya Zrt. gondoskodik.

A veszélyes hulladék mennyisége 3000 l / év. A veszélyes hulladék tároló a meglévő és az I. ütemben tervezett épület átjárója mellett lett kialakítva úgy, hogy havária esetén sem kerülhet a környezetbe olaj, vagy zsiradék. A műanyag ballonok alatt kármentő tálca van kialakítva.

A négy ló tartásából eredő folyékony és szilárd trágya elszállításra kerül. A tervezett szolgálati lakás a meglévő közművekre lesz rákötve.

### Felszíni, felszín alatti vizek

Az Által- ér levélszerűen kiterjedő vízgyűjtőjének alsó szakaszán helyezkedik el a tatai Öreg-tó, mely közvetlen környezetével 1967 óta kiemelt üdülési rekreációs terület. A tó elhelyezkedéséből és domborzati viszonyaiból adódóan a környezeti elemeket érintő szennyezőanyag terhelések integrálódnak, a víz közvetítésével a tó vízminőségét és ezen keresztül a vízi élővilágot veszélyeztetik. Ezért igen fontos hogy a tó közvetlen környezetéből szennyezőanyag ne kerüljön a tóba.

A folyamatos vízminőség vizsgálatok arra engednek következtetni, hogy a tavat jelentős tápanyag és bakteriális terhelés éri a tóparti csatornázatlan üdülő és lakóterületek felől és az illegális szennyvízrákötések miatt elszennyeződött csapadécsatornák, időszakos vízfolyások részéről.

Lényeges szempont, hogy az urbanizációs hatásoknak kitett területeken újabb káros hatások ne keletkezzenek.

A területről lefolyó csapadékvíz az útarcon keresztül a Fácán patakba jut. Az Öreg-tó a vizsgált területtől 250-300 m-re található, ezért szükséges az esetleges szennyezéseket megakadályozni, mivel a beavatkozási lehetőség minimális. A laza talaj miatt a csapadék nagy része elszikkad.

A vizsgált és fejlesztendő területen a tevékenységet úgy kell folytatni, hogy az Öreg-tó vízminőségét ne veszélyeztesse.

Ennek érdekében az alábbiakat kell tenni

- a parkolókról lefolyó csapadékvizet egy homokfogó - olajfogó műtárgyon van átvezetve
- az összegyűjtött tetővíz a tűzi víztároló (60 m<sup>3</sup>) feltöltésére, frissítésére van felhasználva
- a veszélyes hulladéktároló kármentő küszöbvel van körülvéve, úgy hogy havária esetén sem juthat ki veszélyes hulladék a környezetbe
- a kommunális hulladékgyűjtő hely szilárd burkolattal van ellátva
- a zöldterület három lépcsőben (fű, bokor, fa) van növényzettel telepítve

Tata sérülékeny földtani környezetben helyezkedik el, de a tervezési terület nem tartozik az üzemelő vízbázis 50 éves elérési időhöz tartozó hidrogeológiai „B” védőterülethez.

(mell. helyszínrajz)

Vízzáró réteg hiánya miatt a felszín alatti víz karsztvíz. A térségben folytatott közel egy évszázados szénbányászat nagyarányú vízkivétele miatt a tatai karsztforrások elapadtak köztük az Öreg-tó nagy hozamú fenékforrásai is. A szénbányászat megszűnésével a karsztvízszint folyamatosan emelkedik, és a tóban lévő források is „megszólaltak”.

A karsztvíz szennyezés az Öreg-tó szennyezését is okozhatja, ezért a területen a szennyezett vizet elszikkasztani tilos.

A csapadékvizek kártétel nélküli elvezetését szolgáló beavatkozások a felszín alatti vizeket is védeni fogják (homok és olajfogó).

### Zaj és rezgésvédelem

A vizsgált területen zajterhelés a közlekedésből adódhat.

Az étterem, panzió teljes kihasználtsága esetén a remeteségi úton az alábbi közlekedésből eredő többletterheléssel kell számolni:

személygépkocsi	140 db/nap
autóbusz	2 db/nap
teherautó	5 db/nap

A 27/2008.( XII. 3.) KvVM-EüM rendelet melléklete alapján nappal (6-22<sup>h</sup>) 45 dB, éjjel (22-6<sup>h</sup>) 35 dB lehet a megengedett A-hangnyomásszint. A határértékeknek a védendő homlokzat előtt 2,0 m-re és 1,5 m magasságban kell érvényesülni. A védendő homlokzat a legközelebb

lévő üdülőépület előtt értendő. A védendő homlokzat a parkolótól 25 m-re, a kiszolgáló szervizútól 20 m-re található.

A fejlesztés eredményeként a sportolásból (lovas) eredő zajterheléssel kell számolni.

Szolgáltató tevékenységek esetében zaj és rezgésvédelmi szempontból a helyi önkormányzat a hatóság. A helyi rendeletben előírtakat be kell tartani.

A jogszabályban előírt zajterhelési határértékek a fejlesztés megvalósítása esetén is tarthatóak. Esetleges panaszbejelentés esetén az étterem, panzió mindenkori tulajdonosa köteles mérésrel igazolni a zajterhelési határértékek betartását.

### **Talajvédelem**

Az Öregtő környéki területen harmad-negyedkori (Pliocén - Pleisztocén) laza üledékes talajképző kőzetek, váltakozva homok, löszös homok és homokos lösz alkotják.

A vizsgált területen homokos lösz alapkőzeten karbonátos csernozjom barna erdőtalaj alakult ki. A termőtalaj 20-25 cm vastagságú, igen laza szerkezetű és alacsony szerves anyag tartalmú.

A fejlesztési munkák megkezdése előtt a termőtalajt az építési területéről le kell termelni és az erdő szélén az újra felhasználásig deponálni szükséges.

Deponált termőföld mennyisége:

$$50 \times 25 \times 0,25 = 313 \text{ m}^3$$

$$60 \times 40 \times 0,25 = 600 \text{ m}^3$$

$$\text{összesen: } 913 \text{ m}^3$$

A termőföld tárolását, kezelését, hasznosítását a törvényben előírtak szerint a KEM. Körmányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatósága felügyelete mellett kell elvégezni.

Tata a nitrát érzékeny területek listáján szerepel, ezért állattartás miatt a jogszabályban előírtakat a vizek védelme érdekében be kell tartani. A trágyatároló 2x2 méteres szigetelt betonból készül. Az alomtrágya rendszeresen elszállítandó,

A híg trágya a szennyvízcsatornától függetlenül, zárt tározóban gyűjtendő, és szippantó kocsival elszállítandó,

### **Természetvédelem**

A természetvédelmi vizsgálat és javaslat külön munkarészben csatolva.

### **Infrastruktúra hálózat:**

A kiépített úthálózatot a módosítás nem érinti.

A kiépített közmű hálózatot a módosítás nem érinti, a közmű fejlesztés a Hotel belső hálózatáról történik.

Fentiekre való tekintettel út – közmű – és hírközlési alátámasztó munkarész nem készült.