

**TÉSZ- 2005**  
*/Tata Építési Szabályzata/*

**38/2005.(XII.6.) ÖR.**

**M4**  
**Egységes szerkezet**

**TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**38/2005/(XII.6.) számú önkormányzati rendelet<sup>1</sup>**  
**Tata Város Építési Szabályzatáról**

Tata Város Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c.) pontjában foglalt felhatalmazás alapján és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) és egyéb jogszabályok rendelkezéseinek figyelembe vételével megalkotja Tata Város Építési Szabályzatát (a továbbiakban: TÉSZ) és jóváhagyja a város közigazgatási területére szóló Szabályozási terveket.

**I. Fejezet**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1.§**

- (1) A TÉSZ hatálya kiterjed Tata Város közigazgatási területére (a továbbiakban: terület).
- (2) Az e rendeletben foglaltakat akkor kell alkalmazni, ha az adott területrészre vonatkozó *hatályos építési szabályzat* eltérő rendelkezést nem tartalmaz.<sup>2</sup>
- (3) A területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) A területen az OTÉK 1§(1) bekezdés szerinti építési munkát végezni, valamint 80 cm-nél nagyobb mértékű tereprendezést, illetve bármilyen közterület-alakítást, vagy építési tevékenységet végezni csak az OTÉK, az egyéb általános érvényű törvények és jogszabályok, hatósági, önkormányzati rendeletek és előírások, különösen a TÉSZ és szöveges, illetve rajzi mellékletei rendelkezései alapján lehet.
- (5) A szabályzatban és a szabályozási tervben alkalmazott kötelezőnek tekintendő szabályozási elemek a következők:
  - (a) a szabályozási tervek készítésére jelölt területek,<sup>3</sup>
  - (b) a szabályozási vonallal elválasztott közterületi határ,
  - (c) a területfelhasználási egység határa,
  - (d) a szabályozási tervlapon jelölt építési övezet határa,<sup>4, 5</sup>
  - (e) az övezeti besorolás,
  - (f) a övezeti jellemzők (a funkció, a beépítési mód, a beépítés mértéke, az átlagos vagy a homlokzatra vetített építménymagasság, a kialakítható és a beépíthető legkisebb telekméret (terület, szélesség), a kötelező zöldfelületi arány),
  - (g) az építési hely telekhatárhoz viszonyított helyzete (elő-, oldal-, hátsókeret mérete).
  - (h) A kötelező elemek módosítása, jelen rendelet és szabályozási terv módosítását vonja maga után.
- (6) A szabályozási terveken irányadó szabályozási vonallal jelölt új utak helye és közterületi határa vízrendezési terv, illetve telekalakítási terv készítése függvényében pontosítandóak.
- (7) Indokolt esetben az új lakó/kiszolgáló utak határvonalához képest legfeljebb ± 5,0-5,0m-es, gyűjtő utaknál legfeljebb ±10,0-10,0 m-es területsávban mozoghat a közterületi határ oly módon, hogy az út vonalvezetése nem romolhat.
- (8) <sup>6</sup>
- (9) <sup>7</sup>

1

1

1

1

<sup>1</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 1. §

<sup>2</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 2. §

<sup>3</sup> Második fordulatot hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés a) pont

<sup>4</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 2. §

- (10) Az építési tevékenység csak olyan építési telek, vagy telek esetén kezdhető meg, melynél teljesülnek az alábbi feltételek:
- (a) a telek megközelítését biztosító uttelek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került,
  - (b) a telek gépjárművel történő megközelítése biztosított,
  - (c) megtörtént a víz- és szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés, az energia ellátás és a vízrendezés megoldásának tisztázása, (legalább az út- és közművek építési engedélyezési terveink, illetve a vízjogi engedélyezési tervek elkészítésének formájában.)
- (11) A kiszolgáló utakat legalább a burkolatalap szintjéig ki kell építeni.
- (12) <sup>8</sup>
- (13) A szabályozási terveken használt övezeti jelek kódolása az alábbiak szerint történik: célzott területfelhasználási módú terület jele – városrész kódja – az építési övezetek, illetőleg övezetek betűjellel és/vagy sorszámmal jelzett kódja.<sup>9</sup>

## A településrendezés eszközei és alkalmazásuk

### 2.§

#### Tata Építési Szabályzata (TÉSZ)

- (1) A TÉSZ a Településszerkezeti Terv alapján lehatárolja az egyes helyi övezeteket és meghatározza azok jellemzőit.
- (2) A TÉSZ tervrajzi és szöveges mellékleteivel együtt alkalmazandó, melyek az alábbiak;<sup>10</sup>
- a) szöveges mellékletek TÉSZ kötetében:<sup>11</sup>
- TÉSZ/1M jelű FOGALOM MEGHATÁROZÁS
  - TÉSZ/2M jelű A LÁTVÁNYVÉDELEM TERÜLETI KIHATÁSA
- b) Külön kötetben található rajzi mellékletek:
- **SZ-2/A** jelű terv **Tata város Szabályozási terv,**  
A központi belterület és környezete szabályozási rajzának szelvény-beosztása, valamint jelmagyarázata. A szelvényezés M=1:2.000 méretarányban 65db A3-as méretű rajzból áll.
  - SZ-2/A-MIP** jelű terv **Északi Ipari Park Rész-szabályozási terv**
  - SZ-2/A-M1/a-c** jelű **Rész-Szabályozási tervek**
  - SZ-2/A-M2** **Rész-Szabályozási terv; és annak Sz-2m melléklete**
  - Sz-2/A-M3/Lp1** rész-szabályozási terv, melynek területi hatálya kiterjed Tata Halastó - Fényes városrész 1363/26hrsz-ú telek szabályozási terven jelölt részterületére, 1363/45hrsz-ú közterületre; 1363/69hrsz-ú telekterületre.<sup>12</sup>
  - SZ-2/A-M4** jelű „Új Központ” szabályozási terve melynek területi hatálya kiterjed Tata, Halastó - Fényes városrész Keszthelyi út – Új út – Malom árok – Május 1. út által határolt, a szabályozási terven jelölt részterületére.; és annak <sup>13</sup>
  - Sz-4m** jelű Építést korlátozó, befolyásoló tényezők c. melléklete, mely rögzíti a meglévő kiváltandó közművek nyomvonalait, valamint a megmaradók védőterületeit és védőtávolságai miatt érvényesítendő építési korlátozásokat.<sup>14</sup>
  - SZ-2/A-DIP** **Déli Ipari Park szabályozási terve**
  - SZ-2/A-DIPm** **DIP szabályozási terv melléklete**
  - Tm-1** jelű **VÁROSRESZEK – Területi lehatárolása**
  - **SZ-1/A** jelű terv – **Külterület szabályozási terv**  
Központi belterület körüli közigazgatási terület M=1:20.000 méretarányú szabályozási terve 4db A3-as méretű rajzon.

<sup>5</sup> Második fordulatot hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés a) pont

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés a) pont

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés a) pont

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés a) pont

<sup>9</sup> Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 1. §

<sup>10</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 3. §

<sup>11</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 2. § (1) bekezdés

<sup>12</sup> Módosította: 14/2006. (III.31.) Ör. 1. §

<sup>13</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 2. § (2) bekezdés

<sup>14</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 2. § (2) bekezdés

- **Szm-1** jelű terv **ÖVEZETI TERV**  
(M=1:8.000-es méretarányban 4db A3-as méretű rajz)
  - **Szm-1/MIP** jelű terv **Rész-Övezeti terv**
  - **Szm-2** jelű terv **Tervi kötelezések**  
(M=1:14.000-es méretarányban A és B jelű 2db A3-as méretű rajz)  
a beépítésre szánt területekre, mely területi lehatárolással rögzíti:
    - az érvényben maradó szabályozások területeit,
    - a jelen szabályozási tervvel nem érintett területeket,
    - a városrendezési szempontú, kétlépcsős építési engedélyezési eljárás alá tartozó telkeket,
    - a telekalakítási terv készítése után beépíthető területeket,
    - a vízrendezési terv alapján beépíthető területeket,
    - a tervtanácsra utalt építési engedélyezési tervek területeit (a városszerkezetben kiemelt jelentőségű helyszíneken).
  - **Szm-3** jelű terv **ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁSOK**  
(M=1:20.000-es méretarányban 4db A3-as méretű rajz)  
mely rögzíti a meglévő, valamint a kiépítendő közművek területei, védőterületei és védőtávolságai miatt érvényesítendő építési korlátozásokat.
  - **Szm-4** jelű terv **Tata művi értékvédelme**  
(M=1:7.000-es méretarányban 2db A3-as méretű rajz)  
(az országos és a helyi művi értékek, a régészetileg védett területek a központi belterületen)
  - **Szm-5** jelű terv **Kulturális örökségvédelem külterületen, táj- a természetvédelem**  
(M=1:21.000-es méretarányban 2db A3-as méretű rajz)  
(a központi belterület körüli közigazgatási határon belül az országos és a helyi művi értékek, a régészetileg védett területek térképi megjelenítése, valamint a természetvédelem helyszínei)
- SZ-2/A-DIP/MI jelű Déli Ipari Park Szabályozási terv módosítása<sup>15</sup>*  
*SZ-2/A-M5 jelű Új út- Csapó utca- János Patak által határolt terület szabályozási tervének módosítása<sup>16</sup>*

- (3) a) SZ2/A jelű terven kettős kerettel, az Szm-2 jelű terven területi lehatárolással megjelölt területekre nem terjed ki a szabályozási terv.
- b) Az a) pontban megnevezett területhez az alábbiak tartoznak:
- a különleges- (K... jelű) területhasználat övezetei,
  - a gazdasági- (Gip; Gksz) területhasználatú övezetek terven jelölt részei, illetve a szabályzatban meghatározott esetei,
  - a lakópark jellegű területek övezetei,
  - a kialakítandó rekreációs- (ZR) területek,
  - a szerkezeti terven átalakulásra sorolt területek,
  - a speciális szabályozást igénylő területek.
- c) ..<sup>17</sup>,<sup>18</sup>

### Közterület-alakítási terv /KAT/

#### 3.§<sup>19</sup>

- (1) Közterületekre közterület-alakítási tervet (a továbbiakban: KAT) kell készíteni:
- (a) A műemléki jelentőségű, a városszerkezetileg, városképileg jelentős, vagy védett területeken legalább az SZm-2 jelű terven jelölt területeken .
- (b) városszerkezeti, vagy városképi szempontból együtt kezelendő közterületek: kialakítása, felújítása, átalakítása esetén.

3 \_\_\_\_\_

3

3

3

<sup>15</sup> Beillesztette: /2007.(III.28.) Ör 3. §

<sup>16</sup> Beillesztette: /2007.(III.28.) Ör 3. §

- (2) A KAT készítéséről a főépítész javaslata alapján a Képviselőtestület dönt és elkészítése után azt határozattal fogadja el.
- (3) A KAT-ra alapozott szakági építési engedély-kérelemhez csatolni kell a tervtanács véleményét.
- (4) A KAT helyszínrajzának méretaránya minimum M=1:500 léptékű kell, hogy legyen.
- (5) A KAT részeként közlekedési, közmű- és vízrendezési tervvel összehangolt kertépítészeti tervet kell készíteni. A forgalomtechnikai megoldás figyelembe vételével a tervben rögzíteni kell:
  - (a) helyszínrajzi kialakítást, magassági méreteket, keresztmetszeteket,
  - (b) a gépjármű és a gyalogos, a kerékpáros közlekedés felületeit, anyaghasználatát, burkolati terveit,
  - (c) a parkolás rendjét,
  - (d) a városképi megjelenés követelményeit,
  - (e) a behajtók, személy-bejárók felületeit,
  - (f) az „utcabútorokat” és az egyéb közterületi berendezéseket,
  - (g) a köz- és díszvilágítás megoldását,
  - (h) a közműkiváltások és a létesítendő közművek, a felszíni vízelvezetés terveit,
  - (i) a közlekedési zöldterületek, zöldsávok kertépítészeti terveit.
- (6) A közterület-alakítást a környező beépítés és építési lehetőséggel összhangban kell megtervezni és megvalósítani.

### Tervi kötelezések, tervtanácsi kötelezés,

#### 4.§

- (1) *Külön jogszabályban meghatározott felhatalmazás és feltételek szerint az önkormányzat tervtanács közreműködését veszi igénybe:*
  - műemléki vagy műemléki környezetben lévő ingatlan tervénél,
  - bármely városképi jelentőségű építés tervezésekor,
  - rendezési terv véleményezése során.<sup>20</sup>
- (2) *Az önkormányzat településrendezési tervek készítése, illetve azok módosítása során a rendezési koncepció és a tervezői program kialakításához tanulmányterv készíttetését rendelheti el. Ha a terv készítője külső személy, akkor ennek a tervnek meg kell felelnie a magasabb jogszabályban meghatározott „településrendezési szerződés” alapját képező „tanulmányterv”-nek. Ha a terv készítője az Önkormányzat, akkor Városrendezési hatástanulmányt készíttethet a koncepció kialakítására.<sup>21</sup>*
- (3) <sup>22</sup>
- (4) . . .<sup>23, 24</sup>
- (5) . . .<sup>25, 26, 27</sup>
- (6) A Városrendezési Hatástanulmány (a továbbiakban VrH) készítésének célja, hogy a tervezett terület-felhasználással, beépítéssel kapcsolatban feltárja a környezetet érintő hatásokat, vizsgálja az azzal

<sup>17</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 4. §

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés b) pont

<sup>19</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 4. §

<sup>20</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 5. § (1) bekezdés

<sup>21</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 5. § (1) bekezdés

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés a) pont

<sup>23</sup> Módosította: 14/2006. (III.31.) Ör 2. §

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés c) pont

<sup>25</sup> Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 3. §

<sup>26</sup> Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 3. §

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés c) pont

összefüggő terhelési viszonyokat és meghatározza azokat a feltételeket, amelyek megléte, illetve kialakítása esetén a létesítéssel járó káros hatások a megengedett mértékre csökkennek.

- (7) Vrh készítendő az alábbi esetekben:
- területhasználati módosulás,
  - 6.000 m<sup>2</sup> bruttó-alapterületet, illetve 10.000 m<sup>2</sup> össz-alapterületet meghaladó kereskedelmi létesítmény létrehozását megelőzően,
  - üzemanyagtöltő állomás létesítése, vagy bővítése, átalakítása,
  - 60 gépkocsinál nagyobb befogadó képességű (kivétel gazdasági célú telken belül) parkoló építmény, parkolóház, felszíni, vagy térszín alatti parkoló, valamint új 20 gépkocsi elhelyezését meghaladó felszíni közparkoló – az útterületek menti parkoló-helyek kivételével- létesítését megelőzően,
  - közforgalmú végállomás, (autóbusz, repülőtér, hajókikötő), különleges létesítmények: szélérőmű, adótorony, vasúti alul-, vagy felüljáró létesítése,
  - a terep, vagy az épületek alatt egynél több pinceszint létesítése,
  - a táji-környezeti adottságokban maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vizek medrének jelentős megváltoztatása,
  - helyi természetvédelmi területen történő új területhasználat, vagy építés esetén.
- (8) A Városrendezési Hatástanulmánynak tartalmaznia kell különösen:
- a beavatkozás városszerkezeti hatásait,
  - a térségre vonatkozó közlekedési vizsgálatot és a várható változásokat, (a gyalogos, a tömegközlekedés, a kerékpár és a gépjármű, a személy és a teherforgalom tekintetében),
  - közműadottságokat és a várható közműfejlesztési igényeket ,
  - értékvédelmi vizsgálatot,
  - zöldfelületi vizsgálatot,
  - városképi vizsgálatot,
  - komplex környezetminőségi vizsgálatot és értékelést,
  - a vizsgált körben indokolt korrekcióra tett javaslatokat,
  - a hatályos építésügyi jogszabályoknak és városrendezési szabályzatnak való megfeleltetés igazolását.
- (9) *A településrendezési tanulmányt, illetve a városrendezési hatástanulmányt a tervtanácsi véleményt figyelembe vételével a Képviselőtestület egy rendezési koncepció határozattal zárja le, illetve hagyja jóvá.*<sup>28</sup>

## Sajátos jogintézmények

### 5.§

#### Elővásárlási jog

- (1) Tata Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a rendezett településfejlődés érdekében a közigazgatási területén az alábbi esetekre:
- az országos műemléki jegyzékben szereplő országosan védett ingatlanokra,
  - a helyi építészeti értékvédelem alatt álló ingatlanokra,
  - Az 1.sz. I. rendű főút Tatát elkerülő szakaszának nyomvonala menti 0420/11 rész; 0420/12 rész; 0420/22 és 0420/21 rész területekre
  - az SZ-2/A jelű szabályozási terven kijelölt közcélú fejlesztési területekre.<sup>29, 30</sup>

#### Építési tevékenység:

- (2) *A szabályozási terven nem szabályozott, de szabályozási terv készítésének előírásával terhelt területeken*
- vagy elrendeli az önkormányzat (külön jogszabályban kapott felhatalmazás alapján) a változtatási tilalmat a szabályozási terv készítésének idejére,
  - vagy az úgynevezett „illeszkedési szabályt” szerint kell eljárni a szabályozási terv jóváhagyásáig.<sup>31</sup>

5 \_\_\_\_\_

5

5

5

<sup>28</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 5. § (2) bekezdés

- (3) A kisajátításra, illetve lejegyzésre kerülő telkek a szabályozási terven közút/ közterület céljára jelölt részei csak közcélra hasznosíthatók.
- (4) Településrendezési kötelezés.
- (a) A telek beépíthetősége érdekében a szabályozási terven jelölt telkeken beültetési kötelezettség érvényesítendő. A beültetési kötelezettség területei a kötelező zöldfelületi számításnál figyelembe vehető.
- (b) Az SZ-1/A és az SZ2/A jelű terveken ábrázolt beültetési kötelezést:
- (c) építés esetén az építési engedélyben kikötött módon (a használatba vételi kérelem időpontjáig),
- (d) egyéb esetben a kötelezésről szóló határozatban foglaltak szerint kell végrehajtani.
- (e) Az előírt zöldfelületet ezen belül a terven jelölt beültetési kötelezést, illetve a meglévő növényállomány védelmét az engedélyezési eljárás során igazolni kell, és az építési engedélyben kikötött módon a használatba vétel időpontjáig meg kell valósítani.
- (f) A beültetési kötelezettség kötelezettje a telek tulajdonosa. A beültetési kötelezettség megvalósulásáról a tulajdonosnak úgy kell gondoskodnia, hogy a területhasználat során a beültetési kötelezettségnek megfelelő zöldfelületi fedettség tartósan fennálljon.
- (g) A beültetési kötelezettség módját az rendelet övezeti előírásai határozzák meg.
- (5) A város területén építési tilalmi és építési tevékenységet korlátozó területek az alábbiak szerint értendők:
- (a) A terven jelölt bűzös, fertőzésveszélyes, 057/27 hrsz-ú telephely: - szennyvíztisztító, szennyvízürítő - védőterületén belül lakó- és szállásépület, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény nem létesíthető.
- (b) A szabályozási tervlapon jelölt részeken – közmű védőtávolsága miatt épület, építmény nem helyezhető el.
- (c) Az Almási úti temető lakótelekkel határos kerítésétől mért 30m-en belül– szabályozási tervlapon jelölt részén – csak hamvasztásos, kolumbáriumos temetkezési mód alkalmazható.

### A belterületi határ módosítása

#### 6.§

- (1) A terület közigazgatási határvonalát a Szabályozási Terv jelöli.
- (2) A terület bel- és külterületre tagolódik.
- (3) A terület tervezett belterületi határát az SZ-2 /A és SZ-2/A-DIP jelű szabályozási, valamint az SZm-1 jelű övezeti terv tartalmazza.<sup>32</sup>
- (4) A belterületbe vonásról, annak időszerűsége esetén, a tulajdonosok kérésére a Képviselő-testület a szabályozási terv szerint határozatban rendelkezik.
- (5) Belterületbe vonni területet a meglévő belterülethez csatlakozóan, csak ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően, a jogszabályokban előírt ingatlan nyilvántartási eljárásoknak megfelelően lehet.
- (6) Út- és közműépítéssel járó lakóterületet kialakítani, (telkeket lakóterületté átminősíteni) csak belterületen lehet.

### A telekalakítás általános előírásai

#### 7.§

- (1) Az Szm-2 jelű termellékleten jelölt helyeken és minden olyan esetben, amelyet egyéb jogszabály előír -új telektömbön belül, vagy a még be nem épített építésre szánt területen-, építési telket kialakítani csak telekalakítási terv alapján lehet, a szabályzatban meghatározott övezeti előírásoknak megfelelően.
- (2) A meglévő beépített telkek méretei a már kialakult telektömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetek előírt minimális/maximális telekhez rendelt paramétereitől, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt telekméretnek megfelelően lehet.

<sup>29</sup> A táblázatot a TÉSZ 3. számú mellékletébe helyezte: 24/2006. (VII.5.) Ör 4. §

<sup>30</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 6. § (1) bekezdés

<sup>31</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 6.. §(2) bekezdés

<sup>32</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 5. §

- (3) A már beépült telkek nem oszthatók, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek területe kisebb az övezetben kialakítható legkisebb telekterületnél és/vagy a beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladja.
- (4) Beépítésre szánt területen telekmegosztás eredményeként kialakuló új telkek területe az övezetben előírtnál kevesebb nem lehet. Meglévő előírtnál kisebb telkek területe kizárólag közterületi korrekció, vagy egyéb közérdek okán csökkenthető.
- (5) Lakóövezetekben és településközponti építési övezetekben új telekosztásnál 18,0 m-nél keskenyebb, kereskedelmi- szolgáltatói gazdasági övezetekben 25,0 m-nél keskenyebb építési telek az építési vonalon mérten nem alakítható ki. Kivétel a műemléki, vagy helyileg védett telkek esete, melyek esetében a védelem szempontjai az elsődlegesek.
- (6) A vegyes - központi, gazdasági- ipari és üdülőházas új telkek kialakítása esetén a minimális telekszélesség 30m lehet az építési vonalon mérten. Ez alól kivétel a „déli ipari parkhoz” tartozó területen kialakítható telkek szélessége. A Déli Ipari Parkban az ipari gazdasági telkek legkisebb kialakítható szélessége 40m ha a telekterület 1ha alatti, 1ha-t elérő teleknél a minimális telekméret legalább 50m.<sup>33</sup>
- (7) Tata belterületén új nyúlványos telket létrehozni nem lehet. Meglévő nyúlványos telek teleknyúlványa oldalkertnek tekintendő, beleszámít a visszamaradt telek oldalkert méretébe.
- (8) Úszótelek nem létesíthető, amorf alakú és zárványtelek nem hozható létre.
- (9) *A magánutak elhelyezése céljára legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:*
- |                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| 1. Lakóterületen   | 8 m                                 |
| 2. egyéb területen | 12 m                                |
| 3. ipari parkban   | 16 m. <sup>34, 35, 36, 37, 38</sup> |
- (10) Tata beépítésre nem szánt külterületein 6000 m<sup>2</sup>-nél kisebb új telek nem alakítható ki. Nem minősül jelen rendelet értelmében új kialakítású teleknek a közterületek létrehozása, átalakítása, korrigálása, vagy áthelyezése érdekében létrejövő telekrendezések okán kialakuló telek.
- (11) A szabályozási terv általában a javasolt maximális telekszám kialakítását jelöli, melynél kevesebb számú telekalakítás az övezeti előírásokban foglaltak szerint lehetséges. A terven jelöltektől eltérő telekosztás esetén a telekhatárokhoz rendelt elő-, oldal-, hátsó kert méretek, beültetési kötelezések, építési helyek értelemszerűen a ténylegesen kialakított telekhatárokhoz rendelőndők.<sup>39</sup>

### A beépítés általános rendelkezései

#### 8.§<sup>40</sup>

- (1) <sup>41</sup>
- (2) Terepszint alatti építés:
- (a) <sup>42</sup> .
- (b) A terep, vagy az épületek alatt egynél több pinceszint létesítése esetén városrendezési hatástanulmány készítenendő.
- (c) A terepadottságok és viszonyok, valamint a talajvízszint figyelembe vételével közterületi telekhatáron az épületek alatt legfeljebb 2 pinceszintnek minősülő építményszint építhető. Az oldal és a hátsó telekhatárt legfeljebb 4 m-re közelítheti meg a második pinceszint.
- (d) A város beépítésre szánt területein általános esetben a terepszinten megengedhető beépítést 10%-kal lépheti túl a terepszint alatti beépítés. Eltérő eseteket övezeti előírások tartalmazzák. A beépítésre nem szánt külterületen a terepszint alatti építmény a telek alapterületének 10%-át nem haladhatja meg.1

7

7

7

7

<sup>33</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 6. §

<sup>34</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 7. §

<sup>35</sup> Módosította: 14/2006. (III.31.) Ör 3. §

<sup>36</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 6. §

<sup>37</sup> Kiegészítette: 14/2006. (III.31.) Ör 4. §

<sup>38</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 7. §



## Telekméret

(3) <sup>43</sup>

(4) A kialakult beépítésre szánt területen a építési telek („foghíj-telek”) akkor építhető be, ha a telek területe, illetve a legkisebb mérete az építési vonalon mérten legalább:

övezet		jel	terület [m <sup>2</sup> ]	szélesség [m]	
				Sz	O/Z/Ik
Lakóterület	Nagyvárosias	<b>Ln</b>			
	kisvárosias	<b>Lk</b>			44
	kertvárosias	<b>Lke</b>	250	14	12
	falusias	<b>Lf</b>	400	14	12
Vegyes	településközpont	<b>Vt</b>	250	10	8
	központi	<b>Vk</b>		25	
Gazdasági	kereskedelmi szolgáltató	<b>Gksz</b>	800	25	
	ipari	<b>Gip</b>	1200	30	
Üdülő	üdülőházas	<b>Üü</b>		30	
	hétvégiházas	<b>Üh</b>		12	10
Különleges		<b>K</b>		30	
Mezőgazdasági	általános	<b>Ma</b>		60	
	kiskertes	<b>Mk</b>		10	8
	„nagykertes”	<b>M</b>		20	

### Használati mód változása

- (5) Az építmények, építményrészek használati módja akkor változtatható meg, ha a szintterületi mutató<sup>39</sup> nem lépi túl az építési övezetre meghatározott legnagyobb mértéket és az új funkció számára meghatározott belmagasság biztosított.
- (6) A bruttó szintterületbe eredetileg be nem számított területek a használati mód megváltozása esetén a bruttó szintterület mértékébe beszámítandók.

### Kötelező legkisebb zöldfelület

- (7) A kötelező legkisebb zöldfelületbe beszámítható a
- a növényzettel fedett (burkolat nélküli gyeprács, cserje, fa) terület 100%-a
  - A terepszint alatti építmény feletti feltöltés 30cm vastag termőtalajig nem számítható be, 30cm, vagy 30cm vastagságot meghaladó termőföld esetén a vastagsággal egyenértékű %-ban számítható be a zöldfelületi mértékbe. 1m felett 100%-os zöldfelületnek tekintendő.<sup>45</sup>
  - a vízáteresztő (nem szilárd) burkolat felületének legfeljebb 10%-a;
  - a vízfelület 70%-a,
  - Gyeprács alkalmazása esetén, annak 50%-os mértéke, kivéve a lakópark jellegű beépítést, melynél a gyeprács alkalmazása zöldfelületként nem engedhető meg.<sup>46</sup>
- (8) Nem számítható be a minimálisan megkövetelt zöldfelületi mértékbe a burkolt felületen faverembe ültetett fasor.<sup>47</sup>
- (9) A lakótelkek zöldfelületein 200m<sup>2</sup>-ként 1db lombos fa telepítendő a használatba vételig.<sup>48</sup>
- (10) Zöldfelület telepítésénél a fák legfeljebb 3,0 m-re közelíthetik meg az oldalsó telekhatárokat.

<sup>39</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 8. §

<sup>40</sup> Számozását módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 9. §

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés d) pont

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés d) pont

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés d) pont

<sup>44</sup> Paramétereket hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés d) pont

<sup>39</sup> lásd fogalom meghatározásnál

<sup>45</sup> Módosította: 14/2006. (III.31.) Ör 5. §

<sup>46</sup> Módosította: 14/2006. (III.31.) Ör 5. §

<sup>47</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 9. §

<sup>48</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 9. §

- (11) Kereskedelmi létesítményt magába foglaló épületek egy szintje legfeljebb 3000m<sup>2</sup>-es lehet, illetve legfeljebb 5000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű. Ennél nagyobb alapterületű létesítmény elhelyezhetőségének megítéléséhez az alábbi vizsgálatok elvégzése szükséges:  
látvány és sziluett vizsgálat a környezetbe való illeszkedés igazolásához.<sup>49</sup>

### **Egyéb általános rendelkezések:**

- (12) Kialakult beépítésű utcában, (ha azt a szabályozási terv nem tartalmazza) az előkert méretét, egyben az építési vonal helyét az illeszkedés elve szerint kell meghatározni.
- (13) Általános esetben az előkert közterület felőli 5,0 m-es sávjában elhelyezhető terepszint alatti személygépjármű tároló 1,5 m mélységet meg nem haladó rámpája, közmű-becsatlakozás építménye, kerítéssel egybeépített hulladéktartály tároló.
- (14) Zárt sorú beépítés esetén az új épület csatlakozó mélysége a telek egyik oldalhatárán legfeljebb 12,0 m lehet. Ettől eltérni, csak meglévő tűzfaltakarás esetén lehet.
- (15) Az új épület párkány és gerincmagassága az utcaképet meghatározó épületekhez illeszkedő legyen, a meglévő szomszédos, vagy utcaképet meghatározó magasságtól általában legfeljebb +/-1,5m-t, műemléki jelentőségű és helyi városképi védettségű területen legfeljebb +/-1,0m-t. térhet el. A gerincmagasság az építménymagasságot max. 5 m-rel haladhatja meg.<sup>50</sup>
- (16) Az oldalhatáron álló beépítés az oldalhatártól legfeljebb 1,0 m-re távolodhat el, az új épület oldalhatárhoz való csatlakozása az épület hosszirányában biztosítandó. Az oldalhatárhoz kell csatlakoznia az épület minimum 2/3-ának.
- (17) Az Sz-2/A-M2 jelű terv alá vont gazdasági terület kivételével a beépítésre szánt területen a 6000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telek esetén a beépíthetőség feltételeként meghatározott teljes közműellátás biztosításul a szennyvíz csatorna helyett a szakhatóságok által engedélyezett közműpótló berendezés is létesíthető.
- (18) Az „A” vízvédelmi zónába tartozó és a talajközeli karsztos területeken keletkezett szennyvizeket a központi szennyvíz-csatorna hálózatba kell vezetni.
- (19) Minden építési övezet területén elhelyezhetők: a forrásfoglalás, a felszíni vízvezetés létesítményei, a vízmű-gépház és a házas transzformátor állomás.
- (20) Csak közterületen, közműövezetben, valamint vízgazdálkodási területen helyezhetők el: víz és záportárolók, az árvízvédelmi töltések, a szennyvízáttemelők, a közcélú energia átalakítók, a gáznyomás szabályozók, a közművezetékek nyomvonalai, műtárgyai és építményei. A felsorolt mérnöki létesítmények számára a műszakilag szükséges mértékű közműtelek alakítható ki.
- (21) Szennyvíztisztító, szennyvíziszap leeresztő, hulladékkezelő, hulladék udvar, komposztáló telep, döngkút és egyéb -engedéllyel létesült- védőtávolságot igénylő tevékenység\_védőtávolságán belül lakó- és szállásjellegű funkció nem alakítható ki, élelmiszer feldolgozás, tárolás, csomagolás nem végezhető.<sup>51</sup>
- (22) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága és vízvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.<sup>52</sup>

## **Értékvédelem**

### **9.§**

#### **Az értékvédelem általános előírásai**

- (1) A helyi védelem alá vont ingatlanokra az alábbi előírások vonatkoznak:
- (a) A védettség az ingatlan teljes egészére vonatkozik.
  - (b) A helyileg védett épület akár részleges felújítása esetén az épület eredeti állapotáról a helyreállítás kivitelezéséhez szükséges mélységű felmérést kell készíteni, beleértve a részletes homlokzatzfelmérést, a tetőzet, a nyílászárók, a tagozatok részletterveit is. Az eredeti állapotot fotó és felmérési terven kell dokumentálni.
  - (c) A védett épületek, építmények felújítása, átalakítása épületszerkezeti, funkcionális változtatása csak az eredeti építészeti elemekkel összhangban végezhető.
  - (d) A védett ingatlanokkal határos, azok előtti közterületet, az ingatlanokon lévő zöldfelületeket a védelemmel összhangban, kertépítészeti engedélyezési terv alapján kell kialakítani.
- (2) A táj- és a településkép védelme érdekében a tájkarakter, valamint a városkép megőrzése szempontjából kiemelkedő jelentőségű területek zónáiban:
- (a) A területhasználat során biztosítani kell a táj jellegzetességeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek megővését.
  - (b) új beépítés esetén az engedélyezés kérelemhez csatolni kell a tájkarakter-változást és városkép-alakítást bemutató tanulmány tervtanácsi állásfoglalását,
  - (c) A meglévő és a bővítésre tervezett műemléki jelentőségű területen belül új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek és járulékos létesítményei csak terepszint alatt létesíthetők, kivéve a régészeti védelem és a forrásfeltörések környezetében lévő területeken.
- (3) Városkép alakítására, az épített és a természeti környezet védelmére vonatkozó általános rendelkezések
- (a) A dombvonulatok (pl.: Grébics, Látóhegy, Újhegy) városi látványt meghatározó gerincvonalát épülettel eléríteni, eltakarni nem lehet.
  - (b) A városba vezető fő közlekedési útvonalokról feltáruló karakteres városkép, valamint a táj felé irányuló rálátás nem építhető el.
  - (c) <sup>53</sup>.
  - (d) Építési engedélyt kell kérni a műemléki jelentőségű és a helyileg védett területen belül az épületek közterületről látható homlokzatainak, kerítéseinek színezéséhez. A színezési tervnek ábrázolni kell a szomszédos 3-3 épületet is. alapján lehet. Részleges homlokzati felújítás és átszínezés végezhető. Természetes anyagok színei és pasztellszínek alkalmazandók, lila, rózsaszín, ciklámen és sötét színek (pl.: fűzöld, tengerkék, sötétbarna) homlokzati tömör falfelületeken nem alkalmazhatók. A színezésnek a szomszédos épületekkel összhangban kell lennie. A kérelemhez csatolni kell a tervtanács állásfoglalását.
- (4) Ingatlanonként egynél több 0,5 m<sup>2</sup> nagyságot meghaladó hirdetőtábla, vagy az épületek tetőzetén, homlokzatán hirdetési berendezések, fényreklámok elhelyezésének kérelméhez csatolni kell a látványtervek tervtanácsi állásfoglalását.
- (5) A kialakult városkép védelme érdekében a védett telkeken a tömör és áttört homlokzati felületek arányát elvi építési engedélyezési tervben az illeszkedés elve szerint kell tisztázni. A kérelemhez csatolni kell a tervtanács állásfoglalását.

### ***Kulturális örökségvédelem***

- (6) A város közigazgatási területén országos védettségű műemléki, és régészeti területek találhatóak. Ezek területi lehatárolását, térképi ábrázolását a szabályozási terv Szm 4 és Szm-5 jelű melléklete, felsorolását pedig a szabályzat 1-2 számú függelékei tartalmazzák.
- (7) A műemléki jelentőségű terület a bővítendő az SZm-4 jelű tervmellékleten ábrázolt határig. (A bővítéssel érintett telkek helyrajzi számainak felsorolását az 1 sz. függelék tartalmazza.)
- (8) A műemléki jelentőségű terület bővítését a terület műemléki környezeteként kell kezelni.

<sup>49</sup> b) pontot hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés d) pont

<sup>50</sup> Kiegészítette: /2007.(III.28.) Ör 8. §

<sup>51</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 10. §

<sup>52</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 11. §

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés e) pont

(9) Országos védelemre javasoltak az alábbi építészeti értékek:

helyszín	építészeti értékek	Hrsz
Ady E. u. 36.	lakóház épület	3238/2
Fazekas utca	Esterházy lovas istállóhoz vezető út elején álló kapuzat	1849/3
Öreg tó partja	kerti épületet, /ma csónakház/	4024

(10) Az országos védelem létrejöttéig a (6) bekezdésben felsorolt értékek helyi védelemre utaltak.

(11) „Történeti kert”-ként országosan védett az Angolkert.

## Egyes építményfajták sajátos előírásai

### 10.§

(1) Kerítés

- (a) Az SZ-2/A jelű terven jelölt helyeken (a Május 1. út mentén), térfalat képzően kell a kerítéseket kialakítani.
- (b) Kerítés nem létesíthető a Május 1. út mentén az Ady E. utcától a Nagykert utcáig, kivéve a 1493/4 helyrajzi számú. műemléki védettségű telken.
- (c) Nem létesíthető a benapozást, vagy a tömbbelső légmozgását számottevően akadályozó kerítés.
- (d) A tájképet, városképet, látványvédelmet befolyásoló tömör kerítés építési engedély-kérelméhez csatolni kell a tervtanács véleményét.
- (e) Telken belüli, használatot osztó kerítés tömör része nem lehet 80cm-nél magasabb, kivéve gazdasági tevékenységet befogadó telkeken, ahol a gazdasági udvar takarását biztosító kerítés közterület felől láthatóan a rendezett terepszinttől értelmezve, elérheti a 2,5m-t.<sup>54</sup>
- (f) Tömör kerítés a kialakult környezet figyelembe vétele mellett az alábbiak szerint építhető a közterületi határon:
  - lakó vagy vegyes területen legfeljebb 2,0m-ig,
  - gazdasági területen legfeljebb 2,5m-ig,
  - üdülőterületeken legalább 40%ban növényzettel takartan legfeljebb 1,8m-ig
  - külterületen, illetve külterülettel határos telekhatáron tömör kerítés nem létesíthető.<sup>55</sup>
- (g) A kerítés anyagát, formáját, színét és áttörtségét az illeszkedés elve alapján kell meghatározni.
- (h) Anyag- és színhasználatban harmonizálnia kell a telek beépítése során alkalmazottakkal.
- (i) Nem lehet tömör kerítést építeni hullámpalából, felületkezelés nélküli fémből, nyers felületű betonból és betonelemekből.
- (j) 80 cm-nél magasabb látszó beton/betonelem csak akkor alkalmazható, ha a közterület felől növényzettel takartan létesül. A növényültetés biztosítására a kerítésvonala ilyen esetben maximum 1m-rel a telek irányába elhúzható.
- (k) A helyi természetvédelmi területnél a lakóparki és a helyi természeti terület közös telekhatárán a természeti terület védelmét biztosító természetes anyagból (pl.: kő, tégl, fa) létesített tömör kerítés építendő.<sup>56</sup>

(2) Támfalak, támfalépítmények;

- (a) A területen a meglévő domborzati viszonyokat óvni kell, ezért a támfal létesítésének indokoltságát igazolni kell.
- (b) Támfal létesítése során a meglévő értékes növényzet megóvását elsődlegesnek kell tekinteni.
- (c) Új támfalépítmény építését – a környezethez igazodás érdekében – az építésügyi hatóság a meglévő kerítés, támfal, illetve támfalépítmény látványának átalakításához kötheti.
- (d) Közterületi telekhatáron, illetve attól számított 5 méteres előkertben a támfal-építmények kapuzatának száma 3-nál több nem lehet telkenként.
- (e) A megfelelő lebukás-gátlást minden esetben biztosítani kell.

(3) Önálló parkoló építmények (parkolóházak, sorgarázsok)

- (a) A szabályozási terv jelöli a parkolóházak, sorgarázsok létesítésének lehetőségét.
- (b) Önálló parkoló építmény szintterületi mutatója az övezetben előírt mutató legfeljebb kétszerese lehet.

- (4) <sup>57 58</sup>
- (5) Aluljárók és felüljárók;  
 (a) A területen aluljáró, vagy felüljáró kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében létesíthetők.  
 (b) Az aluljáróhoz csatlakozóan, illetve annak részeként – a hatályos előírások betartása mellett – terepszint alatti kereskedelmi és szolgáltató építmények is kialakíthatók.
- (6) <sup>59</sup>
- (7) <sup>60</sup>
- (8) Reklámok, hirdetések, cégérek, díszvilágítás;  
 (a) Védett területen csak építési engedély alapján létesíthető cégér, cégfelirat, cégtábla, reklám.  
 (b) Nem helyezhető el védett területen 2 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hirdető-berendezés.  
 (c) Az épület részeként azzal teljes egységben kell kialakítani fentieket.
- (9) Tereprendezés  
 Az eredeti terepfelszínt, a 15%-nál meredekebb domboldal kivételével, legfeljebb 1,5m mértékben lehet megváltoztatni. 15%-nál meredekebb domboldalnál az eredeti terep és a rendezett terep közötti különbség legfeljebb 3m lehet. Lakópark jellegű beépítésnél az épületek körüli rézsű meredeksége nem haladhatja meg az 1:1,5 arányt.<sup>61</sup>

## II. fejezet

### TERÜLETFELHASZNÁLÁS

#### 11.§

- (1) A terv beépítésre szánt területeinek építési övezetei az építési használat általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következők:
- |   | építési övezetek                           |
|---|--|
| <b>a) Lakó</b>  |  |
| Nagyvárosias, lakótelep jellegű lakóövezetek            | <b>Ln-Ø; Ln-Gksz; Ln-sg; Ln-dg; Ln-Zkk</b> |
| Lakótelepen belüli fejlesztési terület                  | <b>Ln-F+P/MG</b>                           |
| Kisvárosi jellegű lakóövezet                            | <b>Lk; Lk-F</b>                            |
| Kertvárosi jellegű, lakópark jellegű övezet             | <b>Lke; Lp</b>                             |
| Falusi jellegű lakóövezet                               | <b>Lf</b>                                  |
| <b>b) Vegyes</b>  |  |
| Településközpont vegyes építési övezet                  | <b>Vt</b>                                  |
| Intézményi dominanciájú településközponti vegyes övezet | <b>Vt-In; Vt-In/1; Vt-In/2</b>             |
| Központi vegyes építési övezet                          | <b>Vk</b>                                  |
| Intézményi dominanciájú központi vegyes övezet          | <b>Vk-In; Vk-In-1; Vk-In-2</b>             |
| <b>c) Gazdasági területek övezetei:</b> <sup>62</sup>   |  |
| Ipari és Ipari Park jellegű -gazdasági övezet           | <b>Gip;...; Gip-UH1-3/z/p/K;</b>           |
| Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági, övezet              | <b>Gksz;Gksz-In;Gksz-KÖ;Gksz-M;Gksz-1</b>  |
| Mezőgazdasági üzemi terület övezete                     | <b>Gmü</b>                                 |
| Majorsági terület övezete                               | <b>Gmj</b>                                 |
| <b>d) Üdülő területek övezetei:</b>                     |  |
| Hétfélig-házaspark építési övezet                       | <b>Üh</b>                                  |

<sup>54</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 12. §

<sup>55</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 12. §

<sup>56</sup> Beillesztette: 14/2006. (III.31.) Ör 6. §

<sup>57</sup> Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 7. §

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés f) pont

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés f) pont

<sup>60</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés f) pont

<sup>61</sup> Beillesztette: 14/2006. (III.31.) Ör 7. §

<sup>62</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 13. §

Üdülő házas építési övezet	Üü
<b>e) Különleges területek övezetei:</b>	
Öregvár övezete	Kvár
Intézményi jellegű különleges övezet	K-In
Idegenforgalmat szolgáló övezete	K-Id
Edzőtábor övezete	K-Ed
Fényes fürdő övezete	K-st
Kálvária dombi vízmű terület övezete	K-kü
Honvédelmi területek övezete	K-HO
Temetők övezete	K-TE
Szennyvíziszap leeresztő	SZi
Hulladékkezelő hely	K-H
Építési törmelék-lerakó	K-Ht
Komposztáló telep	K-Ko
Program-függő különleges területek	K
Rekreációs célú terület	Kre

(2) A terv beépítésre nem szánt területei a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint a következők lehetnek:

<b>a) Közlekedési övezetek</b>	
Fő utak övezete	KÖu-1
Gyűjtő utak, kiszolgáló utak övezete	KÖu-2
Gyalogos és kerékpárutak övezete	KÖu-3
Vasút övezete	KÖK
Üzemanyagtöltő állomást befogadó övezet	KÖ-ÜT
Közlekedési zöldterületek övezete	KÖz
<b>b) Közmű övezetek</b>	Kü
<b>c) Zöldterület övezete:</b>	
Közparkok övezete	ZKp; Z-Kp1; Z-Kp2; Zp, Z-Kp-1; Z-Kp-2; Z-Kp-3
Tóparti Sétány	KP-TOS-1; KP-TOS-2; KP-TOS-3
Történeti kert	ZTk-1; ZTk-2;
Közkertek	ZKk
Zöldterület jellegű intézmény	ZR-ST-1; ZR-ST-2; ZR-ST-3 ZR-ST-4; ZR-Sp; ZR-kö
Rekreációs területek övezetei	ZR-1; ZR-2; ZR-3 <sup>2</sup> ; ZR-3/V <sup>2</sup> ZR
Védelmi szerepű zöldfelületek övezete	Zv
<b>d) Erdő övezetek:</b>	
Elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdő, (véderdő)	Ev; Ev-1; Ev-2; Ev-3;
Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdő	EG
Elsődlegesen egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdő	EE-2; EE-3;
Üdülő ligeterdő	EL
<b>e) Mezőgazdasági területek övezetei:</b>	
Általános mezőgazdasági övezet	Ma; Ma-1; Ma-2
Védett mezőgazdasági gyepterület övezete	Mv-1; Mv-2; Mv-3
Kertes mezőgazdasági övezet	Mk-1; Mk-2; MkØ;
Nagyüzemi kertgazdasági övezet	M-K
Tanyagazdaság jellegű mezőgazdasági övezet	MT
Vízminőségvédelmi terület övezete	MV; MV-1; MV-2; MV-3
<b>f) Vízgazdálkodási terület övezetei:</b>	
Álló vizek, tavak, patakok, vízfolyások, árkok övezete	V
Történeti jelentőségű tavak, vízfolyások, árkok övezete	VT-1; VT-2;
Álló vizek, tavak: /Öreg tó, Cseke tó, Halas tó, Derítő tó, Asszony tó; Városi tó;/	
Patakok, vízfolyások, árkok, /Által ér, János patak, Malom árok, Grébicsi vízfolyás, Kismosó, Csever árok, Mikovinyi árok, /	

**III. fejezet<sup>63</sup>****BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

E rendelet előírásait az egyes övezetekre vonatkozóan az e fejezetben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

**Lakóterületek**  
**Általános előírások**

**12.§<sup>64, 65</sup>**

(1) <sup>66</sup>

- (2) A lakóövezetek területén nem helyezhetők el:
- (a) üzemanyagtöltő állomás,
  - (b) ipari és raktározási használatot befogadó épületek,
  - (c) üzemi jellegű szolgáltató funkciót befogadó építmények,
  - (d) kisipari termelő- és tároló építmények, illetve funkciók, kivétel a gyűjtőutak menti falusi lakóterületen,
  - (e) gépjárműjavító és festóműhely, gépjárművel kapcsolatos egyéb szolgáltatás, kivétel a gyűjtőutak menti falusi lakóterületen,
  - (f) nagykereskedelmi üzletek, raktárak,
  - (g) lakó funkció nélküli mezőgazdasági terménytároló épületek, állattartó épületek.
  - (h) 3,5 t önsúly feletti járművek és munkagépek telephelyei, karbantartó és festő műhelyei, mosói.
- (3) A már meglévő (2) pontban felsorolt építmények a (2) (h) kivételével lakófunkció mellett 40 m<sup>2</sup> alapterületig újra építhetők és bővíthetők.
- (4) Műemléki és helyi védett területen kívüli egyedi telkes lakóterületen legfeljebb 3 szomszédos telek vonható össze, az összevonás eredményeként kialakuló lakótelek szélessége legfeljebb 45m lehet. Újonan/összevonással kialakuló lakótelek kialakítás/összevonás utáni telekmérete legfeljebb 4000m<sup>2</sup> lehet.
- (5) A műemléki jelentőségű területen belül telekosztással, vagy telekegyesítéssel történő telekszerkezet változtatás csak külön szabályozási terv alapján, telekhatár rendezés egyszeri alkalommal az érintett telkek együttes területének legfeljebb 10%-ig történhet.
- (6) 4 önálló rendeltetési egységet, vagy 4-nél több lakást magába foglaló lakóépületen homlokzaton újonnan szerelt kémény, -konvektor, turbókazán kivezetés nem létesíthető, a meglévő újból nem építhető.
- (7) A Május 1. út menti Lke és Lk lakóövezetekben a Május 1. út felőli telkek Május 1. út menti 20 m-es sávjában, ha az utcafront felől (térfalat képzően) új épület építése történik az épület építménymagassága minimum 6 m, de maximum 7,5 m lehet.

**Épület telken belüli elhelyezés**

- (8) Utcavonallal nem derékszöget bezáró oldalsó telekhatárok esetén az épület az oldalsó telekhatárral párhuzamosan kell elhelyezni, úgy, hogy a közterület felől a beépítés jellege „fésűs utcaképet” adjon. Kivétel a Május 1. út menti térfal-képzésre kijelölt területen a zárt sorúsodás feltételének megteremtése érdekében. A (14) bekezdés pontjaitól eltérő esetek a szabályozási tervlapon ábrázoltak szerint.
- (9) A szabályozási tervlapon nem ábrázolt építési helyet az elő-, oldal és hátsókert szerint kell meghatározni.

**Előkert**

- (10) A kialakult utcaképekhez illeszkedően tartandók meg az építési vonalak és ennek megfelelően az előkertek. A Felső-Tata, Nagykert, Halastó-Fényes, Tóváros városrészekben a beépítés előkert nélküli, illetve legfeljebb 3,0 m-es előkert a jellemző. Ez alól kivétel a Bacsó Béla út SZ-2/A jelű terven jelölt előkert mérete.
- (11) Az új beépítésű - fejlesztési területen lévő - lakótelkeknek legalább 5,0 m-es, de legfeljebb 7,0m-es előkert alakítandó ki. Ez alól kivétel az Újhegy VIII-as dűlő menti falusias építési övezetbe sorolt

14

14

14

14

<sup>63</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 9. §

telkei. Itt legalább 10,0m-es és legfeljebb 15,0m-es előkert méretek tartandók. A Fényes fasor menti lakóparki övezet, melynél a közterület felől az Sz-2/A-M3/Lp1 jelű tervlapon jelölt értékek tartandók be.<sup>67</sup>

### Oldalkert

(12) Az oldalhatáron álló és a szabadon álló beépítési módnál az építési övezetre meghatározott építménymagasságnak megfelelő, de legalább 3,0 m oldalkert tartandó. Kialakult beépítettségű övezetben, oldalhatáron álló beépítési módnál az oldalkert az előírt építménymagasságnál, vagy a tényleges homlokzatmagasságnál kevesebb lehet, ha az egymással szemben elhelyezkedő homlokzatok közül legalább az egyik tűzfal, vagy tűzgátló fal és a tetőhéjazat nem éghető, továbbá az eresz nem éghető 0,5 óra tűzállósági határértékű burkolattal ellátott tűzgátló jellegű homlokzat kialakítás esetén, . Az illeszkedési mérték főépítész/tervtanács véleménye alapján határozandó meg.

a) A Fényes fasor lakóparki övezeténél, az épületek közötti oldalkert mérete: Tömbtelkes beépítésnél legalább az övezetre meghatározott építménymagasság felső értéke. A telkesített beépítésnél a szabadon álló társasházak és telekhatár, valamint a sorház-egységek lezáró épületrésze és a telekhatár között legalább az építménymagasság fele biztosítandó.<sup>68</sup>

(13) Zárt sorú, zárt jellegű és oldalhatáron álló beépítési módnál – amennyiben az épületek között a tényleges az építménymagasságnak megfelelő tűztávolság nem biztosítható – a telekhatár helyzetétől függetlenül a tűzvédelmi előírásoknak megfelelő megoldást kell alkalmazni.

### Hátsókert

(14) Ha a szabályozási tervlapon másként nem ábrázolt, akkor a falusias és kertvárosi övezetben 30 m-nél hosszabb telkek hátsókert mérete a telekhossz 30 m feletti részének fele, de legalább 6 m.

a) A Fényes fasor lakóparki övezeténél, a hátsókertként legalább a tényleges építménymagasság mértéke biztosítandó, amennyiben az építménymagasság nem éri el a 6m-t akkor legalább 6m, a „helyi természeti terület” határánál az Sz-2/A-M3/Lp1 jelű tervlapon jelölt érték tartandó be.<sup>69</sup>

(15) A legfeljebb 30 m hosszú telkek esetén – a szabadon álló beépítési mód kivételével – nem kell hátsókertet biztosítani, a telek a hátsó telekhatárig beépíthető.

### Építészeti megjelenés

(16) Ha a telken gazdasági tevékenységet szolgáló épület létesül -a kialakult jellemző beépítés figyelembe vétele mellett-a szomszédos telekhatárokon vagy legalább 2,0 m magas tömör kerítés épül, vagy a takaró fásítást biztosítandóan a hátsó/oldalsókert minimális mérete 10 méter lehet.

(17) Több lakásos, vagy többszintes társasházak homlokzati megjelenése (pl.: erkély beépítés, nyílászáró csere, külsőlift létesítés, tetőtér-, emeletráépítés) csak meghatározott egységenként, egyszerre megtervezett és kivitelezett formában változtatható meg. A tervet a tervtanácsnak be kell mutatni.<sup>70</sup>

(18) Műemléki jelentőségű és helyi értékvédelmi területen a közterület felől tetőtérben terasz, erkély, zárterkély nem létesíthető. Tetőtéri beépítés, vagy meglévő tetőtér átalakítása/hasznosítása során a tetőfelület megbontása, nyílászáróval, vagy egyéb felépítménnyel történő kialakítása esetén a tervet a tervtanácsnak be kell mutatni.

(19) Kisvárosi, kertvárosi és falusi jellegű építési övezetben, vegyes-tető alkalmazása esetén a 40 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű – nem tetőkert, vagy tetőterasz kialakítású – lapos tetőrész terveit a tervtanácsnak be kell mutatni.

<sup>64</sup> Számozását módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 14. §

<sup>65</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 10. §

<sup>66</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés g) pont

<sup>67</sup> Módosította: 14/2006. (III.31.) Ör 8. §

<sup>68</sup> Beillesztette: 14/2006. (III.31.) Ör 9. §

<sup>69</sup> Beillesztette: 14/2006. (III.31.) Ör 10. §

<sup>70</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 14. §



- (20) Nagykert és Újhegy fejlesztési területein a minimális telekszélességet és a minimális telekterületet legalább háromszoros mértékben meghaladó telek beépítése esetén az épületek tető és tömegformálása szabadon megválasztható (geo-ház, öko-ház).
- (21) A parkolást telken belül illetve a parkolási rendelet szerint kell megoldani.
- (22) Előkert nélküli épületben a földszint közterület felőli homlokzati szakaszáról nyílóan 2-egységénél több sorgarázs nem létesíthető. Sorgarázsok létesítése csak együtemű tervezéssel és kivitelezéssel történhet.
- (23) Az „ipari park”(IP) városrész lakóövezeteiben az épületek formálása csak magastetővel történhet. A kialakult állapothoz illeszkedően a főgerinc jellemzően nyeregvetős lehet. A tető hajlásszöge nyeregvetős esetén 30°-45°közt, manzárd tető esetén 30°-55° között változhat.<sup>71</sup>

### Nagyvárosi jellegű építési övezetek (Ln)

#### 13.§

- (1) Ln-...-Ø jelű építési övezetek jellemzően többlakásos lakóépületekkel telepszerűen, kialakított többszintes, pont- és sávházakkal beépült, kialakult (Ø) közepes intenzitású lakóövezetek területei.
- (2) Az építési övezetben az alábbi funkciókat befogadó épületek helyezhetők el:
- több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek,
  - közcélú (egészségügyi, szociális, igazgatási, oktatási, kulturális) funkciókat önállóan, vagy a lakásokat kiegészítően befogadó vegyes használatú épületek,
  - kereskedelmi, szolgáltatói, irodai funkció az alsóbb szinteken.<sup>72, 73</sup>
- (3) A vegyes funkciójú épületekben a pince/alagsorban és/vagy a földszinten terem-garázs, az I. emeleten/földszinten a (2) pontban felsorolt egyéb funkciók, a további szinteken egyéb funkciók és/vagy lakások létesülhetnek.<sup>74</sup>
- (4) Nem létesíthető az övezetben állattartást szolgáló épület/rész.
- (5) (a) Az úszótelkek megőrizhetők, telekalakítás esetén, a közművek figyelembe vételével meglévő épület köré legalább 1 000 m<sup>2</sup>-es, úthoz csatlakozó telkeket kell kialakítani.
- (b) A kialakuló telekhatár mentén csak jelképes, legfeljebb 1,20m magas növényzettel képezett kerítés létesíthető, kivéve az Új út és az Oroszlányi út sarkán lévő telket, ahol a sövény kerítés mellett teljesen áttört kerítés is létesülhet 1,20m magasságig, valamint a helyi értékvédelmű 2595 helyrajzi számú telket, ahol az értékvédelem szempontjai érvényesülnek.<sup>75</sup>
- (6) Az Ln-FT-Ø, Ln-KV-Ø jelű építési övezetben a kialakult beépítés mértékét növelni, új épületet elhelyezni csak a lakótelepi egység teljes területére kiterjedő szabályozási terv alapján lehet, melyben meg kell határozni:
- (a) a parkolásra és a járműtárolók elhelyezésére szánt területeket, a kialakítás jellegét (pl.: felszín feletti, vagy terepszint alatti),
  - (b) a megtartandó közhasználatú zöldterületeket, a játszó és sportterületeket,
  - (c) a meglévő épületek számára szükség esetén utólagosan kialakítható telkek területét,
  - (d) az új beépítés számára kijelölt telkek területét, funkció meghatározást, beépíthetőség paramétereit.
- (7) Lakótelepi szinten a beépítési mérték legfeljebb 30% lehet. A fejlesztésre kijelölt részeken létrejövő új telek esetén legfeljebb 65% lehet.
- (8) A kialakult zöldfelületi arány megtartása, illetve javítása esetén, tömbszinten 35%-os zöldfelületi mérték biztosítandó.
- (9) Az új épületek építménymagassága legfeljebb 12,0 m lehet, földszinti, vagy alagsori parkoló funkció (pl.: teremgarázs) létesítése esetén legfeljebb 13,5m lehet.
- (10) Az SZ-2/A jelű terven fejlesztésre jelölt részeken (Ln-F és Ln-F+MG) telektömbre kihatóan kell a beépülés jellegét pontosítani. A fejlesztések kapcsán a lakóépületekhez kapcsolódóan az alagsori szinten és/vagy a földszinten a gépjárművek elhelyezésére garázs/teremgarázs létesítendő.<sup>76</sup>

16

16

16

16

<sup>71</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 15. §

<sup>72</sup> Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 8. §

- (11) A Nagykert városrészben (Ln-NK-Ø) legfeljebb 2 gépkocsi-tároló szint és 2 lakószint építhető.
- (12) Halastó - Fényes városrészben a kialakult beépítési környezethez illeszkedő szintszám/építménymagasság (lakótelepi rész felé F+3, sorházas rész felé F+2 szint) valósítható meg.
- (13) Az Ln-TV-Ø jelű tóvárosi építési övezetben a Honvéd utcai és a Gesztenye fasori lakótelepeken emeletráépítés és/vagy tetőtér ráépítés az 1; 2; 3, 4 emeletes lakóházaknál kétlépcsős építési engedélyezési eljárás alapján kérhető;<sup>77</sup>
- a parkolási többletigény biztosítása esetén,
  - az épület egészére készített tervek alapján (lépcsőházanként nem építhető),
  - a 4 emeletes lakóépületek építménymagasságának megtartásával,
  - valamint a szükséges közműfejlesztések biztosításával.
- (14) A magastető: szimmetrikus hajlásszögű és szimmetrikus vetületi hosszúságú legyen, és/vagy szegmensíves, a Bacsó Béla úti lakótelep kialakult tetőformájához alkalmazkodva, és /vagy vegyes tető, legfeljebb 50% lapos-, – 50% magastető.
- (15) Egy épületen belül legfeljebb 2 féle tetőhajlás alkalmazható. A tetőtér beépítése esetén a
- (16) homlokzati megjelenésben csak egy sorban (azonos szinten) elhelyezett tetőablakok (álló és/vagy síkban fekvő) építhetők.

### Sorgarázsok (Ln-SG jelű övezet)

- (17) A felszámolandó sorgarázsok újrahasznosítandó területén az építési engedélyezési tervben a geotechnikai szakvélemény részeként talajszennyezettségi vizsgálat készítenendő.
- (18) A már kialakult állapot esetén és az Sz-2/A jelű terven lakótelepi sorgarázs (Ln-SG) övezettel lehatárolt területen:
- a meglévő gépkocsi-tároló sorok egységesen megtervezett építészeti megjelenéssel, épületenként ütemezetten újra építhetők (legfeljebb 3,0m-es építménymagassággal, azonos -anyaghasználattal, -nyílászárók alkalmazásával, azonos gerinc és párkánymagasság biztosításával, szimmetrikus kialakítással),
  - tetőzetük földdel fedetten is kialakítható, „zöld”-tetősíthetők,
  - a terven jelölt mértékig új egységek is építhetők.
- (19) Egy épületben legfeljebb 10db egység helyezhető el, egy épület egyszerre építendő, az épületek között 3,5m széles, legalább kétszintű növényzettel betelepített zöldfelületi sáv alakítandó ki.
- (20) Sorgarázsok, térszín alatti járműtárolók csak favédelmi terv alapján a meglévő, értékes fás növényzet figyelembe vételével helyezhetők el.
- (21) Meglévő, illetve létesülő sorgarázsok nem válhatnak funkciót.
- (22) - A Bajcsy Zsilinszky utcában lévő hrsz: 2539-2553 jelű telkek hátsó telekhatárán jelölt területen Ln-SG<sup>+</sup> övezet is létesíthető.<sup>78</sup>
- Az övezetben elsősorban a lakótelep igényeit szolgáló új sorgarázs telepítendő.
  - A sorgarázsok emeleti szinttel, meghatározott esetben tetőtér-beépítéssel is bővíthetők.<sup>79</sup>
  - A kérelemhez csatolni kell a tervtanács állásfoglalását.
  - Az emeleti szinten lakások és/vagy lakófunkciót nem zavaró egyéb tevékenység befogadására alkalmas rendeltetési egységek létesíthetők, –úgy mint ügyfél forgalom nélküli iroda, lakosságot szolgáló egészségügyi, szociális, kulturális intézmény-. Amennyiben csak lakások létesülnek azok a tetőtér beépítésével két lakószintre tervezhetők.
  - A sorgarázsok felett csak olyan mértékű lehet az egyéb célú beépítés, mely a lakótelepen többletparkoló-igényt nem keletkeztet, a saját parkoló igénye a sorgarázsokban kielégíthető. A megépített garázsok legfeljebb 50%-át lehet az emeleti rendeltetési egységek kiszolgálására igénybe venni.
  - A sorgarázsok emeletes épületként történő beépülése esetén a megengedett építménymagasság

<sup>73</sup> „kivételes esetben” szövegrészt hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés h) pont

<sup>74</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 9. §

<sup>75</sup> Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 9. §

<sup>76</sup> „kétlépcsős... keretében” szövegrészt” hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés h) pont

<sup>77</sup> „kétlépcsős... alapján” szövegrészt” hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés h) pon

<sup>78</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 11. § (1) bekezdés

<sup>79</sup> „kétlépcsős... alapján” szövegrészt” hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés h) pon

legfeljebb 6,0 méter lehet.

(g) A földszinten az emeleti beépülés esetén is csak gépjárműtároló helyiségek létesíthetők.

(23) Ln-III-Ø jelű felső-tatai telepszerű építési övezetben<sup>80</sup>

(a) a manzárd tetős panelházak megjelenésének megváltoztatása, tetőtér beépítése, felújítása esetén az épületek a műemléki jelentőségű területhez illesztendők.

(b) kialakult, többszintes, telepszerű magastetős lakóépületek tetőtere és padlásteret egységesen megtervezett és kivitelezett formában átépíthető, beépíthető. A kérelemhez csatolni kell a tervtanács véleményét.

(24) A Május 1 út-Malom patak-Új út-Keszthelyi utca által határolt tömbben lévő lakótelepen.<sup>81</sup>

a) Az Ln-TV-Ø és az Ln-III-Ø jelű övezet -kialakult úszótelkes beépítési módú lakótelep.

aa) Kialakult a beépítési mérték és kialakult az építménymagasság.

ab) Az építménymagasság felső határáig való bővítésnél a kialakuló tetőemeleti visszahúzások tetőteraszként és/vagy tetőkertként alakítandók ki.

ac) A meglévő 4-5 szintes épületek felfelé történő bővítése csak annyi többlet funkciót eredményezhet, amelyhez szükséges/kapcsolható többlet gépjárműtárolást az épületek 200m-es körzetében biztosítani lehet.

b) ba) A teremgarázs területe a szintterületi mutatóba nem számít bele.

bb) Az építménymagasság számítása során az épület csatlakozási szintjének tekinthető a teremgarázs földborításának felső szintje, ha a földborítás legalább 1:2 rézsümeredekségű, vagy annál enyhébb lejtésű.

c)

Ln-TV-1	SZ	40/60	Z=30	Szintterületi mutató:2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	13,5	1000		

ca) Az építési övezetben szabadon állóan lakóház épülhet.

cb) A beépítés mértéke a földszinti és emeleti szinteken 40%-ig, az alagsori teremgarázs szintjén 60%-ig növelhető, ha az alagsori-teremgarázs szinten csak gépkocsi tárolás, történik, illetve épületgépészeti helyiség és lakásokhoz tartozó tároló-lomkamra létesül.

cc) A tereprendezés a János patak környezetében az árvízvédelmi töltés, -a medermagasítás mértékének- figyelembe vételével történjen.

cd) A létesülő új épület parkolási igényének minimum 50%-át teremgarázs jelleggel, épületen belül kell biztosítani.

ce) Az építménymagasság legfeljebb 13,5m lehet.

cf) A kialakítható minimális telekterület 1000m<sup>2</sup>.

cg) A teremgarázsokat az elő-oldalkertben földborítással kell ellátni, kivéve a gépjárművek behajtását biztosító oldalon. A rézsúk hajlásszöge nem lehet 1:2 aránynál meredekebb.

ch) A kötelező zöldfelületi arány 30%.

d)

Ln-TV-2	SZ	65/80	Z=20	Szm:3,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	9,0/12,0	2300		

da) Az építési övezetben szabadon állóan vegyes funkciójú épület létesíthető. Lakás csak a második szinttől alakítható ki.

db) A beépítés mértéke a földszinti és emeleti szinteken 65%,-ig, az alagsori teremgarázs szintjén 80%-ig növelhető, ha a szinten csak gépkocsi tárolás, történik, illetve épületgépészeti helyiség és lakásokhoz tartozó tároló-lomkamra létesül.

dc) Az építménymagasság a Május 1. út mentén 9,0m, a közkert felől legfeljebb 12,0m lehet.

dd) A kialakítható minimális telekterület 2300m<sup>2</sup>.

de) A teremgarázsokat az elő-oldalkertben földborítással kell ellátni, kivéve a gépjárművek behajtását biztosító oldalon. A rézsúk hajlásszöge nem lehet 1:2 aránynál meredekebb.

df) A kötelező zöldfelületi arány 20%.

e)

Ln-TV-3	SZ	40/60	Z=30	Szm:1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	7,5/9,0	1000		

- ea) Az építési övezetben szabadon állóan vegyes funkciójú épület létesíthető. Lakás csak a második szinttől alakítható ki.
- eb) A beépítés mértéke a földszinti és emeleti szinteken 40%,-ig, az alagsori teremgarázs szintjén 60%-ig növelhető, ha a szinten csak gépkocsi tárolás, történik, illetve épületgépészeti helyiség és lakásokhoz tartozó tároló-lomkamra létesül.
- ec) A létesülő új épület parkolási igényének minimum 50%-át épületen belül kell biztosítani.
- ed) Az építménymagasság legfeljebb 7,5 méter lehet, teremgarázs létesítése esetén 9,0m.
- ee) A kialakítható minimális telekterület 1000m<sup>2</sup>.
- ef) A teremgarázsokat az elő-oldalkertben földborítással kell ellátni, kivéve a gépjárművek behajtását biztosító oldalon. A rézsúk hajlásszöge nem lehet 1:2 aránynál meredekebb.
- eg) A kötelező zöldfelületi arány 30%.

f)

Ln-TV-4	SZ	40/85%	Z=20	Szm:3,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	11,5	1600		

- fa) Az építési övezetben szabadon állóan lakóház épülhet. A teremgarázsok a terven jelölt helyen zárt sorúan csatlakozhatnak.
- fb) Egy telken fele annyi lakás létesíthető, mint amennyi gépjármű elhelyezése biztosítható a garázsszinten.
- fc) A teremgarázsok továbbépítésének előkészítése/tervezése, ha nem kezdődik meg a használatba vétel idejére, akkor az oldalhatáron álló teremgarázs „tűzfalát” burkolattal kell ellátni. A burkolat növénytelepítéssel képzett „zöld-fallal” is pótolható.
- fd) A beépítés mértéke a földszinti és emeleti szinteken 40%,-ig, az alagsori teremgarázs szintjén legfeljebb 85%-ig növelhető, ha a szinten csak gépkocsi tárolás, történik, illetve épületgépészeti helyiség és lakásokhoz tartozó tároló-lomkamra létesül.
- fe) Az építménymagasság legfeljebb 11,5 méter lehet.
- ff) A kialakítható minimális telekméret 1600m<sup>2</sup>.
- fg) A teremgarázsokat az elő-oldalkertben rézsú-képzésű földborítással kell ellátni, kivéve a gépjárművek behajtását biztosító oldalon. A rézsúk hajlásszöge nem lehet 1:2 aránynál meredekebb.
- fh) A tereprendezés a János patak környezetében az árvízvédelmi töltés, -a medermagasítás mértékének- figyelembe vételével történjen.
- fi) A kötelező zöldfelületi arány 20%.

g)

Ln-TV-H1	SZ-Ikr*	20	Z=60	Szm:0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	6,5	1000		

- ga) Beépítési mód: szabadon álló iker-jellegű\*, a Malom patak menti telekhatárra ráhúzott, tengelyesen szimmetrikus beépítési mód megőrzendő.
- gb) Telkenként legfeljebb egy főépület és egy melléképület lehet. A melléképület a főépület anyag és arányrendszerének figyelembevételével készülhet.
- gc) A kialakult előkert a Május 1. út felől megtartandó, a közkert irányából a terven jelölt legyen. A melléképület a Malom árok telkét legfeljebb 6,0m-re közelítheti meg.
- gd) A kerítés átépítésekor a Május 1. út felőli telekhatáron anyag- és forma-választásnál igazodni kell az épület szimmetrikus jellegéhez.
- ge) A kerítés magassága legfeljebb 1,8m lehet, anyaghasználatában a helyi védelmi szempontok érvényesüljenek.
- h) A lakótelep telkein a sorgarázsok felszámolandók, fokozatosan az új lakóházak létesítésével párhuzamosan.

(25) A nagyvárosi jellegű építési övezetek építési paraméterei.<sup>82</sup>

Sor-szám	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb	Építmény-magasság (m)	Zöldfelület legkisebb	Megjegyzés
----------	---------------------	------------------------	---------------	-------------------------	-----------------------	-----------------------	------------

<sup>80</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 11. § (2) bekezdés<sup>81</sup> Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 11. §<sup>82</sup> Módosította és számozását módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 12. §

					Min.	Max.		
1.	Ln-FT-Ø	1 000	UT/SZ	30/telep	7,5	K/9	35/telep	*
2.	Ln-NK-Ø	1 000	UT/SZ	30/telep	9,0	K/12	35/telep	*
3.	Ln-HF-Ø	1 000	UT/SZ	30/telep	9,0	K/13,5	35/telep	*
4.	Ln-TV-Ø	K/1 000	UT/SZ	30/telep	7,5	K/13,5	35/telep	**
5.	<b>Ln-TV-1</b>	1000	SZ	40/60	7,5	13,5	30	***
6.	<b>Ln-TV-2</b>	2300	SZ	65/80	7,5	9/13,5	20	***
7.	<b>Ln-TV-3</b>	1000	SZ	40/60	6,5	7,5/9	30	***
8.	<b>Ln-TV-4</b>	1600	SZ	40/85	7,5	11,5	20	/Zártorú- Garázs-szinten/
9.	<b>Ln-TV-H1</b>	1000	SZ-Ikr*	20	4,0	K/6,5	60	Helyi építészeti értékvédelem alatt
5.	Ln-KV-Ø	1000	UT/SZ	30/telep	7,5	K/13,5	35/telep	65%
6.	Ln-Gksz	K	SZ	35		7,5		83
7.	Ln-SG	-	Z	80	-	3,0	-	Sorgarázsok
8.	Ln-SG <sup>+</sup>	-		80	-	6,0		Sorgarázs+ egyéb funkció
9.	Ln-F +MG/DG	<i>Feltételhez kötött lakótelepi fejlesztési terület lakóház és mély/dombgarázs építésére fenntartva.</i>						

(K = kialakult méretek; Ø=kialakult beépítés;

\* „Alagsori/terepszint alatti beépítettség max mértéke 80 % ;

\*\* Felszíni parkolók létesítése csak a lakóházakat szolgálóan és kertészeti terv alapján történhet.

\*\*\* Teremgarázs esetén megnövelt építménymagasság

UT = Kialakult úszótelek, ESZ = egyedi telken szabadon állóan;

.../...emeleti szint/teremgarázs szint beépítettsége

SG = sorgarázs; MG = mélygarázs; DG = dombgarázs;)

### Kisvárosi jellegű építési övezetek (Lk)

#### 14. §

- (1) Az övezet egy, vagy több lakásos, lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Új épület építése, vagy bontás utáni újraépítés az övezeti paraméterek megtartásával történhet.
- (3) A lakótelken 6-nál több rendeltetési egység/lakás létesítésének szándéka esetén a megépíteni kívánt bruttó szintterület minden 100 m<sup>2</sup>-rére vetítve legfeljebb 1db önálló rendeltetési egység alakítható ki. Az értékek felfelé nem kerekíthetők.
- (4) A meglévő - megmaradó épületekben a rendezetalkotás idejére kialakult lakás ok/rendeltetési egységek száma megtartható, azok felújíthatóak, bővíthetőek, újraépíthetőek.
- (5) Lakófunkció nélkül önállóan közintézmény, irodaház, szálláshely szolgáltató-, egészségügyi-, kis-kereskedelmi épület/rész is építhető Lakófunkció nélkül önállóan közintézmény, irodaház, szálláshely szolgáltató-, egészségügyi-, kis-kereskedelmi épület/rész is építhető.
- (6) <sup>84</sup>
- (7) Kisvárosi jellegű építési övezetek főúttal és gyűjtőúttal határos telkein, lakossági alapellátást biztosító ellátó-szolgáltató, vendéglátó, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális funkciók önálló épületként, vagy önálló rendeltetési egységként létesíthetők a lakóterületi terhelhetőség határain belül.

- (8) Az övezet telkein 6-nál több felszíni parkoló nem alakítható ki.
- (9) Kisvárosias jellegű lakópark építési feltételeinek szabályozásánál a környezethez való illeszkedést meg kell határozni a lakópark egész területére vetítve.
- (10) A beépítési mód a kialakult beépítéshez illeszkedően zárt sorú, oldalhatáron álló, szabadon álló és csoportház jellegű beépítés lehet.
- (11) A csoportház legalább két legfeljebb 6 egységes sor-, iker-, láncház lehet. A két egységes csoportház legalább 3,0m-es oldalkerttel, az oldalkert irányában homlokzatos építészeti kialakítással létesíthető.
- (12) Elvi építésszabályozási terv alapján lakópark jellegű beépítés létesülhet 4000 m<sup>2</sup>-t meghaladó teleknagyság esetén. Legfeljebb 9 lakást befogadó épület létesíthető. A kérelemhez csatolni kell a tervtanács véleményét.
- (13) A kialakult kisvárosi sűrűségű övezetekben jellemzően földszintes, legfeljebb 3 szintes épületek építhetők.
- (14) Új épület elhelyezése esetén (a csoportházas és a lakópark jellegű beépítési módot kivéve) telkenként legfeljebb 2db épület építhető.
- (15) Állattartást szolgáló épületrész legfeljebb nettó 5,0 m<sup>2</sup>-en létesíthető.
- (16) Előkert nélküli épületben a földszint közterület felőli homlokzati szakaszáról nyílóan kettőnél több sorgarázs létesítése esetén csatolni kell a tervtanács véleményét.
- (17) Sorgarázsok létesítése csak együttemű tervezéssel és kivitelezéssel történhet.
- (18) Lakófunkció nélküli beépítés esetén a gépjárművek elhelyezésének kéreleméhez csatolni kell a tervtanács véleményét.
- (19) A kialakult előkert nélküli, vagy max. 3,0 m-es előkerttel rendelkező, oldalhatáron álló beépítési mód zárt sorúsodhat:
- (a) Felső-Tata, Nagykert és Tóváros városrészekben, a 10,0 m-nél keskenyebb telkek zárt sorúan, illetve zárt jelleggel is beépíthetők, telekre gépjárművel történő bejutás biztosítása mellett.
  - (a) Ha a főépület mellett az utcavonalon az oldalkertben melléképület áll a főépület és a melléképület zárt sorúan, vagy zárt jelleggel összeépíthető, a hátsókertbe gépjárművel történő bejutás biztosítása mellett.
  - (a) Az összeépülés eredményeként a melléképület és az összekapcsoló épületrész kisebb, de legfeljebb a főépülettel megegyező párkány- és gerincmagasságú lehet.
- (20) Zárt sorú építési övezetben, az építési engedélyezési kérelemhez csatolt tervdokumentációnak az illeszkedés igazolásához a szomszédos 3-3 telek homlokzatát is ábrázoló utcaképet is tartalmazni kell.
- (21) Az új épületet a környezetbe illő, a szomszédos épületekhez illeszkedő gerinc- és párkánymagassággal kell létesíteni.
- (22) Az illeszkedésnél a műemléki és helyi védelem alatt álló épületek a mértékadók. Az utcai homlokzati szakaszon jellemzően földszintes épületrész alakítható ki, a párkány és a gerincmagasság a mértékadó épületekkel azonos, vagy annál 1,0m-rel kisebb lehet. Az építménymagasság nem haladhatja meg a 6,0m-t.
- (23) 12,0 m-nél szélesebb telek esetén a zárt sorú beépítés megszakítható, a telek oldalhatáron állóan, vagy ikresen csatlakozóan is beépíthető. A zárt jelleg a megszakítás esetén is biztosítandó (pl.: homlokzatosított kerítés). A megszakítás szélessége min. 3,0 m legfeljebb a telekszélesség 1/3-a lehet.
- (24) L vagy U alakú beépítésnél a telekhatáron kialakuló új tűzfalszakasz építmény-magassága legfeljebb 6,5m lehet.
- (25) Kialakult, meglévő beépítésnél, ha a beépítés mértéke meghaladja a megengedett értékeket a meglévő épület felújítható, átalakítható, de nem bővíthető és a kialakulttal azonos mértékben újra nem építhető.
- (26) Zárt sorú beépítés pinceszintjén a rétegvizek áramlását biztosítani kell.

<sup>83</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés h) pont

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés i) pont

<sup>86</sup> Kiegészítette: 14/2006. (III.31.) Ör 11. §

- (27) A telekszerkezet jellemzően kialakult, tovább nem osztható.
- (28) 8m-nél keskenyebb közterületek mentén sem önállóan, sem a lakófunkció mellett olyan szálláshelyszolgáltató épület, irodaház, kiskereskedelmi és szolgáltató üzlethelyiség, műhelyrész nem létesíthető, mely kizárólag a 8 m alatti közterületről közelíthető meg.
- (29) Az övezetekben a közterület felől láthatóan a tetőtérben álló tetőablak, francia erkély, zárterkély, loggia, terasz csak tervtanácsi vélemény alapján létesíthető.
- (30) Az előkert nélküli beépítésnél a közterület felől előlépcső nem építhető. Telkenként, közterülettel határos telekhatáronként legfeljebb 1-1 gépjárműbehajtó kapu létesíthető.
- (31) Kisvárosi jellegű építési övezetek építési paramétereit:<sup>86, 87</sup>

Sor szám	Építési övezet Jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Építmény-magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megjegyzés
					Min.	Max.		
1.	Lk-IFT-Ø	700	SZ	60	5,0	7,5	20	-
2.	Lk-IFT-Sz	700	SZ	40	-	5,0	20	illeszkedés
3.	Lk-IFT-Z	K	Z	35-60*	3,5	6,0	25-40*	illeszkedés
4.	Lk-IFT-O/Z	K	Z / O	35-60*	3,5	6,0	25-40*	illeszkedés
5.	Lk-IFT-Sz/O	400	SZ / O	25	3,0	5,0	60	illeszkedés
6.	Lk-IFT-O	K	O	35-60*	3,5	K/5,0	25-40*	illeszkedés
7.	Lk-NK-O	400	O	40	3,5	K/6,0	30	Tervtanács
7.	Lk-NK-O/Z	400	O	40	3,5	K/6,0	30	Tervtanács
8.	Lk-NK-Z	300	Z	35-60*	4,5	6,5	25-40*	Tervtanács
9.	Lk-NK-SZ	400	SZ	30	4,5	6,0	40	Tervtanács
10.	Lk-HF-O	400	O	35	4,0	6,0	40	Illeszkedés
11.	Lk-HF-Cs	700	CS	35	6,0	7,5	40	Illeszkedés
12.	Lk-TV-Z	K	Z	35-60*	3,5	5,0-8,0	25-40*	Illeszkedés
13.	Lk-TV-O/Z	400	Z / O	35-60*	6,5	9,0	25-40*	Főút mentén
14.	Lk-TV-O	300	O	50	4,5	K/6,5	30	Illeszkedés.
15.	Lk-TV-Sz	400	SZ	35	4,5	9,0	30	
16.	Lk-KV-O	K	O	35	4,5	K/6,5	40	
17.	Lk-KV-Z	K	Z	50		9,0	30	
18.	Lk-ÚH-Cs/O	700	CS / O	30		7,5	50	Egységes ép. arculat
19.	Lk-ÚH-Sz/O	5000	SZ	35	4,0	7,5	50	Szm:1,2
20.	Lk-ÚH-Cs/O	700	CS/O/SZ	35	6,0	9,0	50	Egységes ép. arculat
21.	Lk-HF-Lp1	300	Z/Cs	35	4	5	50	sorház
		1000	Sz	30	4	7, 10	60	társasház
22.	Lk-HF-LpZv	-	-	0	-	-	100	Helyi természeti terület

(Lp = lakópark jellegű; K= kialakult méretek; (Ø)=kialakult beépítés; .....\* telekmérettől függő, kialakult beépítésű területen,.

- (32) A táblázatban a \*-gal jelölt telekmérettől függő beépíthetőség illetve a zöldfelület a következő:

telekterület:	beépíthetőség	zöldfelület
$\leq 300 \text{ m}^2$	60%	25%
$\leq 450 \text{ m}^2$	50%	35%
$> 450 \text{ m}^2$	40%	40%

### Illeszkedés

- (33) Az illeszkedésnél figyelembe veendő karakter Felső-Tata városrészében: előkert nélküli, földszintes, nyugodt, kiemelések nélküli magastetős, utcával párhuzamos gerincű, hagyományos anyaghasználat és formaképzés, a közterület felől az emelt földszinti padlóvonal és a nagyobb belmagasság.
- (34) Az illeszkedésnél figyelembe veendő karakter Halastó-Fényes városrészében:  
Az Lk-~~HF~~-Cs jelű építési övezetben:
- Jellegében a sorházas, láncház as beépítés őrzendő meg, építendő újjá,
  - magas és vegyes tető alkalmazandó, szimmetrikus tetőhajlással. A tetőkialakításánál legfeljebb kétféle tetőhajlás alkalmazható. Közterület felőli homlokzaton álló tetőablak nem létesíthető.
  - A lakóházak jellemzően emeletesek, földszinti padlóvonal az utcai járdaszinthez képest legfeljebb 80cm magasán lehet.
  - A kialakult építménymagasság 7,5-8,0m-es, tovább nem növelhető.
  - A csoportház egészén csak azonos anyaghasználat és színezés lehet. Jellemző anyagok: látszó kőburkolat és vakolat, fa nyílászárók.
- (35) Az illeszkedésnél figyelembe veendő karakter a Tóváros városrészben:
- Bajcsy Zsilinszky utca – Almási u. – Bacsó B. út – Bezerédi u. között az előkert nélküli, „apróházas”, halmaz jellegű beépítés őrzendő meg, 3,5-4,5m-es építménymagassággal tetőkiemelések nélküli, utcával párhuzamos magastetővel.
  - A Somogyi B. u. – Agostyáni út mentén az 5,0-6,0m-es építménymagassághoz igazodó épületek építhetők.
  - 10,5 magas építmény létesíthető a Május 1. út szegélyezéseként és a Május 1 út – Bajcsy Zsilinszky utca nyugati sarkán, a körforgalmat lezáró térfalként.
- (36) A Lk-~~FT~~-Sz jelű övezet előírásai:
- Csak terepszint alatti beépítésnél a minimális telekméret 250 m<sup>2</sup>.
  - Terepszint alatt oldalhatáron is beépíthető.
  - A terven jelölt helyen terepszint alatti gépkocsitároló/teremgarázs létesíthető.
  - A teremgarázsban kizárólag a gépjármű és a háztartással/lakófunkcióval összefüggő tároló helyiséget lehet kialakítani.
  - A teremgarázs meglévő lakótelek felőli részének tetejét földtakarással kell borítani.
  - A teremgarázs telkenként max. 1db gépkocsi részére szóló bejárattal rendelkezhet.
  - A lejtő felől a teremgarázst legfeljebb 1:1-es meredekségű földtakarással kell kialakítani, melyből max. 40 cm-re emelkedhet ki a garázs-szintje.
  - A rézsüláb a közterület felől min. 40cm-es kis-támfallal/rézsű kőborítással induljon
  - A teremgarázs kiszellőztetését a tetőszinten, vagy a tároló padlóvonalához közeli magasságban lehet létesíteni.
  - Az építmény használatba vételének idejére a földtakarást meg kell valósítani és azt növényzettel be kell ültetni.
  - A teremgarázs a telek legfeljebb 80%-án létesülhet.
  - Az Sz2/A-M1/c jelű szabályozási terven jelölt helyen a teremgarázs felett lakóépület létesülhet a telek 40%-os beépítési mértékéig.
  - A megengedett építménymagasság a csatlakozó terephez mérten legfeljebb 5,0 m lehet.
  - <sup>88</sup>.
- (37) Az Lk-~~UH~~-Sz/O jelű övezetben
- <sup>89</sup>
  - beépíthető 2500m<sup>2</sup>
  - sorgarázs oldalhatáron is létesíthető,
  - a melléképület minimális építménymagassága 3,5 m,

<sup>87</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör . 12. §

<sup>88</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés i) pont

<sup>89</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés i) pont



- (s) a terven jelölt beültetési kötelezettségű területen többszintes (lombkorona- és cserjeszint) növénytelepítésű, többször iskolázott, legalább 5-10 éve előnevelt fa- és cserjeegyedekkel beültetett védelmi célú zöldfelületet kell kialakítani.
- (38) Lk-TV-O övezetben a Műemléki Jelentőségű területen a telkek tovább nem oszthatók
- (39) Lk-TV-O/Z és az Lk-TV-Sz övezetben a főútvonal mentén a maximális építménymagasság 10,5 m.
- (40) A „helyi természeti terület” lakóparki zöldfelülete (Lk-HF-Lp1/Zv) a lakópark azon része, amelyben kizárólag a természetes állapot tartandó meg, a helyi természetvédelmi rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével. A növényzettel fedett rész nem csökkenthető.<sup>90</sup>
- (41) A lakóparkon belül a kistársasházak és sorházak kiszolgálására közterületi közút, vagy közhasználat előtt el nem zárt magánút alakítandó ki. Bármely esetben a közlekedési terület számára legalább 12m útszélesség biztosítandó.
- a) telepszerű, többlakásos kistársasházak építésénél:  
A szintterületi mutató a 10,0m-es építménymagasságnál legfeljebb 1,2 és a 7,0m-es építménymagasságnál legfeljebb 0,9 lehet, amelybe a teremgarázs szintje is beszámítandó. Parkolási igény teremgarázs jelleggel épületen belül oldandó meg.
- b) Sorház, vagy sorház jellegű kistársasház építésénél:  
Parkolási igény a lakóépület részeként kialakított gépjárműtárolóban, vagy parkoló színben oldandó meg.  
A sorház-együttes szélső lezáró elemei homlokzatosan alakítandók ki. Egy sorház-egység legfeljebb 5 sorház-elemet tartalmazhat.<sup>91</sup>

### Kertvárosi jellegű építési övezetek (Lke)

#### 15.§<sup>92</sup>

- (1) Kertvárosi jellegű lakóterület építési övezeteiben, telkenként létesíthető:<sup>93</sup>
- 2db épület és legfeljebb 3 lakás építhető, kivéve a déli „ipari park” városrész lakóövezeteit, melyekben telkenként legfeljebb 1 lakóépület és abban legfeljebb 2db lakás építhető.
  - lakópark jellegű építés esetén legfeljebb átlagosan 6 lakásos lakóépület,
  - a lakófunkció mellett a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, legfeljebb a beépíthető terület 50%-án létesíthető,
  - főúttal és gyűjtőúttal határos telkeken, lakossági alapellátást biztosító kereskedelmi ellátó, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális funkciók önálló épületként, vagy önálló rendeltetési egységként létesíthetők a lakóterületi terhelhetőség határain belül.
  - állattartó épület/rész legfeljebb nettó 10 m<sup>2</sup>-ig.
- (2) Kertvárosias jellegű lakópark szabályozásánál a környezethez való illeszkedést biztosítani kell. A lakópark egész területére vetítve, 30%-os beépítettség, 7,5 m-es építménymagasság, 50%-os zöldfelületi arány tartandó be. Tömbtelken a ténylegesen kialakuló bruttó szintterület minden 100 m<sup>2</sup>-re vetítve legfeljebb 1db önálló lakás / rendeltetési egység alakítható ki. Az értékek felfelé nem kerekíthetők.
- (3) Új beépítésű területeknél legalább 6,0 m-es, legfeljebb 12,0 m-es előkert biztosítandó.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módba tartozó saroktelkeknél utcaképet formáló módon el lehet térni az övezetre jellemző kialakult, vagy meghatározott beépítési módtól, oldalhatáron álló beépítés helyett szabadon álló épület építhető. Saroktelken oldalhatáron álló épületnek közterület felé utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (tűzfal nem lehet).
- (5) Az ikres és csoportházak beépítési módnál egységes épületként kell kezelni a csatlakozó épületeket.
- (6) 20,0 m-nél szélesebb lakótelek szabadon álló módon is beépíthető.
- (7) Az épületek elő-, oldalkertjeinek minimális méreteit a kialakult állapothoz kell igazítani és/vagy a terven ábrázoltak szerint kell betartani. Ha kialakult esetben az oldalkert mérete az övezetre előírt

építmény-magasság mértékénél, vagy a tűztávolságnál kisebb, bővítés, újraépítés az oldalkerti homlokzati nyílások alkalmazásakor csak a tűztávolság megtartásával történhet.

- (8) Kialakult beépítettségű övezetekben a kialakult szintterületi mutató újraépítés esetén alkalmazható.
- (9) A Hrsz: 457/9; /10; /13; /71; telkeken az 5. sorszámú Lke-NK-Cs jelű övezet előírásai megszűnnek és helyette a tömbre érvényes Lke-NK-O jelű övezet előírásai érvényesek
- (10) A 13. sorszámú Lke-TV-O/Ik jelű övezet telkein az ikres beépítés módja oldalhatáron álló beépítéssé alakítható az alábbi feltételekkel:
- (a) Az épületek az utcában kialakultakhoz illeszkedően a telek keleti oldalán helyezhetők el.
  - (b) Az oldalhatáron való építés lehetőségével élve a melléképületeket is a megfelelő oldalhatárra kell áthelyezni.
  - (c) Az ikres építés megszűnésével a meglévő/maradó épület tető és egyéb építészeti megformálását is az oldalhatáron állóhoz illeszkedően kell átalakítani.
- (11) Újhegy keleti-nyugati gyűjtő útjától északra létrejövő lakóterületeken az új kertvárosi beépítés az alábbiak szerint történhet:
- (a) az útszabályozás révén kialakuló beépíthető minimális telekméret 500 m<sup>2</sup>, az egyéb telekalakítással kialakítható minimális telekméret 700 m<sup>2</sup> lehet,
  - (b) a 700 m<sup>2</sup>-es területet el nem érő telkek beépítési mértéke 30% lehet, illetve legfeljebb 175 m<sup>2</sup> bruttó terület építhető be,
  - (c) a 700 m<sup>2</sup>-es, vagy azt meghaladó telek beépítési mértéke 25% lehet,
  - (d) 1200 m<sup>2</sup> feletti telekrész csak 50%-os mértékben vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál,
  - (e) kialakult telek esetén a beépíthető minimális telekszélesség 16 méter lehet,
  - (f) a telekosztással kialakítható minimális telekmélység (utcára merőleges telek-méret) 45 méter.
  - (g) a jelölt építési helyen, illetve építési sávon belül kell a főépületnek elhelyezkednie, a melléképület létesítése esetén minimum 15 méteres hátsókertet kell biztosítani.
  - (h) a terven jelölt Lke\* jelű 2000 m<sup>2</sup>-t elérő saroktelkeken lakó-funkció nélkül is létesülhet a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, illetve lakófunkciót nem zavaró termelő kisipari tevékenységet befogadó épület.

<sup>90</sup> Kiegészítette: 14/2006. (III.31.) Ör 12. §

<sup>91</sup> Kiegészítette: 14/2006. (III.31.) Ör 13. §

<sup>92</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 13. § (2) bekezdés

<sup>93</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 16. §

(12) A kertvárosi jellegű építési övezetek építési paraméterei:<sup>94, 95</sup>

Sor-szám	Építési övezet Jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Építmény-magasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megjegyzés
1.	Lke-FT-Sz,	400	SZ	30	K/5,5	50	
2.	Lke-FT-O		O				
3.	Lke-HF-O	600	O	25	5,0	50	
4.	Lke-HF-Cs	250	CS	30	min:4,5 max: 6,5	50	
5.	Lke-KV-O	K	O	30	K/5,0	50	illeszkedés
6.	Lke-KV-O/Sz	K	SZ	30	K/6,5		
7.	Lke-NK-O	600	O	30(900/2)	5,0	50	
8.	Lke-NK-Ik		IK				
9.	Lke-TV-Z	K	Z	30(700/2)	6,0	60	
10.	Lke-TV-Sz	K	SZ	25	6,5	50	
11.	Lke-TV-O	K	O	30	5,0		
12.	Lke-TV-Ik	K	IK		5,0		
13.	Lke-TV-O/Ik	K	O / IK				
14.	Lke-TV-O/SZ	K	O / SZ		30	min: 3,5 max: K/6,0	50
15.	Lke-TV-Cs	K	CS	30	7,5	55	
16.	Lke-ÚH-Sz	600	SZ	25	5,0	55	
17.	Lke-ÚH-O	500	O	25/30 (1200/2**)	Min. 4 mell.ép.3,5 Max.5,5	50/55	
18.	Lke*(ÚH)	2000 (max.4000)	SZ	30	Min.4 Max. 6,5	50	Csak keresk-i, szolgáltató funkció esetén
19.	Lke-ÚH-Ik/Sz	700	IK	25	5,0	55	illeszkedés
20.	Lke-ÚH-Cs	300	CS	30	7,5	50	
21.	Lke-ÚH-Cs/O	700	CS / O	30			
22.	Lke-IP-1	800	O/IK	25	5,0	50	
23.	Lke-IP-2	1000	O/IK	30	6,0	50	

(K = kialakult)

A \*\* zárójelben meghatározott teleknagyság feletti telekterület csak fél területtel vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál.

## Falusi jellegű építési övezetek (Lf)

### 16.§

- (1) Az építési övezetben az alábbi funkciók céljára létesülhet épület:
- legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
  - egészségügyi, szociális épület,
  - szálláshely-szolgáltató épület, legfeljebb 6 vendégszobával,
  - a lakosság alapellátását biztosító kereskedelmi-, szolgáltatói tevékenység épülete.
- (7) A Környei és a Toldi utcát összekötő új út mentén létesülő lakóterület telkein a lakóövezeti környezetvédelmi paramétereket betartó, *OTÉK szerint elhelyezhető gazdasági építmény* önmagában (lakó funkció nélkül) is létesíthető. Ebben az esetben a kialakítható telek minimális mérete legalább 30 méter legyen, melynek legalább egyik oldalhatárán fasor létesítendő.<sup>96, 97</sup>
- (2) Telkenként összesen 3db épület létesíthető, illetve alakítható ki:
- (a) A lakóudvarban közterületi határonként legfeljebb 1db épület létesíthető, amely legfeljebb 2 önálló az (1) bekezdésben megjelölt rendeltetési egységet foglalhat magába,
- (b) A gazdasági udvarban legfeljebb 2 db épület helyezhető el, amely lehet:
- a lakófunkcióhoz kapcsolódó, a háztartást, saját használatot szolgáló egyéb gazdálkodó épület,
  - a lakófunkciót nem zavaró mezőgazdasági- (pajta, pince), ill. egyéb gazdasági épület (pl.: kézműipari épület),
  - legfeljebb nettó 40 m<sup>2</sup>-es állattartó épület/rész.
- (c) A lakó- és a gazdasági udvarban egyaránt létesülhet kerti pavilon, kerti építmény, úszómedence.
- (3) A gazdasági és kerti építmények/épületek az előírt hátsó telekhatár megtartásával helyezhetők el.
- (4) 25,0m-nél szélesebb telek szabadon állóan is beépíthető.
- (5) Újhegyen az észak-déli gyűjtő út keleti oldalán megvalósuló falusi jellegű lakóterület építési övezeti további előírásai:<sup>98</sup>
- (a) Az építési övezetben az alábbi funkciók *céljára is létesülhet épület*:<sup>99</sup>
- intézményi épület,
  - szálláshely-szolgáltató épület vendégszoba-szám korlátozás nélkül
- (b) A közterületi telekhatár felőli épület/részben létesülhet:
- lakófunkciót nem terhelő/zavaró termelő kisüzemi, kisipari tevékenységet befogadó épület,
  - személygépkocsit szervizelő telephely, kocsit mosó a feltételek teljesülése esetén.
- (c) Tehergépjármű szervizelése, illetve telkenként kettőnél több tehergépjármű nem tárolható.
- (d) Állattartó épület/rész csak melléképületben az utcafronti főépületet kiegészítően a gazdasági udvarban létesülhet.
- (e) Állattartó épület/rész idegenforgalmi, illetve sportolási célú lótarás esetén legfeljebb nettó 100 m<sup>2</sup> lehet.
- (f) A kialakult beépíthető minimális telekméret 16 m, a kialakítható minimális telekméret 20 m lehet.
- (g) A meglévő beépíthető telekterülete minimum 800 m<sup>2</sup>, a kialakítható legkisebb telekterület 1000 m<sup>2</sup> lehet.
- (h) Ha lakófunkció mellett egyéb, de azt nem terhelő tevékenységet befogadó épület/rész létesül a beépíthetőség mértékének felén, vagy a bruttó szintterület felét elérően, akkor a beépítési mérték 30%-ra emelhető.

<sup>94</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 17. §

<sup>95</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 13.. § (1) bekezdés

<sup>96</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 18. §

<sup>97</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 14. § (1) bekezdés

<sup>98</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 14. § (3) bekezdés

<sup>99</sup> Módosította: /2007. (III.28.) Ör. 14. § (2) bekezdés

(6) A falusi jellegű építési övezetek építési paramétereit:<sup>100</sup>

Sor-szám	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség legna-gyobb mértéke (%)	Építmény-magasság(m)		Zöldfelület legkisebb mértéke(%)	Megjegyzés
					min	max		
1.	Lf-NK-O	900	O	25	4,0	5,0	50	Hosszúházas beépítési jelleg megőrzendő
2.	Lf-NK-SZ/1	1500	SZ	30		6,0	40	Önálló gazdasági tevékenység
3.	Lf-HF-O	600	O	30	4,0	5,5	40	Mocsai út mentén, a lejtős terepnél támfalgarázs építhető
4.	Lf-HF-SZ	900	SZ	25	4,0	5,5	50	
5.	Lf-ÚH-O	800/1000	O	25/30 (1400/2)	4,0 mell.é p 3,5	5,0 6,5*	50/55	Szint.sűr. 0,5 *Lejtő felőli homlokzatra számítva

A zárójelben meghatározott teleknagyság feletti telekterület csak fél területtel vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál.

### Vegyes területek Településközponti építési övezet (Vt)

#### 17.§<sup>101</sup>

- (1) Településközponti építési övezetben elhelyezhetők:
- igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
  - egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
  - kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, egyéb idegenforgalmat szolgáló épületek,
  - több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek önállóan,
  - vegyes funkciójú épület (kereskedelmi, szolgáltató, közösségi funkciókat és lakásokat befogadó épület, irodaépületek) a földszinten/alagsorban teremgarázs létesítésének a lehetőségével.
  - Az övezetben a Május 1 út mentén működő üzemanyagtöltő állomás átépíthető, felújítható.<sup>102</sup>
- (2) Nem létesíthető az építési övezet területén:
- új üzemanyagtöltő állomás,<sup>103</sup>
  - önálló raktározási célú épület, nagykereskedelmi raktár,
  - állattartási épület, vagy épületrész, kivéve a kedvtelési célú-, illetve az őrző-védő (házórzó, vakvezető, vagy jelző eb) állat részére szolgáló maximum nettó 3 m<sup>2</sup>-es épület/részt,
  - nem létesíthető 3,5t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkoló terület, ezen járművek szervizei, kocsimosói, telephelyei.
- (3) Az övezetekben a beépítés módja: zártosú, szabadon álló, oldalhatáron álló lehet. Zártosú, oldalhatáron álló L vagy U alakú beépítésnél a telekhatáron kialakuló új tűzfalszakasz építménymagassága legfeljebb 6,5m lehet.
- (4) a) Az intézmény jellegű, kereskedelmi, szolgáltatói, rekreációs, rendezvényi funkciót befogadó létesítmények zöldfelületeit, a hangsúlyos településkép formáló hatásuk miatt, építési szándék esetén az engedélyezési terv részét képező kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.<sup>104</sup>
- (5) Az építési engedélyben kikötött módon a használatbavételi engedély megkéréséig a járulékos építési munkákat, tereprendezést, kertészeti kialakítást, előírt védőfásításokat, kötelező és többszintű zöldfelületeket, közműrákötéseket, gépjárműtárolókat, parkolókat meg kell valósítani.
- (6) Intézmény jellegű beépítettség felső határa legfeljebb 65%, ezt meghaladó kialakult beépítettség megőrizhető, de újra nem építhető, nem bővíthető.

28

28

28

28

<sup>100</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 19. §

- (7) Vegyes funkciójú településközponti övezetknél a kialakult beépítettséget ( $K^*$ ) 10%-kal lehet bővíteni, ennél nagyobb mértékű bővítési igény esetén kétlépcsős engedélyeztetési eljárást kell lefolytatni. 65%-os beépítési mérték felett a meglévő beépítettség nem bővíthető.
- (8) Az intézményi övezetek 50,0m-es védőtávolságán belül állattartó épület/rész nem létesíthető.
- (9) <sup>105</sup>
- (10) Felső-Tata, Tóváros városrészben a közterület felől jellemzően földszintes, illetve 1 emeletes megjelenés megőrzendő. A műemléki jelentőségű területre jellemző építészeti tagolás és megjelenés, valamint anyaghasználat alkalmazandó.
- (11) Halastó-Fényes városrészben a mértékadó épületekhez (pl.:Lányi villa, Thac edzőterem) való és a Május 1 út légtérarányához való igazodás, a Tatai vár rálátás védelmét biztosító beépülés valósítandó meg.
- (12) Vt-TV-In övezetben a 3305/5-7 hrsz-ú telkek szabadonálló módon építhetők be.

(13) Településközponti építési övezetek építési paraméterei:<sup>106</sup>

Sor-szám	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Építmény-magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megjegyzés
					Min.	Max.		
1.	Vt-FT-In/1	700	Z	K/65	5,0	K/10,5	25	Intézményi funkciók
2.	Vt-FT-In/2	K	SZ		-	K		
3.	Vt-FT-Z/O	500	Z / O	65/1,1K*	4,5	K/6		Illeszkedés
4.	Vt-FT-Sz		SZ	35	-			
5.	Vt-HHF-1	1500	Z / SZ	35	4,5	K/9,0	35	Lányi villa és környezete
6.	Vt-HHF-2	500	Z	40	6,0	9,0	25	Illeszkedés
7.	Vt-HHF-3	1,5ha	SZ	40	6,0/ 7,5**	9,0	20	Üzlet központ. Rendezvény tér alakítandó ki
8.	Vt-HHF-4	5000	SZ	50/60	7,5	12	20	közösségi/kereskedelmi
9.	Vt-HHF-T	3000	SZ	25	4,5	7,5	20	Üzemanyagtöltő állomás
10.	Vt-TV-In	K	Z / SZ	K/25	-	K	50	Illeszkedés
11.	Vt-TV-Z/O	K	Z / O	K/50	5,0	K/7,5	35	Illeszkedés

/K=.kialakult;

K\* lásd (7) bekezdést/

50/60 jelölés = emeleti szint/fszt. ill. teremgarázs szint beépítettsége

(14) Az „Új központ” településközponti vegyes (Vt) területének sajátos építési szabályzata:<sup>107</sup>

a) Rakodó udvar

aa) A **Vt-HHF-3** övezeten belül, a kereskedelmi létesítményekhez rakodó udvar csak az Új út mentén keríthető le, a szabályozási terven jelölt helyen legfeljebb 1500 m<sup>2</sup>-es nagyságú területen.

ab) Egyéb helyen az övezetekben nem létesülhet bekerített gazdasági udvar, „rakodó-udvar”.

ac) A rakodó udvar az Új út mentén az épület homlokzati hosszának maximum 70%-át fedheti le.

<sup>101</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 15. §

<sup>102</sup> Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 14. §

<sup>103</sup> Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 15. §

<sup>104</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 16. §

<sup>105</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés j) pont

<sup>106</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 17. §

<sup>107</sup> Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 18. §

- ad) A rakodó udvar kerítése legfeljebb 2,5 m lehet. A kerítés, közterület felől látszó felülete, csak természetes anyagból készülhet (pl.: javasolt a fa és a terméskő kombináció).
- ad) A rakodó udvar kerítésének a kialakítása során a hanggátlás szempontjait is követni kell.
- ae) A rakodó udvar területére eső „Büdös-kút” védelméről gondoskodni kell. A helyileg be nem mért kút helyén és környezetében építési tevékenység az egykori forrás visszatérésének lehetőségét is számbavevő megoldással végezhető.
- b) Rendezvény tér
- ba) A **Vt-III-F-3** övezeten belül a **Vt-III-F-4** jelű övezet környezetében legalább 200 fő befogadását biztosító „közhatalú tér” kialakítása szükséges.
- bb) A **Vt-III-F-4** jelű övezet előtti, szabályozási terven jelölt díszburkolat igényű parkolót, kertépítészeti terv alapján kell megtervezni. A felületen kertépítészeti zöldfelületi elemeket is el kell helyezni a parkolás és a rendezvények igényeinek figyelembe vételével, a **Vt-III-F-4** övezetében létrehozható épület bejáratának hangsúlyozásával.
- c) Közösségi/kereskedelmi épület
- ca) A **Vt-III-F-4** övezetben az építménymagasságtól függetlenül az oldalkert legkisebb értéke 3 m lehet.
- cb) -Az előírás szerinti gépkocsi tároló az épület alsó szintjén alakítandó ki.
- cc) Az épület közönség forgalmi főbejáratát a létesülő körforgalom irányából kell kialakítani.
- cd) A épület gépjármű kiszolgálását az Új út felől kell biztosítani.
- ce) Az épület építészeti kialakításánál, anyaghasználatánál elsődleges szempont legyen a reprezentatív megjelenés.
- cf) Az épület környezetének alakítását úgy kell megoldani, hogy az a városi közcélú szabadtéri rendezvények megtartását is szolgálja.
- d) Üzemanyagtöltő állomás
- da) A **Vt-III-F-T** jelű övezetben a meglévő benzinkút átépíthető.
- db) A beépítés mértéke csak a közlekedéssel összefüggő építmények/létesítmények telepítése érdekében növelhető. A megjelölt építési helyre az autómóso áthelyezhető.
- dc) Felszínen látszó tartály nem telepíthető.

### Az „Új központ” területén létesülő Vegyes területek általános leírása 17/A.§<sup>108</sup>

- (1) A **Vt-III-F-3-4** jelű, valamint a **Vk-III-F-3-4** jelű övezetek területén 2000 m<sup>2</sup> bruttó szintterület meghaladó kereskedelmi létesítmény csak akkor építhető, ha a telken belüli közlekedési létesítményeken túl kiépül a két övezetet elválasztó, „tömb-feltáró”, 16 m szabályozási szélességű közterület működéséhez szükséges útpálya, kerékpársáv vagy kerékpárút, járda, közvilágítással és csapadékvíz elvezetéssel;
- (2) A tömböt feltáró út szakaszosan nem építhető ki.
- (3) a) A vegyes területek „Új központot” képező építési övezeteiben épített kerítés nem létesíthető – kivéve a **Vt-III-F-3** jelű övezet rakodó udvarán.
- b) A vegyes területek be nem keríthető építési övezeteiben, a közhatalú előtt megnyitott telkek épületeinek földszintjén lakás nem létesíthető.
- (4) a) Építészeti formálás a **Vt** és **Vk** jelű övezetekben:
- aa) Vázás szerkezetű épületek létesítése esetén kitöltő-falszerkezettel kell a homlokzati falakat megépíteni, részben vakolt, részben/ vagy egészben kő-, illetve téglaburkolat alkalmazásával.
- ab) Az épületek homlokzatán, tető felületén hullámlemez burkolat alkalmazása tilos.
- ac) A 4000 m<sup>2</sup> beépítést meghaladó kereskedelmi funkciójú épület építészeti formálásakor felületkezelt táblás fémlemez burkolat is alkalmazható (nem szendvicspanel), de hullámlemez alkalmazása ezen esetekben is tilos.
- ad) Az épületek közönség forgalmú bejárat oldalain árkádok létesíthetők, de nem lehetnek azok könnyűszerkezet-hatású acélvázak előtetők.
- ae) Az árkádok a homlokzati szakaszok hosszában legalább 40 méterenként építészeti eszközökkel tagoltan képzendők. Nem lehet az épületet körbefutó árkáddal „öltöztetni”.

- af) Az előtetőt képező árkádokat az építménymagasság számításánál nem kell figyelembe venni.
- ag) Élénk/5%-os szinttelítettség feletti/ színek használata a homlokzati felületek legfeljebb 15%-án lehetséges. Színdinamikailag megtervezetten kell a környezethez illeszkedően az épületek színezését megtervezni.
- ah) Építészeti tagolás nélkül 40m-nél hosszabb homlokzat nem létesülhet.
- ai) A területen központi kazánkémény sem építtetten, sem szerelten nem létesíthető.
- b) Kertépítészet, zöldfelületek képzése
- ba) Az Új központ területén a környezet kialakítását egységes kertépítészeti koncepcióval kell megalapozni, melyet a helyi tervtanács elé kell terjeszteni.
- bb) A kertépítészeti koncepció-terv minimálisan egységben kezelt területe: a tömbfeltáró út és a reá csatlakozó telkek területe.<sup>109</sup>
- bc) <sup>110</sup> A koncepció-tervet a tervtanácsi nyilatkozattal együtt az egyes részterületek kertépítészeti engedélyezési tervéhez csatolni kell.
- bd) Kertépítészeti engedélyezési tervet kell készíteni valamennyi közhasználat előtt megnyitott telken végzett építési tevékenység esetén. A kertépítészeti engedélyezési terv része lehet az épületek engedélyezési tervének.
- be) Fasort kell kialakítani legalább a terven jelölt helyeken, illetve a terület kertépítészeti koncepcióban meghatározott helyeken és módon.
- bf) A Keszthelyi úti lakótelep Zkk jelű övezetének telekhatárán, a kereskedelmi létesítmény megépülésével egyidejűleg cserjével kombinált fasor telepítendő.
- bg) A meglévő fasorokat meg kell őrizni, a hiányos fasorok pótlásáról gondoskodni kell.
- c) A terepszint meghatározása:
- ca) A rendezett terepszint és az épületek Május 1. út felőli főbejárata a Május 1. út járdaszintjével közel azonos, vagy annál magasabban legyen.
- cb) A Május 1 út és az Új út szintje közötti tervezési területen belüli szintkülönbséget az új terepszint megtervezése során az új feltáró út tervezett szintjéhez és a környezet terepadottságaihoz igazítottan, tereplépcsők kerülésével kell kialakítani.
- cc) Terepszinten, nyitott területen egy telken maximum 400db parkoló alakítható ki, melyből legalább 80db parkoló felületnyi területet a szabályozási terven jelölt helyen rendezvények befogadására is alkalmas kiképzéssel és burkolattal kell ellátni
- d) Telken belüli közhasználat előtt megnyitott területek (autóbusz pályaudvart kivéve) megvilágítását biztosító lámpatestek nem lehetnek 5m-nél magasabban. Az új közterületek közvilágításához használt lámpatestekkel összhangban kell azok stílusát megválasztani.
- e) Reklámok elhelyezése
- ea) Reklámtorony az „Új központban” csak egy helyen létesülhet, melynek helyét és kialakításának módját látványterveket is tartalmazó dokumentációval kell a helyi tervtanács elé terjeszteni, majd a tervtanácsi véleménnyel együtt engedélyeztetni.
- eb) Az „Új központban” zászlórudak csak csoportosan létesíthetők, a központban összesen kettő helyen, melynek helyét a kertépítészeti koncepcióban kell meghatározni
- ec) A közterületről látható parabola antenna nem létesíthető.
- f) Parkolás
- fa) Az építési övezetekben azon építés-/bővítésre kérelmezhető építési engedély, amelynek a parkolási igénye részben, vagy egészben telken belül biztosítható, ennek hiányában az „Új központ” területén belül, illetve annak 100m-es körzetében a város parkolási rendeletében foglaltak szerint kell eljárni.
- fb) Nagyforgalmú kereskedelmi létesítmények közhasználatú „többlet-parkolóinak” más telek parkolási hiányának pótlására akkor van lehetőség, ha az erre vonatkozó írásos megállapodás rendelkezésre áll az engedélyezési eljárás során.
- fc) Ha a telek meglévő beépítettsége, megközelíthetősége nem engedi a telken belüli parkolók kiépítését, illetve ha új épület létesítésekor telken belül a szükséges parkolók száma nem biztosítható a közterületen igénybe vehető parkoló beszámítása kérhető. Közterületi parkolás

<sup>108</sup> Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 13. §

<sup>109</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 17. §

<sup>110</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés k) pont



igénye csak abban az esetben, nyújtható be, ha a tervezett létesítmény parkolási igényének kielégítése érdekében a telken belüli lehetőségeket maximális mértékben kihasználták –úgy mint parkoló udvar, ill. épület alatti teremgarázs kialakításával.

- fd) Az Új központ és vele határos lakótelep területén kívüli területeken felmerülő parkolási hiány pótlására az „Új központ” területén, illetve a lakótelepi közkert rovására parkolót létesíteni tilos.
- fe) Az autóbusz végállomás rendeltetésszerű használatához szükséges parkolók a határos közterületeken közterületi parkolóként is kialakíthatók.
- ff) A parkolósávok között minimum 2 m széles zöldsávot kell létesíteni.

### Központi vegyes építési övezet /Vk/

#### 18.§

- (1) A központi vegyes területen létesíthető:
- közintézményi épület (igazgatási-, oktatási-, egészségügyi és szociális, sport, kulturális, szórakoztató épület),
  - irodaház,
  - vegyes funkciójú épület, (több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, kereskedelmi, szolgáltatói, irodai tevékenységek terei, a rendezett terep feletti második, a harmadik és a tetőtéri szinten lakófunkcióval kiegészülve)
  - szálláshely – és egyéb szolgáltató épület,
  - a terven jelölt helyeken parkolóház.<sup>111</sup>
- (2) Nem létesíthető az építési övezet területén:
- üzemanyag-töltő állomás,
  - önálló raktározási célú épület,
  - állattartási épület, vagy épületrész, az építési övezetben és 50,0 m-es védőtávolságán belül, kivéve a kedvtelési célú-, illetve az őrző-védő (házőrző, vakvezető, vagy jelző eb) állat részére szolgáló maximum nettó 3 m<sup>2</sup>-es épület/részt,
  - nem létesíthető 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkoló terület, ezen járművek szervizei, kocsimosó telephelyei.
- (3) Az intézmény jellegű létesítmények engedélyezési tervéhez – hangsúlyos településkép formáló hatásuk miatt– kertépítészeti tervet kell csatolni.
- (4) A Halastó-Fényes városrészben az Vk-III-In jelű övezetben a 3500 m<sup>2</sup> feletti telekterület csak fél területtel vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál.
- (5) Vk-III-In jelű-ek az alábbi helyrajzi számú telkek: 1063; 10240; 1292;
- (6) A Tóváros városrészben a műemléki környezethez igazodva az 1000 m<sup>2</sup> feletti telekterület csak fél területtel vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál.
- (7) Az alközpontok számára fenntartott területek 60%-a központi vegyes építési övezetbe, legalább 35%-a közpark övezetbe tartozik.
- (8) A Vk-III-In/1 jelű övezetben a Halastó-Fényes városrészben a iskola telkének déli oldalhatár mérete 10 m-re csökkenthető. Ebben az esetben a telekhatár menti 10 m-es beültetési kötelezés helyett legalább 5 m-es tőtávolságú sorfa -közte cserjeszint- telepítendő.
- (9) A Vk-KV-1 jelű övezetben a Deák Ferenc utca felőli előkert 6 méterre csökkenthető a Gábor Áron utcai oldalkert 10 m-re való növelése esetén.
- (10) Központi építési övezetek építési paraméterei:<sup>112, 113</sup>

Sor-szám	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Építmény-magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megjegyzés
					Min. (m)	Max. (m)		

32

32

32

32

Sor-szám	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépíttség legnagyobb mértéke (%)	Építmény-magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megjegyzés
					Min. (m)	Max. (m)		
1.	Vk-FT-In	K						114
2.	Vk-HHF-In/1	K/2 500	K/SZ	25	7,5	10,5	K/50	115
3.	Vk-HHF-In/2	K/2 500	K/SZ	30	7,5	12,0	K/50	116
4.	Vk-HHF-Sz	10 000	SZ	30		7,5	40	
5.	Vk-HHF-1	600	SZ	60/70	7,5	10,5	15	Fejlesztés parkolási igénye telken belül.
6.	Vk-HHF-2	1000	SZ	45/60	6,0	9,0**	20	Gépkocsi tárolás részben épületen belül oldandó meg.
7.	Vk-HHF-3	1600	SZ	50/60	7,5	10,5	20	Gépkocsi tárolás részben épületen belül oldandó meg.
8.	Vk-HHF-4	10.000	SZ	35	7,5	10,5	25	
9.	Vk-HHF-AP	9.000	SZ	15	6,0	9,0	25	Buszpályaudvar Vízrendezés feltétel
10.	Vk-KV-In	3 000	SZ	30	5,0	10,5	40	
11.	Vk-NK-In	2 000	SZ	30	6,0	K/9,0	40	/SZT/
12.	Vk-NK							„alközpont”
13.	Vk-KV-1	3 000	SZ	30+5*	6,5	9,0	35	117.
14.	Vk-TV-In	2 500	SZ	25	5,0	10,5	35	
15.	Vk-ÜH							„alközpont”
16.	Vk-TV	2000	K/SZ	35	4,5	10,5	K/30	

(K = kialakult) (\*) Vegyes funkciójú épületeknél közösségi funkció létesítése esetén a beépítési mérték felső határa 5%-kal növelhető. \*\* legfeljebb 10,5m-es gerincmagassággal

(11) Az „Új központ” központi vegyes (Vk) területének sajátos építési szabályzata:

- A Május 1. úti beépítésnek a **Vk-HHF-3** jelű övezetben biztosítani kell a térfal-képzést, homlokzatra vetítetten minimum 7,5 m-es, maximum 10,5m-es építménymagasság kialakításával.
- A Május 1. út mentén beültetési kötelezettséggel jelölt helyen térfalképzést biztosító 3 szintes növénytelepítést kell megvalósítani.
- Az „Új központ” feltáró útjára kapcsolódó területek környezetalakítását a teljes területre kiterjedő komplex kertépítészeti terv alapján kell megtervezni és egyidejűleg engedélyeztetni.<sup>118</sup>

(12) a) A Május 1. út és az Oroszlányi út sarkán, a Május 1. út mentén a benzinkútig zárt-, zártjellegű beépítés valósítandó meg, saroképület kialakításával biztosítva a zárt sorú beépítés átfordulását az Oroszlányi útra.

- Az építési vonalon mérten az épületeket legalább 40m-enként építészetileg tagolni kell,
- Az épületsoron legalább a terven jelölt helyen, illetve annak közelében árkád/átjárót kell biztosítani.
- Telkesítés esetén a telkek beépülése során oldalhatáron a tűzfalas csatlakozás lehetőségét biztosítani kell.<sup>119</sup>

<sup>111</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 19. §

<sup>112</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 10. §

<sup>113</sup> 16. sorral kiegészítette: /2007.(III.28.) Ör. 16. §

<sup>114</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés 1) pont

<sup>115</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés 1) pont

<sup>116</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés 1) pont

<sup>117</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés 1) pont

<sup>118</sup> Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 21. §

(13) a) Vk-HF-1 jelű övezet

<b>Vk-HF-1</b>	<b>Z/K</b>	<b>60/70</b>	<b>Z=15</b>	Szm:2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	min:7,5 max:10,5	<b>600</b>		

- b) A fejlesztésekkel összefüggő parkolási igény telken belüli kialakítással követelendő meg, a kötelező -15%-os- zöldfelületi arány biztosítása mellett.
- c) Kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciókat befogadó épület létesíthető, második szintjétől felfelé szállásjellegű, lakófunkciókkal kiegészülve.
- d) Zártsorúan, illetve a kialakult formában minimum 7,5m, maximum 10,5m építmény magassággal lehet építeni.
- e) 60%-os beépítési mértékkel lehet épületet létesíteni. Teremgarázs építése esetén 70%-os lehet a garázs-szinti beépítés.
- f) A garázs szinten épületgépészet és közös tárolóhelyiségek, lomkamra helyezhető el.
- g) A kialakítható minimális építési teleknagyság 600m<sup>2</sup> lehet.<sup>120</sup>

(14) a) Vk-HF-2 jelű övezet

<b>Vk-HF-2</b>	<b>SZ</b>	<b>45/60</b>	<b>Z=20</b>	Szm:1,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	min:6,0 max:9,0 (Gm: 10.5)	<b>1000</b>		

- b) Az övezetben a vendéglátás, a sport-, a kulturális, a szórakoztató funkciókat befogadó épület helyezhető el.
- c) A beépítés mértéke a teremgarázs szintjén lehet 60%-os, a főfunkció szintjén 45%-os.
- d) Szabadon állóan, minimum 6,0m, maximum 9,0m építménymagasságig létesülhet épület, legfeljebb 10,5m-es gerincmagassággal. Lapostetős épület esetében tetőfelépítmény legfeljebb a beépített vezérszinti alapterület 15%-án létesülhet.
- e) A kialakítható minimális telekméret 1000 m<sup>2</sup>
- f) A biztosítandó minimális zöldfelületi arány 20%<sup>121</sup>.

(15) a) Vk-HF-3 jelű övezet

<b>Vk-HF-3</b>	<b>Z</b>	<b>60/70</b>	<b>Z=20</b>	Szm:2,1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	min:6,0/7,5 max:10,5	<b>1600</b>		

- b) A Május 1. út mentén műemléki jelentőségű terület környezetében kialakítható zárt/zárt-jellegű beépítésű terület, melyen kereskedelmi, szolgáltató funkciók befogadására lehet épületet létesíteni, a második szinttől szállás jellegű, lakófunkció lehetőségével.
- c) A kialakult telekszerkezet átalakítandó a közterületként szabályozott telekalakítással egyidejűleg.
- d) A meglévő telkek be nem építhetők, csak az övezetre kiterjedő telekszerkezet átalakítása után.
- e) A telekhatárok mentén max. 12m szélességben –tűzfalcsatlakozással- biztosítani kell a zártsorú építés lehetőségét. A kialakuló telekhatároktól mérten csak 3 méter elhagyása után növelhető az épület szélessége.
- f) A minimális építménymagasság a terven ábrázoltak szerint, a maximális építménymagasság 10,5m lehet.
- g) A kialakítható telekméret legalább 1600m<sup>2</sup> legyen.
- h) A kötelező zöldfelületi arány minimum 20%.

(16) a) Vk-HF-4 jelű övezet

<b>Vk-HF-4</b>	<b>SZ</b>	<b>35%</b>	<b>Z=25%</b>	Szm:1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	min: 7,5 max:10,5	<b>1 ha</b>		

- b) Az építési övezetben kereskedelmi tevékenységet befogadó épület létesíthető, szabadon állóan, 35%-os beépítési mértékkel.
- c) A kereskedelmi létesítmény gépkocsi parkolói közhasználat előtt megnyitott kell legyen.
- d) Az épület gazdasági bejárata az Új út felőli homlokzaton alakítható ki.
- e) A minimális építménymagasság 7,5m, a megengedett 10,5m.

<sup>119</sup> Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 21. §<sup>120</sup> Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 21. §<sup>121</sup> Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 21. §

- f) A kialakítható minimális telekterület 1ha.  
g) A kötelező zöldfelületi arány minimum 25%.<sup>122</sup>

(17) a) V<sub>k</sub>-HF-AP jelű övezet.

<b>V<sub>k</sub>-HF-AP</b>	<b>SZ</b>	<b>15</b>	<b>Z=25</b>	Szm: 0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	min:6,0 max:9,0	<b>9000</b>		

- b) A V<sub>k</sub> HF-AP övezetben autóbusz-pályaudvar csak akkor létesíthető, ha:
- a Május 1. út – Oroszlányi utca csomópontjában jelzőlámpás forgalomirányítás került bevezetésre;
  - a Május 1. út – Oroszlányi utca csomópontjában a Május 1. úton önálló balra kanyarodó sáv épült.
  - a V<sub>k</sub>-HF-AP övezet területén, vagy annak 200m-es körzetében legalább 25db pályaudvart kiszolgáló közhasználatú parkoló létesül,
  - a területet átszelő Csever árok kiváltása megtörténik.
- c) ca) A pályaudvaron szabadon állóan létesíthető épület.  
cb) A beépítés mértéke 15% lehet.  
cd) Az építménymagasság minimum 6,0 méter és legfeljebb 9,0 méter.  
ce) A kötelező zöldfelületi arány minimum 25%.<sup>123</sup>

(18) Új beépítés esetén az Által-ér és a Malom patak mentén 6 méteres kezelősávot kell biztosítani.<sup>124</sup>

(19) A V<sub>k</sub>-TV övezet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny kategóriába tartozik.<sup>125</sup>

## Gazdasági területek (G..)

### 19.§

- (1) A terv ipari- gazdasági, kereskedelmi-szolgáltatói, és mezőgazdasági üzemi területeket különböztet meg. A város területén a gazdasági terület az alábbi övezeteket foglalja magába:
- |      |  |
|------|--|
| Gip  | Ipari gazdasági terület övezetei                       |
| Gksz | Kereskedelmi-, szolgáltatói gazdasági övezetek         |
| Gmü  | Mezőgazdasági üzemi terület övezete                    |
| Gmj  | Mezőgazdasági majorsági terület övezete <sup>126</sup> |
- (2) A szerkezeti tervben területhasználati módosulásra jelölt gazdasági területeken a meglévő épületállomány bruttó területének legfeljebb 10%-ával bővíthető, amely során a kialakult beépítési mérték nem haladja meg a 45%-ot. Az új beépítés, illetve bővítés során a kialakult beépítéshez és építészeti megjelenéshez illeszkedni kell.
- (3) Új épület elhelyezésének feltétele a meglévő, funkció nélküli épületek, építmények, közművezetékek elbontása, felszámolása.
- (4) a) Új gazdasági területeken a beépítés mértékének felső határa 45%. A beépítés megengedett mértéke 50% lehet, ha a zöldfelületi fedettség aránya a 30%-os mértéket eléri.
- (5) b) Kialakult és túlépített esetben 50%-os beépítettségig megtartható a beépítés mértéke, a telek 25%-os zöldfelületi arányának biztosítása mellett.
- (6) A beépítési mérték felső határa érvényesítésekor a déli ipari park területén a szükséges, terven jelölt védőtávolságok betartandók és a technológia és épületméretek függvényében, az oltási - felvonulási útvonal biztosításához a körüljárhatóságot szükség esetén biztosítani kell.<sup>127</sup>
- (7) A déli ipari park területén az Sz-2/A-DIPm jelű rajzi mellékleten ábrázolt I. ütemként jelölt területen lehet az új körút megvalósításától függetlenül gazdasági területet használatba venni. A II. ütem területén csak a teherforgalom számára járhatóvá tett körút létrehozását követően lehet gazdasági terület használatba vételét kérni,<sup>128</sup>

35

35

35

35

<sup>122</sup> Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 21. §

<sup>123</sup> Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 21. §

<sup>124</sup> Beillesztette: /2007. (III.28.) Ör. 16. §

(8) .<sup>129</sup>, <sup>130</sup>

(9) .<sup>131</sup>, <sup>132</sup>

(10) 1.500 m<sup>2</sup>-t meghaladó parkoló felület osztott formában (pl.: parkoló felület és közlekedő felület eltérő színű, vagy burkolati anyagú kialakítása) létesítendő.<sup>133</sup>

(11) A kialakítható legkisebb telekterület egyik oldalán, a kialakítható telekterület kétszeresét meghaladó telekterület esetén az oldal és hátsókerti telekhatár mentén fasor telepítendő. Ha a telek 3 oldalról úttal határos legalább 2 telekhatár mentén telepítendő a fasor.<sup>134</sup>

(12) A telek előírt zöldfelületi területének minden 200 m<sup>2</sup>-ére 1db lombos fa telepítendő a használatba

$$n = \frac{\text{telekterület [m}^2\text{]} \times \text{zöldfelület legkisebb mértéke [\%]}}{200 [\text{m}^2]}$$

vételig.<sup>135</sup>

(13) Nem használható a homlokzatok, illetve a tetőfelületek színezésére a tájidegen színek, (pl. az élénk - piros, -kék, -lila, a neon -sárga, -zöld, rózsaszín és a fekete). *Kiegészítő, díszítő színezésről az önkormányzati tervtanács konzultálhat a tervezővel.*<sup>136</sup>, <sup>137</sup>

(14) Gazdasági területeken a természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő, 1,5 m-t meghaladó feltöltését az építménymagasság számításánál figyelembe kell venni.<sup>138</sup>

(15) A gazdasági területen megvalósuló épületek építészeti kialakítása során figyelembe veendő szempontok:<sup>139</sup>

(a) A homlokzat, illetve a tető színezésére nem alkalmazhatók a természetes színektől eltérő tájidegen színek, különösen az élénk -piros, -kék, a lila, az erős rózsaszín.

(b) Az épületek telken való elhelyezésekor, tömegformálásakor a kialakult környezet figyelembe vétele mellett, különösen a Déli Ipari Park és környezete területén megvalósuló beépülések tervezésénél szem előtt kell tartani a tájképbe való illesztést, az épületek anyag és szín megválasztásánál, az épülettömegek meghatározásánál.

(c) A Környei út, az M1-es autópálya és a Kocsi út által közrezárt gazdasági területen kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére, ezért a létesítmények tájba illesztését többszintű takaró fásítással, elsősorban őshonos, tájba illő fa- és cserjefajok alkalmazásával kell megvalósítani.

(16) Meglévő „iparterület” telkein, vagy létesülő gazdasági területeken a telekalakítás, illetve építési engedélyben kikötött módon a használatba vétel feltétele az esetleg föllelhető akkumulálódott talajszennyezések, a visszamaradt környezeti károk (pl.: olajszennyezés, felhalmozott veszélyes hulladék) maradéktalan, szükség szerint környezetvédelmi engedélyes felszámolása. Átalakuló gazdasági területeken, ha a korábbi használat (ipari, mezőgazdasági major, gépműhely, állattartó telep) talajszennyezést okozó volt az építési engedélyezési terv részeként talajszennyezettségi, környezetvédelmi vizsgálatot kell készíteni.

<sup>125</sup> Beillesztette: /2007. (III.28.) Ör. 16. §

<sup>126</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 20. §

<sup>127</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §

<sup>128</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §

<sup>129</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §

<sup>130</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés m) pont

<sup>131</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §

<sup>132</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés n) pont

<sup>133</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §

<sup>134</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §

<sup>135</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §

<sup>136</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §

<sup>137</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 18. § (1) bekezdés

<sup>138</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §

<sup>139</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §

- (17) Az épületek tetőszerkezete lapos-, vagy magastető kialakítású lehet. Magastető alkalmazásakor a tetőhajlásszöge maximum 35°-os lehet. 15°-nál meredekebb hajlású nyeregtető a 18m-t meghaladó tér lefedésére nem alkalmazható
- (18) A városkép szempontjából jelentős helyen, illetve rálátással épülő „doboz jellegű” csarnok-, üzemi épületek hossza, (homlokzaton és/vagy tetőzeten megjelenő) építészeti tagolás nélkül maximum 60m lehet. *Az építészeti tagolás mértéke és jellege meghatározásánál nem számít elegendő tagolásnak a színváltás, vagy az alkalmazott burkoló anyag váltása.*<sup>140</sup>
- (19) Tömör kerítéselemként nem használható látszó betonfelület, felületképzés nélküli, fémlemez, hullámpala.
- (20) Az övezetekben csak olyan építési tevékenység végezhető, amelynél az építési engedélyeztetési eljárás során megítélhetők a következők:
- (i) a létesítmény engedélyköteles pontforrásainak emissziója a levegő védelmével kapcsolatos előírásoknak, az övezeti besorolásnak megfelelő emissziós értékeknek megfelel,
  - (j) diffúz légszennyezést okozó tevékenységek kizárólag zárt térben folytathatók
  - (k) a szomszédos létesítmények a lakóterület, a lakóingatlanok használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi zajterheléssel nem zavarja,
  - (l) a gazdasági területen a szennyvizek és a csapadékvizek kizárólag a köz-csatornahálózatba vezethetők, ha a kiépített közcatorna az aktuális telektől a 300m-es nyomvonalon belül van.
  - (m) a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket, (csapadékvizeket) a közcatornába vezetés előtt az üzem területén belül előtisztítani, ill. előkezelni kell
  - (n) a területhasználat révén keletkező kommunális hulladék, a kommunális hulladékkal együtt kezelhető technológiai jellegű hulladék a környezet terhelése nélkül ártalmatlanítható (gyűjtés, szállítás, engedélyezett újrahasznosítás),
  - (o) a területhasználat révén keletkező veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtés és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható.
  - (p) a funkcióból eredő szennyező (pl.: fertőző, mérgező) anyag a talajt és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
  - (q) a közterület terhére - saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt, a környezetet zavaró mértékű és jellegű új gépjárműforgalmat nem vonz.
- (21) Valamennyi gazdasági területen az 500 m<sup>2</sup> alapterületet, illetve 9,0 m-es építménymagasságot elérő új beépítésű épület, épületegyüttes engedély-kérelméhez csatolni kell a tervtanács véleményét.

### **Kereskedelmi-, szolgáltatói gazdasági területek és övezetei (Gksz)**

#### **20.§**

- (1) A kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági övezetben elhelyezhető:
- a környezetet nem zavaró gyártó, szerelő és egyéb gazdasági tevékenységek létesítményei, és a hozzájuk kapcsolódó rendeltetési egységenként 1 db szolgálati lakás,
  - irodaépület,
  - a lakosság és az idegenforgalom ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató funkciót befogadó épület,
  - egészségügyi-szociális ellátást szolgáló létesítmény,
  - szálláshely-szolgáltató épület,
  - egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
  - a sportolást, a szabadidő eltöltést szolgáló létesítmény, legfeljebb teniszpálya méretű sportpálya.
- (2) Az övezetben nem helyezhető el:
- a jelentősen zavaró hatású (zajos, bűzös, veszélyes, fertőző vagy robbanás-veszélyes) gazdasági tevékenységet befogadó, tároló épület/rész, építmény
  - állattartó épület.
- (3) A Gksz-ÚJH-1 jelű övezetben a lakosságot ellátó intézményi, kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági tevékenységet befogadó épületek és legfeljebb egy szolgálati lakás helyezhető el.
- (4) A Gksz-ÚJH-2 jelű övezetben rekreációs célú, oktatási, szolgáltatói tevékenységet befogadó épületek, sport-, szabadidő központot jelentő funkciók építményei létesíthetők

- az építménymagasság legfeljebb 7,5 m lehet, csarnok esetén 9,5 m, de a lakóterületek felőli beépítés, a legmagasabb szinten jelentkező épületek homlokzatra vetített építménymagassága, illetve az ott létesülő egyéb építmények magassága nem haladhatja meg a lakóterületen megengedett 5,5 m-es építmény-magasságot.
- A megengedett szintterületi sűrűség 0,9 lehet.
- Az övezet területének keleti oldalán teraszos beépülés valósulhat meg, melynek épületegységeit legalább 40 m-ként meg kell szakítani/osztani.
- Kétlépcsős építésengedélyezési eljárást kell alkalmazni a teljes telekterületre vonatkozó beépítési koncepcióval.

(5) A kereskedelmi-, szolgáltatói gazdasági övezetek építési paraméterei:<sup>141, 142, 143</sup>

Sor-szám	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb	Beépítés i mód	Beépített-ség leg-	Építmény-magasság (m)		Zöldfelület legkisebb	Megjegyzés
					Min.	Max		
1.	Gksz-FT-Sz	5 000	SZ	30	-	9,0	35	Naplókert u. felőli előkert min. 15m
2.	Gksz-FT-Sz/Z	1 000	SZ / Z	40	4,5	7,5	30	Kialakult
3.	Gksz-HF-In	1 000	SZ	30	4,5	6,0	35	Intézmény jellegű
4.	Gksz-HF-Sz	2 000	SZ	K/25	4,5	5,0	35	
5.	Gksz-KV-Sz/O	3000	SZ / O	30	4,5 4,0	7,5	35	
6.	Gksz-IP-Sz/O	3 000	SZ / O	35	4,5	7,5	30	
7.	Gksz-TO/1	1000	SZ	30	4,5	4,5	35	
8.	Gksz-TO/2	5000	SZ	30	4,5	6,5	35	
9.	Gksz-TO-Z	500	Z	50	4,5	4,5	25	
10.	Gksz-TV-M	1000	SZ	45 (1200/2)*	-	K/7,5	20	Berta malom és környezete
11.	Gksz-TV-O/Z	K/500	O / Z	35	4,5	6,0	30	
12.	Gksz-TV-Sz	K/2000	K / SZ	30	4,5	K/7,5	35	
13.	Gksz-TV	K/2000	K / SZ	K/45	4,5	K/7,5	20	
14.	Gksz-TV-O/Sz	K/1000	O / SZ	35	4,5	K/7,5	30	
15.	Gksz-TV-KÖ							Szabályozási Terv készítendő
16.	Gksz-ÚH-Sz	K	SZ	30 ≤ 500m <sup>2</sup>	4,0	6,0-7,5	35	
17.	Gksz-ÚH-1	2500	SZ	30	4,0	7,5	30	Szintter.sűrűség = 0,9
18.	Gksz-ÚH-2	10 000				7,5 (9,5)**	40	
19.	Gksz-IP-1	3 000	Sz	35	-	7,5	30	
20.	Gksz-IP-2	K/5 000	Sz	40	-	7,5	25	
21.	Gksz-IP-3	4 ha	O/Sz	40	-	9,0	25	
22.	Gksz-IP-4	4,5 ha	SZ	40	-	9,0	25	

<sup>140</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 18. § (2)

<sup>141</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör.

<sup>142</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 19. §

<sup>143</sup> A 4-5, 7-9, 11-13, 16-18 sorok „kétlépcsős” szövegrészét hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés o) pont

					Min.	Max		
23.	Gksz-IP-5	5 000	SZ	40	-	10,5	25	
24.	Gksz-IP-6	2 000	Sz	45	-	7,5	25	

*K = kialakult;*

*\* A zárójelben meghatározott teleknagyság feletti telekterület csak fél területtel vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál.*

*\*\*Kizárólag a két tó közötti területen, a legmélyebb terepszinten megvalósuló csarnoképítés esetén megengedhető építménymagasság*

(6) a) A temető mellett létesülő gazdasági funkció csak a temető üzemeltetésével, működésével összefüggésben alakítható ki.<sup>144</sup>

b) A telek előkertjében a temető bejárati oldalának kerítésvonaláig kegyeleti eszközöket, virágot árusító pavilon/ok létesülhet/nek, egységesen megtervezett formában, legfeljebb 3,5 m építménymagassággal.<sup>145, 146</sup>

### **Egyéb ipari gazdasági területek (Gip)<sup>147</sup>**

#### **21.§<sup>148</sup>**

- (1) A város területén meglévő és létesülő ipari-gazdasági területeken az alábbi épületek helyezhetők el:
- gyártó és raktározó épületek, építmények,
  - üzemi jellegű kutató-, oktatóhelyek épületei,
  - üzemi jellegű szolgáltató épületek és építmények,
  - központi szervező, irányító funkciót szolgáló irodai épületek,
  - a dolgozók szociális ellátásához, kiszolgálásához szükséges intézmények épületei,
  - biztonsági, vagyonvédelmi épületek, létesítmények, közlekedési és szállítási építmények, közműlétesítmények, termékvezetékek,
- (2) Az Agostyáni út déli oldalán elhelyezkedő iparterületen új épületet elhelyezni, vagy meglévőt bővíteni csak a terület egészére kiterjedő közműhálózati rekonstrukciós tervek kidolgozása esetén lehet. Elsősorban a városi vízhálózatra való rákapcsolás feltételeinek tisztázása, az oltóvíz-hálózat kiépítésének megoldása érdekében.
- (3) Valamennyi övezetben a kötelező zöldfelületeket kertépítészeti engedélyezési terv alapján kell megvalósítani. A kötelező zöldfelületeket fásítani kell.
- (4) Feltöltéssel, 2 métert meghaladó terepmunkával érintett területen az építés feltételét részletes talajmechanikai szakvéleménnyel kell igazolni.

#### **Északi (Mirelta) Ipari Park**

- (5) A Gip-ÚH-1 jelű ipari övezetbe tartoznak a meglévő beépített és építési igénnyel nem jelentkező telephelyek.<sup>149</sup>
- (6) A Gip-ÚH-2 jelű ipari gazdasági övezetbe tartoznak a fejlesztést befogadni képes működő ipartelephelyek<sup>150</sup>
- (a) A maximális építménymagasság irodaépület esetén 12,5 m, csarnok esetén 10,5 m.
- (b) A kötelező zöldfelületeket kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet megvalósítani.
- (c) A telephely északi-északnyugati határán, a Szabályozási Terven jelölt beültetési kötelezettségű telekrészen a „városképi illeszthetőség” érdekében többszintes (fa- és cserje).

39

39

39

39

<sup>144</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 20. §

<sup>145</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 20. §

<sup>146</sup> „kétlépcsős ..” szövegrészt hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés o) pont



- (7) A **Gip-ÚH-3** jelű ipari gazdasági övezetbe tartoznak az Ipari Park új beépítési lehetőséggel rendelkező területei.
- (a) Gip-ÚH-3/K; az ipari gazdasági övezeten belüli elsősorban közlekedési célú területrészt, magán út létesítésének lehetősége,
- (b) Gip-ÚH-3/P; az ipari gazdasági övezeten belüli központi parkolók 2%-os mértékű beépítéssel fedett kerékpár/motorkerékpár tároló őrző-porta épület létesítésének lehetőségével.
- (c) Gip-ÚH-3/Z; az ipari gazdasági övezeten belül az ipari park kötelező védelmi jellegű zöldfelülete, pihenőkert funkcióval, építési tevékenység legfeljebb kerti létesítmények, kerti bútorok létesítése. A Gip-ÚH-3/Z jelű „alövezet” terven jelölt helye és terület-nagysága nem változtatható, csak a terület alakja módosulhat.
- (8) A **Gip-ÚH-4** jelű ipari gazdasági övezetbe tartoznak a meglévő beépítéssel rendelkező iparterületek.
- (9) **Gip-ÚH/K** jelű övezet a gazdasági terület meglévő központi parkoló célú közlekedési felülete. Csak a közlekedést szolgáló építmény létesíthető.
- (10) **Gip-ÚH/Kk** jelű övezet a gazdasági terület közhasználatú közlekedési felülete. Kizárólag a közlekedést és a közművek létesítését szolgáló terület. Az övezetben építmény nem helyezhető el.

### Baji út déli oldala menti iparterület

- (11) Az ipari gazdasági területet a tervezett 1.sz. I. rendű főút két önálló egységre osztja. A vasút menti területen belül a kötelezően kialakítandó magánút önálló övezete a területnek: Gip- ÚH-K jellel. A feltáró gazdasági út szükséges telekmérete Tata és Baj közigazgatási határa mentén mind a két településnél jelentkező út-telekrészből jön létre. Az út csak akkor megfelelő gazdasági célú használatra, ha mindkét út-telek a terven jelöltek szerint létrejön.
- (12) Valamennyi gazdasági övezetben a megengedett minimális méretű telekosztás alkalmazása esetén az oldalkertek és a beültetési kötelezések értelemszerűen a telekosztásokhoz igazodnak, a minimális oldalkert 10 m lehet. Az oldalkertek mentén a beültetési kötelezés a minimális telekméretek esetén 5 m-re csökkenhet. A terven jelölt hátsókertek mentén a beültetési kötelezettség 20 m-es.
- (13) Az 1. sz. I. rendű főút Tatát elkerülő tervezett szakasza keleti oldala mentén kialakítható gazdasági területek gazdasági célú építési telekké válásának feltétele, hogy a megközelítésüket biztosító Baj község irányából induló 16 m-re szabályozott közút, kialakítása, közlekedési szakhatóság által megkívánt teherforgalmú közlekedésre alkalmassá tétele megtörténjen.
- (14) A **Gip-ÚH-5** jelű gazdasági övezetekben irányadó jelleggel meghatározott magánutat jelöl a terv. A magánút kialakítása a területen belüli telekosztás függvénye.
- (15) A **Gip-ÚH-5\*** jelű övezetben a teherforgalmat szolgáló kamion-parkoló és azt szolgáló épület létesíthető.<sup>151</sup>  
Ha a közlekedési célú használat nem jön létre, vagy megszűnik, akkor az elkerülő út mentén minimum 20m-es védő-zöldsáv létesítendő és a fennmaradó terület a többi ipari gazdasági területhez kapcsolódóan hasznosulhat a Gip-ÚH-5 övezet előírásai szerint.<sup>152</sup>
- (16) A **Gip-ÚH-6** jelű gazdasági övezetben
- (d) a legalább 9.000 m<sup>2</sup>-es telkek 9,0 m építménymagassággal is beépíthetők a maximális beépítettség 30%-ra csökkentése mellett (Lásd az övezet második sorát).
- (e) Az övezetben a legdélebbre elhelyezkedő telek területén a beépítési mértéket nem lehet az előírásokban foglalt mértékig igénybe venni, mert a területen hosszirányban keresztül halad a vasúti korrekció távlati nyomvonala. A területsávban olyan épület/építmény, közművezeték nem építhető, mely a vasúti korrekció megvalósítása során korlátozó, akadályozó lehet.
- (17) Az elkerülő út és a vasút mentén a terven jelölt beültetési kötelezettség kialakítása a kötelező zöldfelületi arányba beszámítható.

<sup>147</sup> Kiegészítette: : 7/2006. (III.1.) Ör. 25. §

<sup>148</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 20. §

<sup>149</sup> „jelentősen újabb” szövegrészt hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés p) pont

<sup>150</sup> „jelentősen méretű” szövegrészt hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés p) pont

<sup>151</sup> „csak” szövegrészt hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés p) pont

<sup>152</sup> a) pontot és b) jelölést hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés p) pont

(18) Az ipari gazdasági terület övezeteinek építési paramétereiről.<sup>153</sup>

Sor-szám	Építési övezet jele	Kialakítható minimális telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Építmény-magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	megjegyzés
					Min	Max		
1.	Gip	Vasútkorrektívóval érintett átalakuló iparterület építés, telekalakítás csak szabályozási terv alapján						
2.	Gip-IP-Kü	-	-	-	-	-	-	
3.	Gip-IP-1	3 000	Sz	45	-	10,5	25	
4.	Gip-IP-2	5 000	Sz	45	-	10,5	25	
5.	Gip-IP-3	1 ha	Sz	45	-	12,0	25	
6.	Gip-IP-4	1 ha	SZ	40	-	7,5	25	
7.	Gip-ÚTH-1	K/4 000	Sz / O	45	4,0	10,5	25	Szintter.sűrűség 0,9
8.	Gip-ÚTH-2	K/10 000	Sz	40	4,0	10,5 12,5	25	Szintter.sűrűség 0,8
9.	Gip-ÚTH-3	3 500	Sz	26*/40**	4,0	10,5	30*/25**	Szintter.sűrűség 0,6
10.	Gip-ÚTH-3/P	-	Sz	2	-	4,0	-	
11.	Gip-ÚTH-4	K/7 000	Sz	30	4,0	8,0	35	Szintter.sűrűség 0,6
12.	Gip-ÚTH-K	3 000	Sz	1,5		4,0		
13.	Gip-ÚTH-Kk							
14.	Gip-ÚTH-5	3.000	Sz	40	4,0	7,5	25	Szintter.sűrűség 0,8
15.	Gip-ÚTH-5*	3.000	Sz	10* (40)**	4,0	5,5* (7,5)**	25* (25)**	Szintter.sűrűség 0,2 (0,8)
16.	Gip-ÚTH-6	4.500	Sz	40	4,0	7,5	25	Szintter.sűrűség 0,8
17.	Gip-ÚTH-6	9.000	Sz	30	4,0	9,0	30	Szintter.sűrűség 0,9

K = kialakult

\* a teljes területre vetítetten, \*\* a „feltételezett” telekterületekre vetítetten \*\*\* telekmérettel növelhető paraméterek

A táblázatban meghatározott építménymagassági értékektől csak technológiailag indokolt esetben lehet eltérni.

## Mezőgazdasági üzemi terület (Gmü, Gmj)

### 22.§

- (1) A városban meglévő és megtartható mezőgazdasági üzemi terület a Mocsai úti üzemi terület valamint a Grébicsi vízfolyás mentén elhelyezkedő major területe.
- (2) A Gmü jelű mezőgazdasági üzemi övezetben elhelyezhetők:
- a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények
  - a terményfeldolgozó és a terménytároló,
  - a mezőgazdasági gépjavító és -tároló műhelyépületek,
  - egyéb mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági épületek, építmények az állattartó épületek kivételével, továbbá,
  - az övezet határait meg nem haladó védőtávolságú „hulladékudvar”, papír-, rongyhulladék kezelő/válogató,
  - a terület őrzéséhez, üzemeléséhez szükséges 1db szolgálati lakás,
  - az energiaszolgáltatás létesítményei.
- (3) A Gmü jelű övezetben a meglévő beépítési mértéket legfeljebb 15%-ig lehet növelni, legfeljebb 150 m<sup>2</sup>-bruttó alapterületű épülettel, épületbővítéssel.
- (4) A Gmü övezetben, a terven jelölt szennyező forrás 200 m-es védőtávolságán belül lakófunkció nem létesülhet.
- (5) A Gmj jelű övezetben a meglévő épületek újraépíthetők, illetve a meglévő beépítési mérték legfeljebb 5%-ával növekedhet a beépítettség, amennyiben biztosított a megkövetelt minimális zöldfelületi arány
- (6) A mezőgazdasági üzemi terület építési paramétereit:<sup>154</sup>

Sor-szám	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb	Megjegyzés
					Min (m)	Max (m)		
1.	<b>Gmü-NK</b>	1ha, tovább nem osztható	Sz	15 max.150m <sup>2</sup>	4,5	9,0	40	Teljes közművesítés <sup>155</sup>
2.	<b>Gmj</b>	K/1ha	Sz	K+5	4,5	9,0	40	Részleges közművesítés
3.	Gmü-IP-1	4ha	Sz/O	30	-	9,0	30	300m védőtávolság

Az építménymagasságtól a technológiai berendezések magassága eltérhet.

## Üdülőterületek /Üü; Üh/

### 23.§

- (1) Hétfélig- és üdülőházas üdülőterület tartható fenn az SZ-2/A jelű szabályozási terven jelölt helyeken.
- (2) A hétféligházas (Üh) építési övezetben csak 1 db a pihenést szolgáló, legfeljebb 2 üdülőegységet befogadó épület létesíthető.
- (3) Állattartó és/vagy üzemi/gazdasági funkciót befogadó épület/rész nem létesíthető.
- (4) Üdülőházas (Üü) építési övezetben elhelyezhető több egységből álló, vagy csoportos üdülő- és azokat kiszolgáló épületek.
- (5) Önálló garázsépület nem létesíthető.
- (6) Üdülőházas területen az új épület/ek telepítése és építészeti kialakítása, kertészeti megoldása és város/tájképi megjelenése tisztázására az üdülőtelek/telep teljes egységére kiterjedő tervkészítési kötelezettséggel, keretében létesíthető,<sup>156</sup>
  - a partja közeli építések során minden esetben,
  - a hétféligházas üdülőterület közeli, a Fáklya u. délkeleti oldalán lévő területen, ha az új épületegyüttes, vagy a bővítéssel létrejövő beépülés alapterülete meghaladja a bruttó 400m<sup>2</sup>-t.
- (7) Az üdülő övezetekben a környezetminőségi előírások, környezeti határértékek tekintetében a lakóterületre vonatkozó értékek tartandók be.
- (8) Az üdülő övezetek építési paraméterei:<sup>157, 158</sup>

Sor-szám	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megjegyzés
					Min. (m)	Max. (m)		
1.	Üh-TÓ-O	K	O	20	3,5	5,0	60	Telek tovább nem osztható
2.	Üh-TÓ-Ik	K	IK					
3.	Üh-TÓ-O/Sz	400	SZ / O					
4.	Üü-TÓ-SZ	5000	SZ	20	4,5	10,0	50	
5.	Üü-TÓ-O/Sz	400*/2000	O / SZ	K/25	4,5	7,5		
6.	Üü-HF-SZ	4000	SZ	15	5,0	7	60	Minimális telekméret 50m
7.	Üü-HF	Szabályozási terv készítése szükséges						

\* Csak a 4009/... helyrajzi számú, kialakult, meglévő úszótelkes épületek telekalakításához alkalmazható telekméret.

<sup>154</sup> Kiegészítette: 7/2006. (III.1.) Ör 26. §

<sup>155</sup> „kétlépcsős...” szövegrészt hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés q) pont

<sup>156</sup> „kétlépcsős ...eljárás” szövegrészt hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés r) pont

<sup>157</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 21. §

<sup>158</sup> Táblázat „kétlépcsős ...” szövegrészeit hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés r) pont

## Különleges területek /K-./

## 24.§

- (1) A különleges területeket az SZ-1/A és az SZ-2/A jelű terve tartalmazza.
- (2) K-Te: Általános és sajátos szempontok a temetők területére:
- (a) A meglévő lakóterületek közé ékelődő temetők kerítése csak tömör és legalább 2 méter magas kell, hogy legyen.
- (b) A lakótelek határától mért 20 m-en belül csak urnás temetés folytatható.
- (c) A temetők mellett, illetve közelében ahol az nem biztosított az OTÉK előírásait figyelembe vevő mérethben közterületi parkolókat kell létesíteni, illetve fenntartani külön önkormányzati parkolási rendeletben meghatározott módon és feltételekkel.
- (d) A temető területeken belül új területegységek igénybevétele, a kegyeleti parkként fönntartandó temetőrészek kialakítása csak a temető egész területére kiterjedő kertépítészeti tervet is tartalmazó (az úthálózatot, a parcellázás rendjét és a zöldfelületi kialakítást) építési engedély alapján történhet.

e) a temetők paramétereit rögzítő táblázat<sup>159</sup>

Sor-szám	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Építménymagasság felső határa (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke %	megjegyzés
					min.	max.		
1.	Kte-1	Kialakult, tovább nem osztható	Sz	Kialakult	-	Kialakult	kialakult	Almási úti
2.	Kte-2	Kialakult, tovább nem osztható	Sz	5	-	Kialakult /7,0	35	Környei úti
3.	Kte-3	Kialakult, tovább nem osztható	Sz	5	-	7,5	35	Kocsi úti
4.	Kte-4	2000	Sz	max.: 100m <sup>2</sup>	-	5,0	35	Kisállat temető

f) A **Kte-4** jelű övezet az 50 kg-nál nem nagyobb össztömegű kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetője létesítésére szolgál:<sup>160</sup>

- Az övezetben kialakítható minimális telekterület 2000 m<sup>2</sup>.
- Az övezetben legfeljebb egy darab szabadon álló 100m<sup>2</sup>-es épület létesíthető, melyben kizárólag a temetéssel összefüggő tevékenységet befogadó helyiségek alakíthatók ki.
- A temetőben urnafal létesíthető.
- A temetőt minimum 1,5 m magas kerítéssel kell körülvenni, a kerítés mentén a terven jelölt 3 szintű beültetést meg kell valósítani. A kerítés lehet épített tömör kerítés is.
- A temetőt fásítani kell, a temetési parcellák között járható utat kell biztosítani.
- A temető területén belül a gépjárművek parkolásához pormentes felületet kell kialakítani.
- A temető lezárását követően 30 évig nem folytatható területén mezőgazdasági termelő tevékenység, a területen erdőtelepítést szükséges végrehajtani. Az erdő telepítéssel elsősorban a hazánkban őshonos, erdőalkotó fajokot kell előnyben részesíteni.
- A temető védőtávolsága 300 m, melyen belül lakóépület nem helyezhető el.

(3) KHo: Általános és sajátos szempontok a honvédségi területekre<sup>161</sup>

- (a) A laktanya területén a város közterületeivel határos 100 méteres területsávban a városképi megjelenés érdekében az épületek építménymagassága nem lehet több, mint 12 m.
- (b) A laktanya területének személy- és tehergépjármű forgalma a lakóterületeket, illetve a lakóterületeket kiszolgáló utcákat nem terhelheti.

- (4) A kialakult, vagy program-függően kialakítható különleges használatú területeken a kialakult beépítettség 5%-val bővíthető a beépítés. A kialakult építménymagassághoz illeszkedően kell építeni, az anyaghasználathoz igazodni kell. Telekosztás nem végezhető. (Kvár; K)
- (5) K-id jelű különleges idegenforgalmi övezetben valamint a K-Ed jelű (Edzőtábor) övezetben a kialakult, valamint az új kijelölt területeken, a rekreációs lehetőségeket (pl. lovaglás, szabadtéri egyéb sportolás, ismeretterjesztés,) szolgáló idegenforgalmi-üdülési célú (szállásférőhely is) épületek létesíthetők, rész-szabályozási terv készítése alapján.
- (6) K-Ed jelű különleges területen az Edzőtábor létesítményei megtarthatók, újraépíthetők. Időszakos használatú felfújható sátor létesítése a meglévő sportpályák területén városképi, tájképi megjelenést bemutató építési engedélyezési eljárás keretében történhet.<sup>162</sup>
- (7) K-St jelű különleges terület a Fényes fürdő területe. Fürdő területén telket megosztani nem lehet. Építés, átalakítás, bővítés csak szabályozási terv készítésével lehetséges.
- (8) K-kü jelű terület kizárólag a Kálvária dombi víztározó, illetve a vízmű-szolgáltatással összefüggő építmény elhelyezésére szolgál. A létesülő telket, területet bekeríteni, legfeljebb 80 cm magasságú jelzesszerű, természetes anyagú kerítéssel, vagy élő sövényvel lehet.
- (9) A hulladékkezelés különleges területei a:  
 Kh= kommunális szilárd hulladéklerakó;  
 Kht= építési törmelék lerakó;  
 Kko= komposztáló; és  
 SZi = Szennyvíziszap lerakó
- (10) A **Kre** jelű különleges terület a pihenést a szabadidő töltést szolgáló rekreációs célú terület.
- (11) A **Kre/1** és a **Kre/1z** jelű különleges terület övezetei a 023/19 helyrajzi számú telken visszamaradó volt bányató és környezete.
- (a) A területen belül telekosztás nem jöhet létre.
- (b) A Kre/1 jelű rekreációs célú övezeten belül csak a sportolással, szabadidő-töltés tevékenységével összefüggő és azokat kiszolgáló épületek és építmények helyezhetők el. Az övezetben egy darab épület helyezhető el. A Kre/1 jelű területen nem létesíthető: önálló épületben szolgálati lakás, illetve a rekreációs céltól függetlenített, azzal össze nem egyeztethető funkciót befogadó épület.
- (c) Az övezet területén 200 m<sup>2</sup>-ként 1 lombos fa telepítendő
- (12) A **Kre/1z** jelű terület a rekreációs célú különleges terület védelmi zöld övezete.
- (d) A tó területének végleges kialakítása, a környezetében telepítendő zöldfelületek létesítése az illetékes természetvédelmi hatóság előzetes állásfoglalása szerint végezhető.
- (e) A területen szilárd burkolatú út nem létesíthető.
- (f) Az övezet területén háromszintes, a környezeti ártalmakat jól tűrő fajokból álló növényállomány telepítendő.
- (g) Nem ültethetők az övezetekben tájfasításra gyomfa-fajok úgymint: akác, bálványfa, zöldjuhar, valamint az alábbi tájidegen fajok, tuják, buxus, hamis ciprusok.
- (h) Nem létesíthető az övezetekben állattartó épület –kivéve házörző eb céljára.

(13) A különleges övezetek paraméterei:

Sor-szám	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Építmény magasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megjegyzés
1.	K-Te	K	SZ	5	7,5		
2.	K-Te-2	K	SZ	5	7,5		
6.	Kre/1	K	SZ	2	4,5		
7.	Kre/1z	K	-	0		85	védelmi övezet

<sup>159</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör 28. §

<sup>160</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör 28. §

<sup>161</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 22. §

<sup>162</sup> „Kétlépcsős” szövegrészt hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés s) pont

## IV.Fejezet

## A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

## Közlekedési és közmű-elhelyezési terület

## Közlekedés általános előírásai

## 25.§

- (14) A közterületeknek összefüggő hálózatot kell alkotniuk.
- (15) A tervezett közterületek szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tartalmazza, meglévő közterületek esetében az ingatlan-nyilvántartás szerint meglévő telekhatárok által meghatározott szélességek jellemzően megtartandók, az eltérésekről az SZ-2/A jelű tervlap rendelkezik
- (16) Az alábbi közterületek hálózati besorolása gyűjtőút: az SZ-2/A jelű szabályozási tervlap 11-19 jelű útjai
- Honvéd utca
  - Szomódi út – Tavasz utca útvonal
  - Mikszáth Kálmán utca – Újhegyi út
  - Gesztenye fasor – Mikovinyi utca
  - Új út – Bezerédi utca útvonal
  - A Keszthelyi utca Új út és Május 1. út közötti szakasza,<sup>163</sup>
  - Fényes fasor – Oroszlányi utca útvonal
  - József Attila utca
  - Komáromi utca – Kocsi utca útvonal Május 1 úttól keletre eső szakasza
  - Fekete út temetőtől délre eső szakasza
  - Toldi Miklós utca – Dob utca útvonal
  - Fáklya utca
  - Deák Ferenc utca
  - Diófa utca
- (17) A Köu-3 övezetbe tartozó Szabályozási Tervlapon ekként jelölt közterületek hálózati szerepe önálló kerékpárút és/vagy gyalogút.
- (18) A Köu-2 övezetbe tartozó, (2)-(11)-ben nem szereplő közterületek hálózati szerepe belterületen kiszolgáló út, külterületen egyéb közút.
- (19) Az országos közutak külterületi szakaszán, közvetlen gépjárművel történő ingatlan-kiszolgálást biztosító új útsatlakozás, illetve új kapubehajtó nem létesíthető.
- (20) Belterületen közműhálózatok csak jóváhagyott utépítési tervek figyelembevételével épülhetnek.
- (21) A közlekedési területek és létesítmények részére biztosítandó területeket, azok szélességi méreteit a rendelet 2.§ (2) bekezdésében rögzített szabályozási, rész-szabályozási tervek és mellékleteik tüntetik fel.<sup>164</sup>
- (22) A közlekedési területen csak a közlekedést szolgáló építményt és a szükséges közművek létesítményeit lehet elhelyezni.
- (23) Növényzet, fasor legalább a terven ábrázolt helyen telepítendő, várostűrő, kis lombkoronájú fafaj alkalmazásával.
- (24) Közlekedési terület zöld övezete (**Kz**)
- (a)-
- (b)
- (c) Az övezetben a zöldfelület aránya nem lehet kisebb 85%-nál, melyen legalább 50%-os faállomány és 20%-os cserje állomány (alacsony és magas cserjeszintekkel) telepítendő a forgalombiztonsági szempontok figyelembe vételével készült kertépítészeti terv alapján. Az utépítési, felújítási építési engedélyezési terv részeként készítendő a kertépítészeti terv.

**Köu-1 jelű övezet****26.§**

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló Köu-1 jelű övezet az országos közúthálózati elemek, azok csomópontjai, gyorsforgalmi utak kiszolgáló létesítményei, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek (parkolók), kerékpárutak, járdák, mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az országos közutak külterületi szakaszán az úttengelytől mért védőtávolságok:<sup>165</sup>
- gyorsforgalmi út esetén 100-100 m-es,
  - főútvonal esetén 100-100 m-es,
  - mellékút esetén 50- 50 m-es
- (a) Gyorsforgalmi út esetén általában:
- kerítés az úttengelyt 80 m-re közelítheti meg,
  - a védőtávolság úttengelytől mért 80-100 m közötti szakaszán közlekedési pályák helyezhetők el.
- (b) Főútvonal esetén általában:
- épület az úttengelyt 50 m-re közelítheti meg, illetve az út kezelője által engedélyezett mértékig,
  - kerítés a közút szabályozási vonallal jelölt távlati telekhatárára építendő.
- (c) Mellékút esetén általában:
- épület az úttengelyt 30 m-re közelítheti meg,
  - kerítés a közút szabályozási vonallal jelölt távlati telekhatárára építendő.
- (d) A déli ipari parkot feltáró II. rendű főút (körút) szabályozási szélessége 24m.<sup>166</sup>
- (3) Országos közutak esetében közművek – külterületi szakasz esetén általában az út területén kívül - a vonatkozó jogszabályok és szabványok figyelembevételével helyezhetők el.
- (4) Országos közutak külterületi szakaszának védőtávolságán belül reklámhordozók nem helyezhetők el.

**Köu-2 jelű övezet****27.§<sup>167</sup>**

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló Köu-2 jelű övezetben a helyi (települési) közúthálózati elemek, azok csomópontjai, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek (parkolók) kerékpárutak és sávok, járdák, mindezek vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények helyezhetők el.
- (2) Új útvonalak kialakításakor a közút és a közhasználat előtt el nem zárt magánút szabályozási szélessége:
- lakóterület gyűjtőútja esetén legalább 22 m
  - gazdasági terület gyűjtőútja esetén és a déli ipari park kiszolgáló útjai (közutak és közhasználat előtt el nem zárt magán utak) legalább 16m
  - lakó és gazdasági terület kiszolgáló (lakó) útja esetén, kétoldali beépítésnél legalább 14 m, egyoldali beépítésnél legalább 12 m
  - külterületi egyéb közút (mezőgazdasági út) esetén legalább 10 m<sup>168</sup>
- (3) Új közúti közlekedés célú közterület kialakításánál biztosítani kell a kétoldali fasor elhelyezhetőségét.
- (4) Magánút belterületen csak tömbbelső feltárással alakítható ki. A magánút műszaki kialakításának meg kell felelnie a közterületekre vonatkozó előírásoknak.
- (5) Külterületen mezőgazdasági utak esetén kerítés az úttengelyt 5m-nél jobban nem közelítheti meg.
- (6) Infrastruktúra fejlesztési feltétel az Északi Ipari Park környezetében:

<sup>163</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 22. §

<sup>164</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 23. §, a (11) bekezdés a) és ) pontját hatályon kívül helyezte az Ör 25. §,

<sup>165</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 23. §

<sup>166</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 29. §

<sup>167</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 24. §

<sup>168</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 30. §



- a) A Szomódi út - tervezett 17. jelű gyűjtőút közötti (egykori téglagyár) Gip építési övezetbe eső területe beépítésének feltétele a Szomódi út szükség szerinti burkolat megerősítése - felújítása, egyoldali gyalogosjárda kialakítása.
- b) A Szomódi út - tervezett 17. jelű gyűjtőút közötti (egykori téglagyár) Gksz építési övezetbe eső területe beépítésének feltétele a tervezett 17. jelű gyűjtőút kiépítése a terület megközelítését biztosító útsatlakozás - Szomódi út közötti szakaszon.

### **Köu-3 jelű övezet**

#### **28.§**

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló Köu-3 jelű övezet önálló gyalogos és/vagy kerékpárutak, mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A kerékpárutak és/vagy gyalogutak számára újonnan kialakításra kerülő közterületek minimális szabályozási szélessége 4 m.

### **Vasút övezete (Kök)**

#### **29.§<sup>169</sup>**

- (3) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló Kök jelű övezet a vasúti vágányok, műtárgyak, műszaki és biztonsági berendezések, azok működtetéséhez szükséges építmények, raktárak, szolgálati lakások, irodák, állomáshoz kapcsolódóan maximum 500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meg nem haladó kiskereskedelmi-vendéglátó létesítmények, egyéb közlekedési pályák, várakozóhelyek (parkolók) mindezek zöldfelületi elemei vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (4) Vasúti területen belüli a kialakult beépítési mód, mérték, építménymagasság megőrzendő. Nem üzemi építményekhez, raktárakhoz, szolgálati lakásokhoz rendelt telekalakítás nem végezhető, üzemi épületek funkcióváltása nem történhet, meglévő beépítés nem bővíthető, új épület nem helyezhető el.

### **Kö-ÜT és Kü jelű övezetek**

#### **30.§**

- (5) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló Kö-ÜT jelű övezet az üzemanyagtöltő állomások és az autósók építményei, burkolatai, műtárgyai és biztonsági berendezései, valamint maximum 500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meg nem haladó szerviz – szolgáltató – kiskereskedelmi - vendéglátó létesítmények, várakozóhelyek (parkolók), zöldfelületi elemek, mindezek vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (6) *A szabályozási terven jelölt Kö-ÜT övezeten kívül üzemanyagtöltő állomás az OTÉK-ban meghatározott övezetekben jóváhagyott, elfogadott tanulmányterv alapján tervezhető és létesíthető.*<sup>170</sup>
- (7) Üzemanyagtöltő állomás esetén minden töltőállás után legalább kettő várakozó (parkoló) helyet kell biztosítani. Az üzemanyagtöltő állomáshoz tartozó autósók és kiskereskedelmi egység után külön várakozó (parkoló) helyet már nem kell létesíteni.
- (8) A közművek gázfogadó, gázátadó állomások elhelyezésére szolgálnak a Kü jelű, fűtőmű céljára Kü-Fü jelű területek.

### **Közlekedési-zöld övezetek (KÖz)**

#### **31.§**

- (9) A KÖz jelű övezet a közlekedési területek zöldfelülete.
- (10) Az övezetben szökőkút, díszkút, köztéri szobor helyezhető el, növények telepíthetők a közlekedés biztonságának veszélyeztetése nélkül.
- (11) A zöldfelületek kialakításához kertépítészeti terv készítenő az úttervekkel és a közműfejlesztési tervekkel összhangban.
- (12) A közlekedési zöldfelület övezetéhez a közlekedési területen belül zöldfelületi jelleggel kialakított területek tartoznak, amelyeknek elsősorban védelmi funkciójuk van.<sup>171</sup>

- (13) Az övezetben csak közművezetékek, közműlétesítmények helyezhetők el. A zöldfelület aránya nem lehet kevesebb 75%-nál, melynek felén a meglévő faállomány megtartandó, illetve újratelepítendő.<sup>172</sup>
- (14) Az övezetben a zöldfelület aránya nem lehet kisebb 85%-nál, melyen legalább 50%-os faállomány és 20%-os cserje állomány (alacsony és magas cserjeszintekkel) telepítendő a forgalombiztonsági szempontok figyelembe vételével készült kertépítészeti terv alapján.<sup>173</sup>

### A parkolás általános előírásai

#### 32.§

- (1) a) Vasútállomás, autóbusz végállomás, közforgalmú közlekedési eszköz megállóhely, területén lévő vendéglátó-kiskereskedelmi létesítmény számára önálló várakozóhelyet (parkolót) létesíteni nem kell. Azok parkolási igényét a közlekedési létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló férőhelyszám biztosítja.
- b) A parkoló állások minimális mérete (mozgássérültek számára szolgálóak kivételével) 2,5X5,0m, valamint minden parkoló állás esetén biztosítani kell az önálló megközelítést.<sup>174</sup>
- (2) Járműtároló épületek, parkolók ki-és beléptető rendszerét úgy kell kialakítani, hogy az a közutak forgalmát ne akadályozza.
- (3) Önálló, közcélú mélygarázs, vagy parkolóház építését, megvalósíthatóságát közlekedési tanulmánnyal kell igazolni. Az Ady Endre utca – Alkotmány utca – Bartók Béla utca által határolt tömb területén maximum 400 férőhelyes mélygarázs és/vagy parkolóház létesíthető. Az Ady E. utcáról közcélú mélygarázs, vagy parkolóház közvetlen közúti kapcsolata nem biztosítható.
- (4) A 400 férőhelyet meghaladó járműtároló épület, vagy parkoló esetén két önálló ki-bejáratot kell létesíteni.
- (5) A 100 férőhelyet meghaladó mélygarázs, vagy parkolóház közúti kapcsolatát útcsatlakozásként kell kialakítani.
- (6) A Tópart utca Öreg tóval határos szakaszán közterületi parkoló nem létesíthető.
- (7) *Kialakult telektömbben a gépjármű parkolás feltételeit az ágazati jogszabályok, illetve az önkormányzat mindenkori parkolási rendelete határozza meg.*<sup>175</sup>
- (8) A város magas talajvízállású területén, mélygarázs építése esetén, a talajvízáramlás fenntartását biztosítani kell.

## VÁROSI ZÖLDTERÜLETEK

### Általános zöldterületek (ZKp)

#### 33.§

- (1) A ZKp jelű általános zöldterületi övezetbe Tata belterületi közterületei közül az állandóan növényzettel fedett, különleges karaktert, sajátos, egyedi értéket nem képviselő városi közparkok tartoznak.
- (2) a) A meglévő ZKp övezetben telket megosztani, közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet.
- b) A szabályozási terveken jelölt övezetek területe ökofolyosó részét képezik, ahol szilárd burkolatú felületek nem alakíthatók ki, épületek el nem helyezhetők rajtuk.<sup>176</sup>
- (3) Az övezetben nem helyezhető el épület
- 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb területeken,
  - városképi, utcaképi szempontból jelentős épületek előtereit képező területeken,
  - vízfelületek, vízfolyások, közlekedési területek zöldfelületein.
- (4) ZKp1 jelű övezet beépítési mértéke 0%, az övezetbe tartozik:<sup>177</sup>

<sup>169</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 25. §

<sup>170</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 26. §

<sup>171</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 31. §

<sup>172</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 31. §

<sup>173</sup> Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 25. §

<sup>174</sup> Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 26. §

<sup>175</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 27. §

<sup>176</sup> Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 27. §

<sup>177</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 28 §

- Volán pályaudvar melletti zöldterület, a Keszthelyi u. –Május 1 út délkeleti sarka,
  - Bercsényi u., - Rákóczi u. közötti közpark (kórház előtt),
  - Tata vasúti pályaudvara előtti közpark Gesztenyefa sor – Vasút u. találkozásánál,
  - Agostyáni úti közpark, az evangélikus templom előtt,
  - Toldi Miklós u.-i kúria előtti köztér,
  - A Környei u-i temető előtt,
  - A Testvérvárosok parkja,
- Kialakítandó új parkok:
- Keszthelyi út – Május 1. út kereszteződésének északkeleti oldala,
  - Oroszlányi út és a János patak közötti terület
  - Szőnyeggyári sziget északi része, a Berta malom környezetében,
  - Kocsi út menti parksáv,
  - Széles-csapás dűlő menti park,
  - Móricz Zsigmond tér.
  - Újhegyi közparkok - Juharfa utca
- (5) A ZKp2 jelű övezet jellemzői az alábbiak:
- (a) Az 1500 m<sup>2</sup>-t jelentősen meghaladó közparkokban a pihenés, testedzés, szabadtéri játék és ismeretterjesztés építményei a terület 2%-ban elhelyezhetők (pl.: vizesblokk, kölcsönző, a fenntartáshoz szükséges épület), legfeljebb 100 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű épület lehet.
- (b) A beépítés módja szabadon álló, a legnagyobb építménymagasság legfeljebb 3,5m.
- (c) Az övezet területén a burkolatok aránya legfeljebb 25%-os lehet.
- (d) Az övezetbe tartoznak a következő tatai közparkok:
- - Kókúti iskola közpark környezete,
  - Kocsi úti közpark a buszforduló helyén,
  - Pálóczy Horváth Ádám u. folytatásában lévő zöldterület,
  - Fenyő tér
  - Eszperantó tér
  - Iskola tér a Szegfű u, Deák F. u. között.
- (e) Kialakítandó új parkok:
- Újhegy városrész közparkja, az Agostyáni út és az Újhegyi út között,
  - Az új alközpontok számára kijelölt területeken belüli közparkok, az SZ-2/A jelű szabályozási terven kijelölt terület 40%-án Nagykert városrészben és Újhegyen.
- (6) Közpark felújítása, új létesítése csak komplex és kertépítész által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A kertépítészeti tervezéshez:
- (f) talajmechanikai szakvéleményt,
- (g) kertépítész által készített, favédelmi tervet kell elkészíteni. A kertépítész, a közművek és a csatlakozó közlekedési felületek úttervezése azonos időben, egymással összhangban történjen.
- (7) Közpark területe alá min. 1m-es földtakarással építhető mélygarázs. Közpark alatt mélygarázs létesítésének feltételeit szabályozási terv készítésével kell meghatározni.
- (8) A közparkok legalább minden 100 m<sup>2</sup>-ére 1 db lombos fa telepítendő.
- (9) A közkerteket, a közparkokat szolgáló parkoló felületek kialakításának területe a **Zp** övezet. Az övezet kiépítésekor a meglévő kőfal megtartásáról gondoskodni kell.
- (10) Zöldfelületek létesítése
- (h) Közterületeken, valamint a közhasználatú feltáró magánutaknál az útburkolatok, járdák megépítésével egy időben, a beruházás részeként a fasori sávokat is ki kell alakítani és a növényzetet be kell telepíteni.
- (i) Az új kialakítású közterületen, valamint a közhasználatú feltáró magánutakon a szabályozási terven jelölt szakaszokon fasor telepítendő, útszakaszonként egyöntetű fafajból.
- (j) A város gyűjtő útjai mentén telepítésre kerülő fasor csak magas törzsű, többször iskolázott, legalább 10 cm törzsátmérőjű faiskolai áru telepíthető.
- (k) Egyéb közterületeken és a közhasználat előtt megnyitott magánutakon a fasorokba ültetett faegyedeknek előnevelt faiskolai árunknak kell lennie.
- (l) Közterületi és a közhasználat előtt megnyitott magán utak menti fasorok telepítésénél legalább az

- ültetőgödör 1x1x1m-es szelvényében talajcseréről, termőföld visszatöltéséről gondoskodni kell.
- (m) Közterületi fasorok, zöldfelületek, védő zöld sávok öntözési lehetőségét biztosítani kell.
- (n) Valamennyi parkoló felület – telken belül is – csak fásítottan létesíthető, 4 beállóhelyenként minimum egy előnevelt, faiskolában beszerzett lombos fa telepítendő.
- (o) A beültetési kötelezettséggel érintett területeken háromszintes növényállomány telepítendő.
- (p) Háromszintes növényállomány telepítése esetén sem csökkenthető az övezetre meghatározott zöldfelületi minimum értéke.
- (q) A felszíni vízfolyások, patakok mentén kizárólag őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.<sup>178</sup>
- (11) Zöldfelületek védelme<sup>179</sup>
- (r) Élő fa kivágása – kivéve gyümölcsfa – esetén a törzsátmérőt 25 %-kal meghaladó fapótlásról a tulajdonosnak a telken belül gondoskodnia kell. Amennyiben a pótlandó fák a fakivágás által érintett ingatlanon – szakszerűen alátámasztott indokok alapján – csak részben helyezhetők el, a fennmaradó mennyiséget a telek 100 m-es környezetében közterületen is el lehet telepíteni.<sup>180</sup>
- (s) A szabályozási terven jelölt megtartandó fasorok és annak idős, jó egészségi állapotú, nem életveszélyes egyedei nem vághatók ki. Egészségi célú ifjításukról és a természetes módon elpusztult egyedek azonos fafajjal történő pótlásáról gondoskodni kell.<sup>181</sup>

### Védett zöldterületek

#### 34.§<sup>182</sup>

- (12) A város területi védelmi rendszeréhez tartozó, eredeti helyükön megmaradt kulturális és/vagy természeti örökségvédelem helyi szintű emlékeiként, zöldfelületként funkcionáló közparkok Tata védett zöldterületei.
- (13) A ZKp-1 jelű övezet a helyi jelentőségű természetvédelmi terület kezelési övezetében lévő közparkok.
- (a) Területük nem csökkenthető.
- (b) Beépíthetőségük 0%.
- (c) A felszínen és a felszín alatt csak a működtetéshez a feltétlenül szükséges berendezési tárgyak jelenhetnek meg (pl.: pad, szemetgyűjtő, közvilágítás és közművek).
- (d) A parkok építési anyagai természetes anyagok lehetnek, a burkolt felületek megengedhető legnagyobb aránya 15%.
- (e) Magas építésű és erős fényforrások, reflektorok, hangerősítők nem alkalmazhatók.
- (14) A ZKp-2 jelű övezetbe tartozó védett közpark övezetbe tartozik a Tanoda u. egykori temetőjének területe
- (f) Beépíthetősége legfeljebb 2%-os.
- (g) Az építési anyagai természetes anyagok lehetnek, a burkolt felületek megengedhető legnagyobb aránya 15%.
- (h) Magas és erős fényforrások, reflektorok, hangerősítők nem alkalmazhatók.
- (15) ZKp-3 jelű közpark az „Építők parkja” (a természetvédelmi terület bemutató és egyben védő övezetéhez tartozik),
- (a) Beépíthetősége legfeljebb 2%-os.
- (b) Épületet elhelyezni az SZ-2/A jelű szabályozási terven jelölt építési zónán belül lehet.
- (c) A parkot szolgáló gépjárművek parkolása a terven kijelölt helyen biztosítandó.
- (d) A parkon belüli megengedett legnagyobb burkolt felületi arány 24% lehet.
- (e) A kerti berendezések közül a pihenést, testedzést, az ismeretterjesztés szolgáló szerkezetek, padok, szemetgyűjtők, ivó-kutak, valamint az információs rendszerek tárgyai helyezhetők el.
- (16) A védett közparkokban kutyafuttató nem jelölhető ki.

### Történeti kert (ZTk)

#### 35.§<sup>183</sup>

51 \_\_\_\_\_

51

51

51

<sup>178</sup> Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 29. §

<sup>179</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 28. §

- (1) A ZTk-1 övezetbe tartozik az Angolkert SZ-2/A jelű szabályozási terven lehatárolt része. Az övezeten belül a kialakult beépítés mértéke megtartható, újraépíthető. Építeni, felújítani műemléki rekonstrukciós kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet. A tervnek a közművekre, egyéb vízépitési munkákra (pl.: források, tavak) a kerti al- és felépítményekre, a kert nem épület jellegű, tárgyi kultúráját visszaállító építményeire, a növényállományra, a kerítésre, kapukra egyaránt ki kell térnie.
- (2) A ZTk-2 jelű övezetbe tartozik az SZ-2/A jelű szabályozási terven lehatárolt Angolkerti terület, valamint a pezsgőgyári fasor.
- (a) Az övezetben a beépítés mértéke 0%.
- (b) az övezetben a természetközeli állapotok fenntartása kötelező, a tófarokban a természetes állapot megtartandó.
- (c) a burkolt felületek kialakítására természetes alapú, vagy természetközeli anyagokat kell használni.

### A Tatai Öreg-tó parti sétánya (KP-TÓS)

#### 36.§

- (1) A Tatai Öreg-tó vízfelülete szabad körüljárhatóságát, a szabad rálátást mindenkor biztosítani kell. Ez alól a Tófarok kivétel.
- (2) A KP-TÓS-1 jelű övezetben csak természetes anyaggal megépített út létesíthető.
- (3) A KP-TÓS-2 jelű sétányszakaszon természetközeli anyagú járófelület létesíthető és természetronk búrortzot, játúszóeszköz állíthotó. Az övezetben a természetközeli ligetes sétánykörnyezetet fenn kell tartani.
- (4) A KP-TÓS-3 jelű övezet a partfallal megépített parti sétány különböző szélességű szakasza. 15 m széles területűsávon belül semmilyen a tó <sup>1</sup>vízminőségét veszélyeztető terhelő tevékenység nem folytathotó.

### Közkertek (ZKk)

#### 37.§

- (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető.
- (2) Az övezetbe tartozó kertek:<sup>184</sup>
- Országgyűlés tér (Harangláb környezete),
  - Váralja út Várfal előtti terek,
  - Tanoda tér Fazekas u. felé eső részei,
  - Erzsébet királyné tér,
  - Naplókert úti kis-lakótelep,
  - Május 1. út - Oroszlányi út kereszteződése és vele szemben a Május 1. út D-i oldala.
  - Május 1. út - Oroszlányi út kereszteződése délnyugati oldala.
  - Keszthelyi út menti lakótelep közterületi zöldterületei
  - Május 1. út – Malom-patak – Új út – Ciframalmi-árok által határolt lakótelep közterületi zöldterületei.

### EGYÉB ZÖLDFELÜLETI RENDSZERELEMEK

#### Rekreációs és védelmi zöldterületek (ZR; Zv)

#### 38.§

- (1) A ZR-ST jelű övezetekbe tartozik az Öreg-tó városrész tóparti strandja<sup>185</sup>.
- (a) A ZR-ST-1 jelű területrész az övezetben a természetvédelmi terület kezelési zónája. Beépíthetősége 0%.
- (b) A ZR-ST-2 jelű területrészen a strandolást szolgáló medence, sport felület létesíthető. Az övezet területének legalább 80%-át gypsintű növényzettel kell borítani. A fák koronája által képzett borítottság – a fafajok teljes kifejlődési állapotát tekintve – legalább a terület 50%-a

<sup>180</sup> Harmadik mondatot hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés sz) pont

<sup>181</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 30. §

<sup>182</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 29. §

<sup>183</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 30. §

<sup>184</sup> Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 30. §

<sup>185</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 31. § (1) bekezdés

legyen.

(c) A ZR-ST-3 jellel megjelölt területrészt a tóparti strand parkoló területe, a parkoló kiépítése kizárólag vízzáró burkolattal, olajfogóval, favédelmi terv alapján fásítva létesíthető. 3 gépkocsi állásonként legalább 1 fát kell telepíteni. A Vértesszőlősi út mentén egy, legfeljebb 3,0m<sup>2</sup>-es portaépület létesíthető.

(d) A ZR-ST-4 jelű területrészek a strand építési zónái, az SZ-2/A jelű terven jelölt sávok 50%-ban építhetők be, a teljes strandterületre vetítve 2%-os beépítettséget eredményezően. Az építési zónákban az ismeretterjesztés, az oktatás létesítményei, illetve a strandhoz kapcsolódó szolgáltatások, vendéglátási funkciók, szociális, egészségügyi, öltöző létesítmények építhetők. A megengedhető max. építménymagasság 4,0m.

(e) A ZR-Kö jelű övezet kizárólag a strand kiszolgálását biztosító, szervizelő közlekedés céljára szolgáló terület.

(2) A ZR-Sp jelű övezet az angolkerti városi sportpálya övezete.

(a) Az övezetben kizárólag gyepes vagy természet-közeli anyaggal fedett játszó- és/vagy sportpálya építhető. Kerti utak és burkolatok legfeljebb a terület 10%-áig létesíthetők.

(b) A növényzettel fedett területek aránya nem csökkenthető. A telekhatártól legalább 10 m széles, intenzív, háromszintes védő növényállomány telepítendő az SZ2/A jelű terven megjelölt helyeken.

(c) A kialakult beépítési mérték nem növelhető, az öltöző – büfé épület a kialakult tömegben belül újítható fel.

(3) ZR-1 jelű rekreációs zöldterület:<sup>186</sup>

(a) Az övezetbe tartozik a Szőnyeggyári szigetcsúcs, (létesíthető funkció a szabadidő eltöltését szolgáló fűvész-, vagy sportkert), valamint a Fényes fürdőhöz ÉK-K-i oldalon kapcsolódó rekreációs terület.

(b) Az övezetben a legnagyobb beépítettség 0,5% lehet, építménymagasság 5,0m lehet. Gyepes sport- és játékpályák, az azt kiszolgáló, illetve a strand funkciót kiegészítő, szabadidő eltöltését szolgáló épületek létesíthetők. A burkolt felületek aránya legfeljebb 20% lehet. A lombkorona borítottságának aránya legalább 30% legyen, kifejezett állapotú fákat tekintve.

(4) ZR-2 jelű övezetben a szabadidő eltöltését szolgáló vegyes funkciójú létesítmények létesíthetők (pl.: sport, fitness, wellness, játéktér)..

(5) A szerkezeti tervben átalakulásra jelölt rekreációs területet a szabályozási terv ZR jelű területnek jelöli

(a) A telket alakítani szabályozási terv hiányában nem lehet.

(b) A meglévő épületek csak az élet és vagyonsbiztonság okán újíthatók fel.

(c) Fejlesztési program alapján az övezetbe tartozó teljes területre szólóan szabályozási terv készítendő.

(6) Zv jelű védelmi zöldfelületnek számítanak azok a nem erdő típusú védett növényállományokkal rendelkező területek, amelyeknek egyúttal védelmi szerepük is van, továbbá azok a terven jelölt beültetendő zöldterületek, melyek valamely területhasználat okán a szomszédos területeket védik.

(a) Az övezet védelmi célú zöldfelületek létrehozására szolgál.<sup>187</sup>

(b) Az övezet korlátozott használatú zöldfelület, rekreációs berendezések és felszerelések nem létesíthetők.

(c) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(d) Az övezet területén a melléképítmények közül csak a terület fenntartásához és őrzéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

(e) A területen szilárd burkolatú út nem létesíthető.

(f) A zöldfelületi minimum értéke 95 %.

(g) Az övezet területén háromszintes, a környezeti ártalmakat jól tűró fajokból álló növényállomány telepítendő.

(7) **ZR-3** Rekreációs zöldterület a sportolás, a szabadidő, a pihenés zöldterületeinek övezete

<b>ZR-3</b>	<u>Sz</u>	1%	<u>Z=80%</u>
	Min.	4,0	
	Max.	10,5	30.000m <sup>2</sup>

A kötelező zöldfelület számításánál a tavak vízfelülete 100%-osan beszámítható a zöldfelületbe.<sup>188</sup>

(8) **ZR-3/V** Rekreációs zöldterületen belüli tavak területe (horgász tó és látvány tó). Az Újhegyi volt agyagbánya-tavak parti sávjában a vízgazdálkodáshoz kötődő építményeken kívül a vizek horgászati hasznosítását szolgáló faszerkezetű, legfeljebb 4 m<sup>2</sup> alapterületű, felépítmény nélküli stég, továbbá a fenntartásra, körbejárásra alkalmas stabilizált, vízáteresztő szerkezetű út és pihenő padok helyezhetők el.

(9) A Rozgonyi és a Zsigmond utcát összekötő ZR jelű területen a meglévő rendeltetés megváltoztatása, vagy új létesítése, csak szabályozási terv készítése alapján lehetséges. A területhasználat differenciálását, valamint az bontáson kívüli építési tevékenység feltételeit a készítendő szabályozási terv határozza meg.

(10) Zv jelű védelmi zöld övezeten belül építmény nem létesíthető. A zöld övezetben lombhullató mellett örökzöld fa és cserje fajokat is kell telepíteni a terület legalább 35%-án.<sup>189</sup>

## Erdők és belterületi erdők

### 39.§

(1) Az erdőterületet más területfelhasználási egységbe történő átsorolása, az erdőművelési ág megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával és az illetékes szakhatóság (Állami Erdészeti Szolgálat) hozzájárulása alapján történhet.

(2) Az erdők elsődleges rendeltetésük szerint a következő övezetekbe tartoznak:

(a) védelmi, (védett és védő)	Ev
(b) gazdasági, (oktatási, kutatási)	EG
(c) egészségügyi-, szociális, turisztikai (közjóléti),	EE

(3) Ev jelű övezetbe tartozó védőerdők, illetve védett természeti területeken lévő EV-1; EV-2; EV-3 jelű véderdők területeit az SZ-1/A, és az SZ-2/A jelű szabályozási terv tünteti fel. Az övezetben épület/építmény nem létesíthető.

(4) EGEG      Sz      0,3%    85  
                 3,5      10 ha

jelű gazdasági és oktatási, kutatási rendeltetésű erdőkben az erdőművelést és a vadgazdálkodást szolgáló épületek és építmények létesíthetők. A 10,0ha (100 000 m<sup>2</sup>) feletti telkek építhetők be szabadon állóan, 3,5 m építmény-magassággal, legfeljebb 0,3%-kal, 85%-os betelepítéssel.<sup>190, 191</sup>

(5) Az EE jelű erdőket képezik az EE-2 és az EE-3 jelű övezetek, amikbe esőtető, pihenőpad, szemégyűjtő, jelző- és információs rendszer, ismertetőtábla, szimbolikus kapu helyezhető el. Építeni 10,0ha-nál (100 000 m<sup>2</sup>) nagyobb telken, szabadon állóan legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel lehet. Az övezetben parkerdő jellegű állománysűrűség, természet-közeli anyaghasználatú erdei bútorok, sporteszközök és az információrendszer eszközei állíthatók fel.

(6) EL-Sz jelű liget-erdőbe az üdülést, pihenést szolgáló legalább 50%-os arányban beültetett erdők tartoznak, amikben esőtető, pihenőpad, szemégyűjtő, jelző- és információs rendszer, ismertetőtábla helyezhető el. Építeni 10,0ha-nál (100 000 m<sup>2</sup>) nagyobb telken, szabadon állóan legfeljebb 0,1%-os beépítettséggel lehet, legfeljebb 3,5m-es építménymagassággal kizárólag a természetvédelmet, illetve a turizmust szolgáló épületeket/építményeket.

## Mezőgazdasági területek és övezetei

### 40.§

(1) A mezőgazdasági területeken<sup>192</sup>

- (a) birtokközpont nem alakítható ki.
- (b) A területen a 100 m<sup>2</sup> alapterületnél nagyobb létesítmény építési engedélyezési tervéhez tájképi megjelenést bemutató látvány fotó/rajz készítendő a rálátási helyekről.
- (c) Az övezetekben a feltáró utak minimális szélessége 8,0 m legyen.
- (d) A vízfolyások mentén az SZ1/A terven jelölt 20, 30, és 50 m-es sávok a vízminőség

<sup>186</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 31. § (2) bekezdés

<sup>187</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 31. § (3) bekezdés

<sup>188</sup> „a” jelölést hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés t) pont

<sup>189</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 32. §

<sup>190</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 33. §

<sup>191</sup> Utolsó fordulatot hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés u) pont

<sup>192</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 32. § (1) bekezdés

védelmét szolgálják, amelyben sem épület, sem építmény nem helyezhető el.

- (2) Az általános mezőgazdasági terület Ma, Ma-1, Ma-2 jelű övezetekre oszlik.
- (a) Az övezetekbe az intenzíven művelt, időszakos növény-borítottságú szántóterületek tartoznak.
- (b) Az övezet a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás, tárolás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (c) Az övezetekben övezetmódosítás nélkül telepíthetők az 50 méternél nem szélesebb mezővédő erdősávok, a tájfásítás területei.
- (3) Ma jelű mezőgazdaság árutermelési övezetben a gazdálkodással összefüggő létesítményeket lehet elhelyezni. A védőtávolságokon belül, a szennyvíziszappal kezelt területeken és a tájképi tájkarakter védelme szempontjából jelentős területeken nem lehet építési tevékenységet folytatni.
- (4) Ma-1 és Ma-2 jelű övezetben<sup>193</sup>
- (a) Az 500 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó beépítés esetén szabályozási terv készítendő.
- (b) Az övezetekben a gazdasági épületek mellett 50 hektártól építhető lakóépület.
- (5) Az építménymagasságtól a technológiai berendezések eltérhetnek
- (6) Védendő természeti terület MV jelű övezetek
- (a) Az övezetbe tartoznak a nem erdőjellelű, de természetes vagy természet-közeli növénytárulással borított, a természeti környezet eredeti állapotának megőrzésére szolgáló területek (pl. természetes gyepek).
- (b) Az övezetben a meglévő növényállományt, a természeti képződményeket és a felszíni formációkat, a vizes élőhelyeket a kialakult állapot szerint meg kell őrizni. Az övezetben található gyepeket meg kell tartani, azok nem törhetőek fel, területei nem tölthetők fel és egyéb beavatkozással sem háboríthatók.
- (c) A területen lakóépület nem létesíthető.
- (d) 500 m<sup>2</sup> alapterületnél nagyobb építési igény esetén szabályozási terv készítendő
- (7) MV – védendő természeti és vízvédelmi övezetek
- MV-1 – természeti övezet
- MV-2 – kezelési övezet
- MV-3 – bemutató és védő övezetre tagolódik
- (8) MV-1 a helyi természetvédelmi terület természeti övezetéhez tartozó földrészek. A pihenés és ismeretterjesztés építménye(i) az övezet területének szélén, 100 méteres sávon belül helyezhetők el.
- (9) MV-2 jelű területek a helyi természetvédelmi *kezelési övezetéhez* tartoznak. a természet-közeli extenzív gazdálkodású, jellemzően állandó növény-borítottságú, csak időszakonként feltörhető művelt rét és legelő területek.
- Az övezeten az extenzív növénytermesztés, az extenzív állattartás és az ezekkel kapcsolatos terménytárolás speciális építményei a vízfolyásoktól – árkoktól mért 50 m-es védőtávolságon kívül helyezhetők el.<sup>194</sup>
- (10) MV-3 jelű helyi természetvédelmi terület bemutató vagy védelmi övezete.
- (a) A gyepművelési ágú övezetben a legeltetési állattartás épületei és a bemutató terület fogadóépületei és karámjai helyezhetők el.
- (b) A bemutatóhely az egész övezetre nézve egy helyen, tájba simuló építészeti arculattal létesíthető a Naszályi út felől.
- (c) Terménytároló és esőbeálló létesíthető.
- (d) A fogadóépületben a teljes közművesítettség kötelező.
- (11) M-T jelű tanyás mezőgazdasági övezetben az építés feltétele szabályozási terv készítése.<sup>195</sup>
- (a) A szabályozási terv területi egysége az övezet területe.
- (b) A szabályozási terv készítése során a telekalakítás és az építés feltételei a következők:
- (c) az övezetben összesen legfeljebb 8 db speciális tanyagazdaság jöhet létre, melyben „tanyaközpont/tanyaudvar” épületegyüttes létesíthető.
- (d) Az udvarok helyének és kialakításuknak meghatározására, mezőgazdasági kiszolgáló úttól, vagy közút telkéhez viszonyított helyzetüknek kijelölésére a szabályozási terv adjon megoldást.



- (e) A tanyaudvarok egymástól legalább 200 m-es távolságra telepíthetők.
- (f) A kialakítható legkisebb tanyaüzem területe 3 ha, melyen 3%-os beépítés létesíthető.
- (g) Az épületek és a gazdasági építmények elhelyezésére szolgáló terület az „udvar” összefüggő beépítésű legyen, bokorban kialakított épületekkel.
- (h) Lakófunkcióra szolgáló épületrész legfeljebb 350m<sup>2</sup> lehet.
- (i) A gazdasági, ill. egyéb célú telekrész (udvar) legfeljebb 4 000m<sup>2</sup>-es lehet.
- (j) Az egyes tanyaudvarok a Mocsai utat legfeljebb 50 méterre közelíthetik meg.
- (k) A tanyaudvarokat gépjárművel megközelíthetően kell kiépíteni.
- (l) A feltáró utak minimális szélessége 12 m.
- (m) A tanyaudvarok körül védőfásítást kell létesíteni.
- (n) A részletes szabályozás keretén belül az építési hely, az elő-, oldal-, hátsókert mértékének meghatározására, a tájba illesztésre, az építészeti kialakításra, az udvar zöldfelületi mértékére és rendszerére, a közművesítés mértékére és módjára ki kell térni.
- (12) A kertés mezőgazdasági övezetbe tartoznak az Mk-1;2;3, Mk-Ø jelű „kis”-kertes valamint az M-K jelű nagyüzemi szőlős-kertes mezőgazdasági területek.
- (a) A kertés övezetekben lakóépület, tömör kerítés nem létesíthető.
- (b) Az övezetben a feltáró utak minimális szélessége 8,0 m legyen.
- (c) A beépíthető minimális telekszélességek az építési vonalon mérten a 8.§ szerinti lehetnek.
- (d) Kertés mezőgazdasági övezetekben épületet a közterülettől minimum 15 méterre, az úttengelytől legalább 19 méterre lehet elhelyezni. Építés esetén az út felől legalább 10 méteres sávban védőfásítást kell kialakítani. Ettől eltérni terepadottságok, domborzati viszonyok okán lehet.
- (e) A kertés övezetekben nem létesülhetnek lakó és szállás jellegű épületek, kertműveléstől idegen gazdasági épületek, telephelyek.
- (f) A telkeken nem tárolható gépjármű, építőanyag, jármű- és egyéb gép-roncs.
- (13) Az Mk-1;2;3 övezetekben jellemzően oldalhatáron állóan, vagy 20 méter telekszélesség felett szabadon állóan helyezhető el épület.
- (14) Mk-1 jelű „kis” kertes övezetben a kertműveléshez kapcsolódó épület helyezhető el.
- (15) Mk-2 jelű kertes övezetben a kertműveléssel és a növénytermesztéssel összefüggő gazdasági épület helyezhető el.
- (16) Mk-3 jelű övezetben a kertműveléssel, a növénytermesztéssel és a sportolási célú állattartással összefüggő gazdasági épület létesíthető.
- (17) Mk-Ø jelű övezet a belterületi kiskertes területek melyben a kialakult állapot megtartható, rajta – a vízgazdálkodással és a közlekedéssel összefüggő esetek kivételével – építési tevékenység nem végezhető.
- (18) M-K jelű „nagyüzemi” szőlős kertek övezetében gazdasági épületek létesíthetők.

(19) Az mezőgazdasági övezetek paraméterei:

Sor-szám	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek-		Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)		Építmény-magasság Max. (m)	Megjegyzés
		terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)		térszín	terepszint alatt		
1.	Ma	200 000		SZ	0,5		6,0	Telek tovább nem osztható
2.	Ma-1	100 000			0,2 500 m <sup>2</sup>		4,5	lakófunkció 50 ha felett
3.	Ma-2	200 000					5,5	
4.	MV-1				1,0			természeti övezet
5.	MV-2	200 000			1,5		4,5	kezelési övezet
6.	MV-3	200 000			0,25 500 m <sup>2</sup>			bemutató vagy védelmi övezet

<sup>193</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 32. § (2) bekezdés

<sup>194</sup> „a)” jelölést hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés v) pont

<sup>195</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 32. § (3) bekezdés

Sor-szám	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek-		Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)		Építmény-magasság Max. (m)	Megjegyzés
		terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)		térszín	terepszint alatt		
7.	<b>M-T</b>	30 000			3,0			szabályozási terv
8.	Mk-1	900	10	O / SZ	3,0	10	4,5	
9.	Mk-2	3 000	12		1,5	5		
10.	Mk-3	4 000	20		2,0		5,0	
11.	Mk-Ø	K						
12.	M-K	5 000*			1,0*	5	5,5	*építés csak 10 ha feletti telkeken lehet

### Vízgazdálkodási terület (V; VT),

#### 41.§

- (1) Folyóvizek medre és partja
- Az Által-éri vízrendszer vízfolyása,
  - A Naszály-Grébcisi vízfolyás: a Halastó, a Mária tó és az Asszony tó által képzett tórendszer.
  - Tájvédelmi szempontból védendő természeti területek.
  - A vízrendszer belterületen kívüli szakaszát nyílt mederben kell tartani.
- (2) A vízgazdálkodással összefüggő területek a következők:
- a tatai történeti jelentőségű és a helyi jelentőségű természetvédelem oltalmában lévő vízfelületek, vízfolyások és árkok, medrek parti sávja (VT),
  - az egyéb nem védett területen folyó vízfolyásszakaszok, árkok (V),
  - közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
  - speciális helyzetet foglalnak el a visszatérő források, melyek nyilvántartási sorszámmal szerepelnek a szabályozási tervlapon,
  - védett vízbázis és hidrogeológiai védőidom.
- (3) VT-1 jellel megkülönböztetett övezetek az Öreg-tó és a Cseke-tófarok szakaszai az élőhely-rehabilitáció területei, melyben a vízgazdálkodással összefüggő építményeken kívül semmi nem építhető.
- (4) VT-2 jellel megkülönböztetett vízgazdálkodási övezet az Öreg-tó és a Cseke-tó vízfelületei, valamint az Általérbe torkolló vízfolyásoknak a védett település-központban megjelenő szakaszai, a folyó és állóvizek kapcsolódási pontjai
- Angolkerti Tükörforrás vízmű
  - Angolkerti vízfolyás
  - Angolkerti tavak, a Pokol forrásra települt vízműkútak
  - Angolkert DNY-i kispatakág a színpad mögött
  - Cseke patak nyitott és zárt szelvényei
  - Malomárok – Arnold Hotel és a Miklós malom között
  - Malom patak a Kodály téren a Pötörke malomig – környezetében a Pötörke zsilippel
- (5) A vízgazdálkodási területhez közvetlenül csatlakozó malmok épületei eltérő jellegű hasznosításuk ellenére kapcsolatban kell maradjanak a vízfolyásokkal.
- (6) A fenti övezetekhez tartozó tavakra és vízfolyásokra vonatkozó előírások a következők:
- (d) Cseke-patak és az Erzsébet királyné téri vízfolyást parkosított felszíni vízként kell kialakítani.
- (e) A vízgazdálkodási területek belterületi szakaszain a partéltől minimum 6 m széles – a meder és partfal fenntartását szolgáló – vízvédelmi sáv betartása kötelező, ezen belül csak a vízügyi hatóság által jóváhagyott és engedélyezett építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (7) A védett és az egyéb nem védett területeken folyó vízfolyás szakaszok és árkok (V)
- Malom patak a Pötörke malomtól az Alkotmány utcáig
  - Malom patak a Német Nemzetiségi Múzeum területén
  - A tóparti vársétány alatt a Fenékleürítő zsilip és a Cifra malmi zsilip átfolyással a Cifra malmi árokba
  - A Szent János zsilip vízátfolyással a János patakba

- Vecserei árok a Várárokba a burkolt Várárok szakaszba a Váralja útig, illetve a Cifra malmi ág és a János patak között az Új útig terjedő szakaszok
  - A Fényes fürdő vízrendszere
  - János patak és Malom patak északi része
  - Mikovényi árok
  - Csever árok
  - Várárok
  - A Kismosó patak északi (alsó vízfolyás szakasza)
  - Valamint meg nem nevezett, de a térképen ábrázolt további árkok, vízfolyások.
- (8) A vízfolyások a vízgazdálkodással kapcsolatos mederszélesítés, illetve mederfenék magasságának változtatásával kapcsolatos beavatkozások csakis a természetvédelem érdekeivel egyeztetett vízjogi engedélyes terv alapján végezhetők el.
- (9) A város északi részén a természetes és természetközeli patakmedreket és patakpartokat kell fenntartani.
- (10) A felső vízfolyás-szakaszok árcai és patakjai a következők:
- A Kismosó forrásokból eredő Kismosó patak
  - Kosréti árok, valamint
  - Az Újhegyi úti és Újhegyi vízfolyások
- (11) Hidrogeológiai védőidom<sup>196</sup>
- (f) A Fényes kutaknak belső, külső és hidrogeológiai védőidomjának nincs, a Pokol kutaknak belső, külső és hidrogeológiai „B” zónájának van felszíni metszete.
- (g) A tatai vízbázis biztonságba helyezési terve (2002. Hydrosys) mellékletében meghatározott Hidrogeológiai „B” védőterület a szabályzat mellékletét képezi.
- (h) A felszín alatti hidrogeológiai „B” védőterületek övezetében az építés előfeltétele a részletes talajmechanikai vizsgálatokra alapozott építészeti tervezés és a teljes közművesítés kötelező kialakítása.

## KÖRNYEZETVÉDELEM

### A környezetvédelem általános előírásai

#### 42. §

Külterület beépítésre nem szánt részén, amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra, új épületet építeni csak zárt szennyvíztároló, vagy szennyvíztisztító kisberendezés létesítése esetén lehet.

### Levegővédelem

#### 43.§

- (1) A tatai hidrogeológiai védőterület határait érintő minden új légszennyezőre próbaüzemelés rendelő el.
- (2) A légszennyező források típusai szerinti felsorolásban
- a) *Helyhez kötött*  
Tatai diffúz légszennyező-források a következők:
- szennyvíztisztító mű bűzhatása,
  - a települési hulladéklerakó, Pokker dűlő a telepen lévő egyéb területhasználatokkal (szennyvíziszap-tárolás, döngkút, ideiglenes gyepmesteri telep) átrakó rendszere és udvara,
  - a MÉH telep korszerűsítéséig, (Baj közigazgatási határa mentén),
  - a MÁV rakodóterület rendezéséig fenntartható burkolata,
  - a MÁV Tata vasútállomás, Gesztenyefasor és a Bacsó Béla u. Szomódi úti iparterületre történő feljáró által közrezárt terület
  - burkolatlan telephelyek, rakodóterek ipartelepek rendezetlen, burkolatlan vagy rendszeresen nem lemosható része, Kakas utcai mezőgazdasági üzem, Paula major (Tatai Mezőgazdasági Rt.) területe.
- b) *Mozgó légszennyezőforrások*

M-1 autópálya, 1 sz. főútvonal, amik által kibocsátott szennyezés esetén a közlekedési területek védelmi övezetét képező védősávjai külső határán kell a légszennyezési határértéknek teljesülnie. Tatán a légszennyezés csökkentését a város természetközeli jellege és az ökológiai folyosó Átal-ér menti jelenléte miatt kizárólag növényzettel lehet biztosítani (lásd közlekedési paragrafus).

- (3) Az autóbusz-végállomás valamint az üzemanyagöltő állomások körül 50 m védőtávolságon belül lakóház, egészségügyi és ökológiai szempontból érzékeny, új területhasználat nem valósítható meg.<sup>197</sup>
- (4) A légszennyezettség ökológiai határértékeit kötelezően érvényesíteni kell a Tata légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területein, amelyek a következők:<sup>198</sup>
- (a) Tata nemzetközi szintű madárvonulási és madárpihenési helyének védelmi területe (Ramsari terület), az országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területek (részletes területi elhatárolás a természetvédelmi paragrafusban).
  - (b) A történeti tájban ma is működő szőlőterületek:
    - a kertgazdálkodási övezet Grébics hegy, Látóhegy,
    - a nagyüzemi kertgazdálkodási övezet északi fele, valamint
    - Diópuszta teljes birtokteste.

### Felszíni és felszín alatti vizek védelme

#### 44.§<sup>199</sup>

- (1) A teljes közigazgatási terület felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület, ezért valamennyi mezőgazdasági övezeten korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő, extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőtermesztés, természetközeli erdőkezelés, természet- és környezetbarát egyéb gazdasági és idegenforgalmi tevékenység folytatható.
- (2) A felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység figyelembe vételével, a földtani közeg védelme érdekében a város teljes területén *szennyezést okozó tevékenység* nem folytatható. Kiemelt figyelemmel kell eljárni a területhasználat és az építés során.<sup>200 201</sup>
- (3) A felszíni vízfolyások, folyók-, patak- és árokhalózatát a feltörő tatai források várható vízhozamának figyelembevételével, a módosuló árvízszintnek megfelelő fenékmélységgel és mederszelvények kialakításával kell újraszabályozni.
- (4) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.
- (5) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen vízminőség és vízháztartás-változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.
- (6) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (3) Tata beépítésre szánt belterületén – az elsődlegesen a visszatérő források környezetében – teljes körű közművesítést kell megvalósítani, közművesítetlen/szennyvízcsatornával nem ellátott területen csak zárt közműpótló üzemeltethető.

(4) —<sup>202</sup>

(5) —<sup>203</sup>

(6) —<sup>204</sup>

(7) —<sup>205</sup>

<sup>196</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 32. §

<sup>197</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 33. § (1) bekezdés

<sup>198</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 33 § (2) bekezdés

<sup>199</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 34 § (2) bekezdés

<sup>200</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 33. §

<sup>201</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 34. § (1) bekezdés

<sup>202</sup> Hatályon kívül helyezte: 24/2006. (VII.5.) Ör 34. §

<sup>203</sup> Hatályon kívül helyezte: 24/2006. (VII.5.) Ör 34. §

<sup>204</sup> Hatályon kívül helyezte: 24/2006. (VII.5.) Ör 34. §

- (8) A források, vízfolyások 100 m-es környezetében levő mezőgazdasági rendeltetésű területeken kemikáliák csak korlátozottan, talajjavításra érett komposzt, vagy tőzegtermékek alkalmazhatók
- (9) A felszíni vízfolyások mentén, a belterületen 6 m-es vízügyi fenntartási sávon, külterületen 50 m-es védendő parti sávban, álló vizek partján külterületen 100m-es, belterületen általában 10m-es, a Cseke-tó és az Öreg-tó partján 15m-es parti sávban a természetőfelületeken vegyszer használata tilos.
- (10) a) A város területén meglévő karsztvíz észlelő kutat és a szennyeződést feltáró kutat meg kell őrizni.  
b) A Büdös-kút, -mint egykori forrás- környezetében építési tevékenység az egykori forrás tömedékelésének kibontása, szakszerű foglalása, vízvezetésének megoldása esetén végezhető.<sup>206</sup>
- (11) Az ipari üzemek a nem kommunális szennyvizeit előtisztítás után lehet csak a közműhálózati rendszerbe engedni

---

### Talajvédelem és földvédelem

---

#### 45. §

- (1) *Tata közigazgatási területét magasabb szintű jogszabály a „nitrátérzékeny terület” kategóriába sorolja.*<sup>207</sup>
- (2) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről, újrahasznosításáról és az építendő köteles gondoskodni a jogszabályokban előírt módon.
- (3) A termőtalaj szakszerű depóniában is csak legfeljebb fél évig tárolható.
- (4) Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, szennyezett termőföld nem használható. A talajvédelmi hatóságtól beszerzett előzetes minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- (5) Ha a bontási-építési munka során szennyezett talaj, vagy bármilyen hulladék kerül elő, azt haladéktalanul be kell jelenteni az illetékes környezetvédelmi hatóságnak, és a bontást-építést az intézkedésekig szüneteltetni kell. A szennyezett talaj vagy hulladék helyszíni kezelése, elszállítása csak az illetékes környezetvédelmi- és talajvédelmi hatóság előírásai alapján történhet.
- (6)<sup>208</sup>
- (7) Méretmegtötés nélkül termékeny talajréteggel bíró területen a humuszvagyron mentése kötelező, a tényleges igénybevétel időpontjáig a mellékhasznosításról gondoskodni kell.
- (8) Mezőgazdasági célú felszín megbontás, feltöltés esetén talajtani szakvéleményre alapozott kiviteli terv készítése szükséges.
- (9) A telkek terepfelzíné kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talajerózió-védelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telk területén belül rendezetten biztosítható legyen.
- (10)<sup>209</sup>
- (11) A 15–20%-ot meghaladó lejtőkategóriák esetében 100–200 m-enként vízvezető gyepes árok kiépítése szükséges. A többirányú lejtők esetén, vagy 12% feletti lejtőkategóriába eső területeken gyepesítést, vagy erdőtelepítést kell alkalmazni
- (12) Teraszos rendszert tájba illő módon kell kiépíteni, valamint a kertgazdasági, szőlő-gyümölcs ültetvények sorközeit gyepesíteni kell..
- (13) Talajtani szempontból sérülékeny területen csak extenzív, talajvizsgálatra alapozott tápanyag-gazdálkodás folytatható.
- (14) Hígrágyás tartástechnológiával üzemeltetett állattartó telep nem létesíthető.
- (15) A Paula majori szárnyas-telep területén a hasznosítás-váltás alkalmával a szennyezett talajvízzel való tehermentességet igazolni kell.

---

<sup>205</sup> Hatályon kívül helyezte: 24/2006. (VII.5.) Ör 34. §

<sup>206</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 35. §

<sup>207</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 35. §

<sup>208</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés w) pont

<sup>209</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés w) pont

- (16) <sup>210</sup>.
- (17) Az erózió által kismértékben veszélyeztetett területeken a Naszály-Grébics- és Látó-hegy környéke, a meliorációs talajvédelem csak a tájkép és a tájkarakter megtartását szolgáló eszközrendszerekkel oldható meg.
- (18) Növénytelepítéskor a termesztő-felületeken kizárólag a helyi talajadottságokra épített növénykultúrák termesztése lehetséges.
- (19) Állattartó épület létesítése esetén a véleményezésbe a szakhatóságokat be kell vonni.
- (20) A felszíni vizek elvezetésének módját – legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően – a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (21) <sup>211</sup>

### Zaj- és rezgésterhelés elleni védelem

#### 46. §

- (1) Zajvédelmi szempontból fokozottan védett területek:
- a) *Kálvária domb és környezete* Fazekas u., Móricz Zsigmond tér, Móricz Zsigmond utca, Fekete út, Izraelita temető, Tanoda tér által határolt terület,
  - b) *Angolkerti környezet* a Baji út, MÁV területe, Sport u., Erzsébet királyné tér, Cseke-tó nyugati töltése mögötti 1 teleksor,
  - c) *Öreg-tavi üdülőterületek* a Bánhidai út és Fekete út között lévő üdülőterületek és a tófaroktól keletre eső üdülőterületek a tópart, Fáklya u., Vértesszőlősi út menti védőerdősáv üdülőterület felőli határvonala által közbezárt terület,
  - d) *Temetők* – Almási úti, Környei úti temető, Izraelita temető és az Új köztemető,
  - e) a *védett természeti területek, természeti területek* (a jelen paragrafus (5.2.) fejezete a), b), c) pontjaiban felsoroltakon túli természetvédelmi területek)
    - Öreg-tó tófarok – Ülepítő tó, Golfpálya területe az M-1-es úti védő erdősáv kivételével, Fekete út közötti erdőterületek,
    - Fényes-patak menti rétek a Naszályi út menti véderdősávig, Fényes fürdő és Réti tavak menti védett természeti terület természeti övezete,
    - Asszonytó – Máriató – Halastó és tervezett természeti területi környezete,
    - Dióspusza birtokterülete,
  - f) *A kertés gazdasági területek közül a Grébicshegy és a Látóhegy.*
- (1) A KÖu-1 jelű övezet menti telkeknél és a KÖu-2 övezet gyűjtő utjai mentén lévő telkeknél lakófunkció létesítése esetén a passzív akusztikai védelemről (pl.: hangszigetelt nyílászáró) gondoskodni kell. <sup>212</sup>

### Hulladékgazdálkodás

#### 47.§

- (1) Pokker dűlő hulladéktelep eddigi kialakult és működtetett hulladéklerakója a régi hulladéklerakási módszerekkel nem használható tovább.
- a) <sup>213</sup>
  - b) A tárolótér (Hrsz 0300/192) és bejárati előtér rakodó, forduló tér (Hrsz. 0300/119) területén a hatóság által engedélyezett hulladék-átrakómú, ezen kívül megfelelő számú és méretű építési törmelékgyűjtő konténer, valamint elkülönítetten komposztáló telep létesíthető, illetőleg helyezhető el.
  - c) Az átrakómú és a komposztáló az elérhető legjobb technika megvalósításával és csak kapacitásának megengedett módon működtethető.

61

61

61

61

<sup>210</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés w) pont

- d) A Pokker dűlő hulladékkezelő és -feldolgozó üzemi területéhez vezető út tisztítható felületű, teherhordó burkolattal épüljön ki legkevesebb 8 m-es szabályozási szélességgel, amelyhez árok és fasor is tartozéka.
- e) Pokker dűlő hulladékgazdálkodásban betöltött egyedi és lényegi szerepe és a hulladékelhelyezés típusainak erős környezetszennyező hatásai miatt átmenetileg 1000 m-es, a rekultiváció befejeztével 500 m-es védőtávolságot kell betartani, amin belül az általános mezőgazdasági terület építési tevékenység folytatható. A védőtávolságon belül a gazdálkodás formája a talajerőgazdálkodás és a természetközeli kultúrákra vonatkozó megállapításokra a Pokker dűlő egészére készülő környezeti hatásvizsgálatban kell kitérni
- (2) <sup>214</sup>
- (3) A keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék egy részének környezetkímélő ártalmatlanításáról, a többinek hulladékgyűjtő helyre való szállításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (4) Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.
- (5) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék a település területén kívül, a hatósági engedéllyel rendelkező és e célra is hasznosítható hulladékártalmatlanításra kialakított területen helyezhető el.
- (6) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- (7) A területen kívül keletkező veszélyes hulladékok tárolása, kezelése, feldolgozása nem folyhat.
- (8) A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni. A zöldhulladék, illetve avar égetéséről helyi rendelet rendelkezik.
- (9) Az „Új központ” tervezési területen a kereskedelmi létesítmények közelében legalább egy helyen szelektív hulladékgyűjtő szigetet kell kialakítani, melynek zöld növényzettel való takarását meg kell oldani.<sup>215</sup>

## Táj- és természetvédelem

### 48. §

- (10) A város közigazgatási területén országos és helyi természetvédelmi területek találhatóak. Ezek területi lehatárolását, térképi ábrázolását a szabályozási terv Szm5 jelű melléklete, felsorolását pedig a szabályzat 3- számú függeléke tartalmazza.
- (11) Helyileg védett fasorok:
- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Bacsó Béla út, Gesztenye fasor, | Új úti fasor,  |
| Baji út fasorai,                | Jakab út többszintes fasora,                             |
| Erzsébet téri fasor,            | Pezsgógyári fasor  |
| Fényes fasor,                   | Szent Imre forráshoz vezető fasorok.                     |
| Hattyúliget u. fasora,          | Diós pusztába vezető út menti fenyősora és belső fasora, |
| Iskola u.fasora,                |  |
- (12) a) Várostervezési szempontból jelentős fasorok:<sup>216</sup>
- |               |              |
|---------------|--------------|
| Ady Endre u., | Új út        |
| Agostyáni út, | Komáromi út, |

<sup>211</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés w) pont

<sup>212</sup> Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 36. §

<sup>213</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés x) pont

<sup>214</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés x) pont

<sup>215</sup> Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 37. §

<sup>216</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 38. §

Bartók Béla út,  
Bánhidai u.,  
Dadi út,  
Kakas u.,  
Kocsi út

Kömlödi út,  
Mikovényi u.,  
Révai u.,  
Sport u.,  
Vértesszőlősi út,

b) A városszerkezeti jelentőségű fasorok folyamatos kiegészítése és felújítása szükséges, a városkép, a tájkép-formálás biztosítására, a fasorok hiányzó egyedeit pótolni kell.<sup>217</sup>

- (13) A közigazgatási területre vonatkozó látványvédelmi előírásokat a szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza.
- (14) Helyi jelentőségű természetvédelmi területként kell kezelni Tata érzékeny természeti és természetközeli területeit.
- (15) A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény által meghatározott feladatként kijelölt természeti terület a törvény végrehajtásának rendelteté válásáig tervezett –azaz javaslati szintű - természeti területnek minősül.
- (16) A rekultivációra kijelölt földrészekben, valamint a szabályozási terven az északi közigazgatási határ mentén feltüntetett kisparcellás mezőgazdasági területrészekben a védelmi rendeltetésű erdő végső kialakítása céljából – a rekultiváció megkezdésével egyidőben – tájrehabilitációs fásítási programot kell beindítani.
- (17) A 4375/45Hrsz-ú út mentén a Gleditsia faegyedek védelme és megtartása kötelező.
- (18) AZ Új központ létesítményeinek megközelítési útvonalai kialakításakor kerülni kell az Új út vadgesztenye fasorából a fák kivágását. Amennyiben a bejáratok, útcsatlakozások másként nem alakíthatók ki, csak fakivágás révén, úgy a kivágott vadgesztenyefa pótlásáról gondoskodni kell az utcában<sup>218</sup>

### **Közművesítés, közműépítmények területei**

#### **Általános előírások**

#### **49.§<sup>219</sup>**

- (1) A meglévő és a tervezett közműhálózatok és építmények: vízvezeték, elválasztott rendszerű csatorna, villamosenergia, távhő- és gázvezeték, továbbá hírközlési és kábel TV hálózatok és építményeik, és azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezete számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani
- (2) A város beépített, illetve beépítésre szánt területén épületet építeni, funkciót váltani a beépítésre szánt területek valamennyi (lakó-, vegyes-, üdülő-, gazdasági- és különleges) építési övezetében a teljes közműellátás rendelkezésre állása esetén lehet.
- (3) A város beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljául szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a megfelelő oltóvíz és egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés, a felszíni vízrendezés megoldott, illetve rendelkezésre áll.
- (4) Az ingatlanoknak a közműhálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a bekötővezetéseket szolgalmi jog igénybevételével -az ágazati előírásoknak is megfelelően- a szomszédos telke(ke)n átvezetve lehet megépíteni.
- (5) A közművezetékek átépítésénél és új vezetékek telepítésénél a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani.



- (6) A vezetékek elhelyezését a fásítási tervvel összehangoltan kell megoldani. A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetéseket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.
- (7) Utak építéskor és egyéb közterületek kialakításakor, valamint a felújítások idején a közművek egyidejű megépítéséről, későbbiekben a közművek egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- (8) Össze kell hangolni a fejlesztéseket a közös kivitelezés érdekében új létesítmény tervezésekor. Útépítésekkel és útrekonstrukciókkal egyidejűleg a közművek építését, ill. rekonstrukcióját el kell végezni, a tervezett kapacitások ellenőrzésével. A vezetékek védelméről, szükség szerinti kiváltásáról gondoskodni kell.
- (9) A közművezetékek föld felett megjelenő járulékos berendezéseinek az elhelyezésével hozzá kell járulni a terület szépítéséhez, a környezet igényes formálásához.
- (10) A tervezett épületek homlokzatára szerelt bármilyen vezeték, kapcsoló szekrény és csatlakozó doboz helyét -a kezelhetőség biztosításával- az épületek falsíkjába történő süllyesztéssel illetve a vezetékek, a szerelvények, a csatlakozó dobozok esztétikus takarásával, lefedésével kell megoldani. A kapcsolószekrények és a dobozok formáját, színét, helyét az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani.
- (11) A közterületen vezetett, tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vízi-közműveknek (vízellátás, szennyvízcsatornázás és vízrendezés hálózatainak és építményeinek) az építése csak vízjogi létesítési engedélyezési terv alapján valósítható meg.
- (12) A közterületek rendezése, kiépítése során a 120kV-os légvezeték kivételével a villamos-, a távközlési és a kábel TV vezetékek föld alá történő helyezésével biztosítani kell a zöld sávok területének megőrzését, létrehozását.<sup>220</sup>
- (13) A gazdasági területeken, a közterületek felől nem látható területen és épületen a technológiai vezetékek föld feletti vezetési elemként is megjelenhetnek.
- (14) A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetéseket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.
- (15) A területen a tervezett utak szabályozási szélességén belül a teljes közműellátás biztosításához a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítani kell. A közművek elhelyezésénél az utak fásítási lehetőségével számolni kell.

---

### Vízellátás

#### 50.§

- (1) Azokban az építményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatról kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani, vagy a vonatkozó jogszabály által meghatározott esetekben a felszíni vizekbe való oltóvíz kivételi hely(ek) kiépítésével kell biztosítani.
- (2) Az OVH vízvezetéknek a nyomvonalára 2-2 m széles sávban a Vértesi Erőmű Rt. számára bejegyzett szolgalmi jogot a továbbiakban is biztosítani kell. Az új beépítések megvalósításához, a vezeték nyomvonalának a pontos ismeretéhez, a telekalakítással egyidejűleg nyomvonalfeltárást kell végezni.
- (3) Újhegy városrészben a vízellátás biztosítására víztorony épülhet a 1518/3-4 helyrajzi számú telkeken.
- (4) A tervezett fejlesztési területek a vezetékes vízellátás megvalósításáig nem építhetők be.

---

### Szennyvízelvezetés

#### 51.§

- (1) A szennyvizekkel a környezetet, a sérülékeny vízbázist szennyezni nem szabad.

---

<sup>217</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 38. §

<sup>218</sup> Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 39. §

<sup>219</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 36. §

<sup>220</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 34. §

(2) A karsztvízbázis védelme, a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

(3) <sup>221</sup>

(4) A város belterületén a közművesítettség előírt mértéke: „teljes közművesítettség”.<sup>222</sup>

(5) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezkedő építményben keletkező szennyvizeket ha <sup>223</sup>

(a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége ha nem haladja meg a 3 m<sup>3</sup>-t és a közcsontra hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem lehet, akkor a területet megközelítő közcsontra hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. A szennyvízgyűjtő medence szippantó-kocsival történő megközelítését biztosítani kell.

(b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m<sup>3</sup>-t és a közcsontra hálózathoz csatlakozni **250 m**-en belül nem tud, ugyanakkor megfelelő befogadó rendelkezésre áll, és egyéb előírások nem tiltják, a keletkező szennyvizek tisztítására helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesíthető. A kisberendezés védőtávolság nem nyúlhat túl a kiszolgált területen. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

(6) Vállalkozási, gazdasági, ipari területéről (lakóteleken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvizet - a megengedett szennyezettség mértékéig -a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel elő kell tisztítani.

(7) A szennyvízcsatorna hálózatra telepített átemelők:

(a) <sup>224</sup>

(b) Az önálló helyrajzi számmal rendelkező Fényes fasori meglévő és a tervezett szennyvízáttemelő, a Tóparti szennyvízáttemelő továbbá Komáromi úti közterületi szennyvízáttemelő 25 m védőtávolságán belül építési hely nem alakítható ki.

(c) A város többi (8db) meglévő szennyvízáttemelőjének az érintett utcák szabályozási szélességén belül, a közterületek rendezésénél és a keresztaszvénnyek kialakításánál meghatározó szerepük van, megközelítésük és védelmük biztosításával.

(d) A fejlesztési területek tervezett szennyvízcsatorna hálózatára ráköthető új szennyvíz-áttemelők 25 m védőtávolságán belül építési hely nem alakítható ki.

## Felszíni vízvezetés

### 52.§

(1) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.

(2) Az árvízvédelmi és a vízgazdálkodási szakfeladatok elvégzéséhez:

(a) A Tatai-Öreg tó és a Cseke tó partján a koronaéltől számított 10 m-es sávot, továbbá a Réti tavak, a Városi, a Halasi és az Asszony-tó mentén a koronaéltől számított 6-6 m széles sávot, valamint

(b) A város területén levő vízfolyásokon - Által-ér, Csever árok, Malom patak, a Naszály-Grébicsi vízfolyás, a Pokkerdülői árok és mellékága mentén - előírt 6-6 m karbantartási sávot a biztosítani kell.

(c) Azokon a partszakaszokon, ahol a 29./b pont szerinti előírás nem biztosítható, a patak medrének kézi úton történő karbantartásához a hozzáférhetőséget a karbantartás és havária esetére biztosítani kell.

(d) Az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1m szélességű sávot fenn kell tartani. A karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó.

(e) Belterületi árok part-élén lévő épület bontás-újraépítés esetén csak az árok kezeléséhez szükséges karbantartósáv (min. 3,0m) megtartásával épülhet újra.

- (3) A nyílt árok hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (4) A település hosszú távú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- (a) a belterületen zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni
    - A 10 m-nél keskenyebb közterületek esetén,
    - a lakópark jellegű beépítések során,
    - a műemléki jelentőségű területeken.
    - az „Új központ” területén (Keszthelyi út – Új út – Malom árok – Május 1. út),
    - déli ipari park 24m szabályozási szélességű közútja mentén.<sup>225226</sup>
  - (b) nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető beépítésre nem szánt területen illetve beépítésre szánt területen hosszabb távon is a peremvárosrészekben, elsősorban a szilárd burkolat nélküli utcákban.
- (5) A település magas talajvízállású északi és középső városrészeiben mélygarázs és pince nem létesíthető.
- (6) A terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.
- ~~(7)~~<sup>227</sup>
- (8) A visszatérő karsztvízforrások I. és II. cselekvési programmal jelölt területén belül tervezett beépítések csak talajmechanikai szakvélemény alapján építhetők be. Az Új út és a Május 1. út közötti területen a megelőző intézkedések alapján a meglévő beépítés építményeinek a védelméről gondoskodni kell és vizsgálni kell a talaj-, a réteg- és a visszajövő forrásvizek vízszintsüllyesztési megoldásait.
- (9) Újhegyen tervezett fejlesztési terület beépítése az Újhegyi vízfolyás és az Újhegyi úti vízfolyás felső szakaszának a rendezésével összehangoltan építhető csak be.
- (10) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (0,5 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás létesítése esetén. Az adott beruházásból keletkező többlet felszíni vízelvezetését (megfelelő biztonsággal) a befogadóig biztosítani kell.
- (11) A tervezett beépítések megvalósításához előközművesítés keretében illetve az építkezéssel egyidejűleg kell megvalósítani az összehangolt, egyidejűleg készülő tervek alapján tervezett terepszintet, a felszíni vízelvezetést és a szennyvízcsatornázást, továbbá a többi nem terepfüggő közművezeteket.
- (12) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.
- (13) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolót, kiemelt szegéllyel vízzáró burkolattal kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, s az ne folyhasson közvetlenül zöld felületre. A nagyobb parkoló felületekről töltőállomás burkolatáról és szénhidrogén-szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalékfogó és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcsatornába, vízfolyásba. Burkolat kiépítése nélküli “Zöld” parkoló létesítése tilos.
- (14) <sup>228, 229</sup>
- (15) A befogadó vízfolyásokba a vízminőség védelme érdekében a bevezető árkok vizét hordalékfogón keresztül kell vezetni.
- (16) Az Újhegyi vízfolyás mentén 6-6 m karbantartási sávot kell biztosítani.
- (17) A Juharfa utca folytatásában tervezett gyűjtőút kialakításának és az Újhegyi vízfolyás felső szakaszának összehangolt, egyidejű rendezése szükséges.

<sup>221</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés y) pont

<sup>222</sup> Módosította: /2007.(III.28.) Ör 37. § (1) bekezdés

<sup>223</sup> Számozását módosította: /2007.(III.28.) Ör 37. § (2) bekezdés

<sup>224</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés y) pont

<sup>225</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 35. §

<sup>226</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 40. §

<sup>227</sup> Hatályon kívül helyezte: 24/2006. (VII.5.) Ör 41. §

<sup>228</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 36. §

<sup>229</sup> Hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés z) pont

## Villamosenergia-ellátás

### 53.§

(1) Az új beépítésre szánt területen és önkormányzati határozattal pontosított egyéb területeken a kiefeszültségű és közvilágítási villamosenergia ellátási hálózat csak földkábeles elhelyezéssel valósulhat meg.

a) Valamennyi gazdasági területen új közép-, kiefeszültségű hálózatot, közvilágítási tápkápbelt építeni csak föld alatti elhelyezéssel szabad.

(2) A beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatának földfeletti vezetése fennmaradhat területgazdálkodási okokból. A villamos kiefeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetéseket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.

(3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglevő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek helyezhetők el.

(4) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos. A madárvonulási útvonalakra tekintettel a vonulási sávba eső építési övezeteknél a homlokzatok megvilágítása csak felülről lefelé történhet. Az érintett területen csak olyan kandeláber, illetve egyéb világítótestek helyezhetők el, amelyek kizárólag lefelé világítanak.<sup>230</sup>

a) A város közigazgatási területén áthaladó 120 kV nagyfeszültségű villamos távvezetékek védőtávolsága a szélső, nyugalomban lévő vezetőtől kifelé mérten: 13-13 m, a vezeték tengelyétől pedig 18-18m. A védőövezeten belül bármilyen építési tevékenység végzéséhez a szolgáltató hozzájárulását meg kell kérni.

## Földgáz- és távhőellátás

### 54.§

(1) A település területén áthaladó nagynyomású szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági övezetében bármilyen építési tevékenység végzéséhez a szolgáltató hozzájárulásával történhet.

(2) A védőövezeten belül tilos:

- (a) mindennemű építési tevékenység;
- (b) tűzrakás, illetve anyagok égetése;
- (c) anyagok ideiglenes vagy állandó tárolása és kiöntése, kiszórása;
- (d) 15-15 m távolságon belül árasztásos öntözés;
- (e) szőlő és egyéb kordonok elhelyezése; rizstelep, halastó, víztározó létesítése;
- (f) 5-5 m távolságon belül fák ültetése;
- (g) 3-3 m-en belül bokrok és cserjék ültetése; valamint
- (h) 50 cm-nél mélyebb talajművelés.

(3) Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A földgáz nyomását csökkentő szabályozó berendezéseknek a telepítését a környezetbe illeszkedve kell megoldani. A tervezett egyedi szabályozókat -lehetőség szerint- földalatti elhelyezéssel kell építeni. Ettől eltérően telepített berendezések a telkek udvarán növényzet takarásában helyezhetők el, illetve az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők.

(4) Távhő és földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kiépíteni.

(5) Energiagazdálkodási Rt. és a Co-Energy Energetikai Tervező és Tanácsadó Kft által készített Tata város energiakoncepciójában rögzített lehatárolású (Új út-tól északra a tömbbelsőben párhuzamosan kb 100 m-rel az Új úttal-Malom patak-Új út-Bajcsy-Zsilinszky utca-Kenyérgyár utca-Művész köz-Fűtőmű telke-Park-Malom szálló-árok-Alkotmány utca-Váralja utca-Béke tér-Úttörő köz-Rákóczi utca-Kossuth tér-Iskola-Nagykert utca-Új út által határolt) területen belül termikus energiaellátásra a távhőellátás lehetőségét is figyelembe kell venni. (ld. Szm-3 jelű terv).

(6) Többlakásos lakótelken, gazdasági területeken belül építendő gázvezetékét csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(7) Az „Új Központ” területén a 300 m<sup>2</sup> bruttó alapterületet meghaladó kereskedelmi, gazdasági, szolgáltatói és kulturális létesítmények termikus energiaellátására távhő-ellátást kell igénybe venni.<sup>231</sup>

---

**Elektronikus hírközlés**

---

**55.§**

(1) Településrendezési szempontból a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatti vezetéssel kell megépíteni. Ahol a földfeletti vezetés képviselőtestületi határozatban megjelölt időpontig területgazdálkodási okból fennmaradhat, a távközlési szabadvezeték a meglévő 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékkel közös oszlopsoron kell vezetni.

(2) Közcélu és egyéb 6,0 m-t meghaladó elektronikus hírközlési építmény (antenna, antennatorony) ha van meglévő antennatorony, akkor csak arra szerelhető fel. Új létesítése esetén csak építési engedéllyel helyezhető el.

(3) A terv területén csak föld alatti vezetéssel építhetők meg a hírközlési és a kábel TV kábelek.

---

**Záró rendelkezések**

---

**56.§**

(1) a) A szabályzat szöveges mellékletei:

- 1) számú melléklet: Fogalom meghatározás
- 2) számú melléklet: A látványvédelem területi kihatása
- 3) számú melléklet: Mintakeresztszelvények<sup>232, 233</sup>

b) A szabályzat tervrajzi mellékleteinek felsorolását lásd a 2.§ (2) bekezdésben.

(2) Jelen rendelettel egyidejűleg hatályát veszítő rendeletek:

17/2003.(07.10.) Tata Építési Szabályzata /TÉSZ/

30/2004.(XI.11.) TÉSZ 2004

22/2004.(VII.1.) sz. rendelet az Északi Ipari Park /MIP/ építési szabályzatáról

12/2005.(VI.10.) sz. rendelet (Tata-Baj közigazgatási határ menti gazdasági terület)

(3) A rendelet 2005. december 15-én lép hatályba.

Hetényi Tamás  
Polgármester

Dr.Szabolcs Tivadar  
Jegyző

---

<sup>230</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 42. §

<sup>231</sup> Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 43. §

<sup>232</sup> Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 4. §

<sup>233</sup> Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 5. §

Tata város építési szabályzatának **1. számú melléklete**  
**TÉSZ/1M - FOGALOM MEGHATÁROZÁS**<sup>234</sup>

- (19) **Alagsori szint:** eredeti terepszintre, vagy az alá helyezett építményszint, pl. teremgarázs, amelynek legalább egy, vagy több oldalfala 80cm-nél nagyobb mélységben a tereppel, föld-rézsúvval érintkezik.
- (20)
- (21) .
- (22) .
- (23)
- (24)
- (25)
- (26)
- (27) **Beépítési jelleg típusai:**
- (28) **Zártudvaros beépítés:** a telekhatárok mentén U, vagy L alakban beépített udvarok sorolásával létrejövő beépítés.
- (29) **Zártjellegű beépítés:** részben oldalhatáron álló, részben zártosorú beépítés. Jellemzően zártosorú, zártosorúsodó pl. tömör kerítésekkel.
- (30) **Keretes beépítés:** a telek határon körülépítetten létrejövő beépülés.
- (31) **Csoport jellegű:** sor/láncház vagy iker jellegű több lakásos kistársasház, tűzszakaszolás nélkül.
- (32)
- (33)
- (34) **Egyedi telek:** az övezetre meghatározott minimálisan kialakítható telekterületen az övezet rendeltetésének megfelelő, utcai telekhatáron 1db utcaképet formáló épület (főépület) elhelyezésére szolgál.
- (35)
- (36) **Építési zóna:** a jelölt zóna területén belül 50%-os beépülés jöhet létre.
- (37) **Favédelmi terv:** a faállomány megtartására, védelmének módjára utaló terv, mely a növényfajta, kor és egészségi állapot-felmérése alapján megtervezett ritkítással, ültetéssel, ápolással, együtt járó tervezetet tartalmazza.
- (38) **Főépület:** a terület alapfunkcióját jelentő, a telek rendeltetését, az építészeti megjelenést meghatározó, általában az utcaképet adó épület.
- (39) **Melléképület:** a főépület használatát kiegészítő, vagy az alapfunkció mellé befogadott egyéb funkciók számára létesíthető épület
- (40) **Gépjármű tárolók típusai:**
- (41) **Dombgarázs:** részben földdel borított sorolt garázsok.
- (42) **Sorgarázs:** legalább három egységből álló egymás mellé sorolt garázs.
- (43) **Támfalgarázs:** utcától emelkedő terepadottságokat kihasználó, földbe épített garázs, illetve garázs sor, melynek bejárata, terepcsatlakozása az utcavonalon, ill. a kerítés vonalon helyezkedik el.
- (44) **Teremgarázs:** kettőnél több gépkocsi befogadására alkalmas egymástól legfeljebb acélhálós elválasztott gépjárműtároló, mely egy, legfeljebb áthajtás esetén kettő bejáratral rendelkezik.
- (45) **Használati jelleg:**
- (46) **Ipari, raktározási:** környezetterhelése eltér a lakóterületi paramétereiktől – a zaj, a közúti gépjármű forgalom, a telekhasználat jellege tekintetében. Speciális esete a fedett útról nyíló sorgarázs.
- (47) **Kisipari, termelő-, tároló:** környezetterhelés megegyezik a lakóterületen megengedett paraméterekkel.
- (48) **Üzemi jellegű szolgáltató:** elsősorban nem lakosságot szolgáló, háztartás-vitellel, a mindennapi fogyasztással összefüggő szolgáltatás.
- (49)
- (50) **Jelentős forgalmú:** gépjárműforgalom esetén - ha a teherforgalom 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművel bonyolítható, vagy ha meghaladja a 20 db/nap gépkocsi mozgást.
- (51) **Személyi forgalom esetén** – ha az összes napi ügyfél forgalom meghaladja a 100 db ügyfélmozgást.
- (52)

- (53)
- (54) **Kistársasház:** három vagy több lakást befogadó lakóépület, melyben a lakások egymás fölött is elhelyezhetők.
- (55) **Közterület alakítási terv:** a terv részét képezi egy részletes burkolati terv, amelyben meghatározandók a gyalogos, a gépjármű közlekedés, a parkolók, a behajtók, személy-bejárók felületei, a kertépítészeti kialakítás és a felszíni vízelvezetés módja.
- (56) **Lakóudvar:** a lakóházat körülvevő, elsősorban a pihenés, a díszkertészkedés céljára használt udvarrész.
- (57) **Gazdasági udvar:** a lakóudvartól elkülönített azt kiegészítő, állattartásra és/vagy konyhakerti növénytermesztésre használt udvarrész. A gazdasági udvar nem a lakóház közvetlen környezetében helyezkedik el, hanem a lakóudvarhoz kapcsolódóan azt követően a gazdasági épületeket tartalmazó udvarrész.
- (58) **Látványvédelem:** A látványvédelem a nézőpont helye és a látvány jellege és terjedelme szerint, a **külátásvédelem** és a rálátás/átlátás védelem viszonylatában tárgyalható a városképi, tájképi megjelenés védelme, a rálátás megtartása érdekében.
- (59) **Pavilon jellegű építmény:** közterületen egyszintes, legfeljebb bruttó 30 m<sup>2</sup>-es szerelt jellegű építmény, amelyben kereskedelmi, vagy szolgáltató (vendéglátó létesítmény kivételével) funkció létesülhet.
- (60) **Rendezett telek:** ha a szükséges telekalakítás és vízrendezés megtörtént, a víz- és szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés megoldható, az energia ellátás biztosítható.
- (61) **Szintterületi mutató:** a szintterületi sűrűség telekre vetített értéke. Az OTÉK-ban meghatározott értéket nem haladhatja meg a beépítési mérték alapján megépítendő bruttó szintterületek összessége.
- (62) **Tájépszétikai vizsgálat és minősítés:** egy terület topográfiai, növényzete és építészeti együttes hatásainak a látványérzékenység függvényében történő értékelése.
- (63) **Telepszintű beépítési mérték:** A telep területének teljes területére vetített beépítési mérték, amely nem tartalmazza a gépjárművek részére szolgáló telepen belüli utak területét.
- (64) **Telepszintű zöldfelületi arány:** A telep területének teljes területére vetített zöldfelületként értékelhető terület aránya.
- (65) **Terepszint alatti építmény:** lejtős terepen a terep alatt, támfal kialakítással, sík terepen „mesterséges domb” alá helyezett szerkezeti önálló építmény, épületrész, amely körben rézsűvel, a tetején minimálisan 25 cm-es, átlagosan legalább 50 cm mértékben földdel fedett. A mesterséges domb létesítése során a földrézsű nem lehet meredekebb 1/1,5-es lejtésnél.
- (66) **Tetőemelet:** 1,0 m-t meghaladó térdfallal megvalósított tetőtér ráépítés, tetőtér beépítés, és/vagy körbefutó tetőteraszos - tetőkertes emeletráépítés. Az OTÉK előírásait kielégítő tetőtér-beépítés olyan formája, mely a tetőkertes, részben zöldtető kialakítás lehetőségét adja. Építészeti megjelenésében a körben tetőteraszos formát követi, a legfelső szint teljes értékű homlokzatképzését úgy biztosítva, hogy azt az építménymagasság számításánál a 45 fokos tetősíkban tartása miatt nem kell figyelembe venni.
- (67) **Tömbtelek:** az övezetre meghatározott minimálisan kialakítható telekterület legalább kétszerese, vagy többszöröse, melyre több azonos, az övezetre meghatározott rendeltetésű főépület helyezhető el a minimálisan kialakítható telekterületre vetített számban.
- (68) **Új beépítés:** ha be nem épített teleken, vagy ha elbontott építmény helyén történik az építés, továbbá, ha a meglévő bruttószintterület, vagy beépítettség felénél több a bővítés mértéke.
- (69) **Üzemi jellegű szolgáltató funkció:** nem lakossági, illetve személyi szolgáltatás.
- (70) **Vegyes tető:** lapostető és magastető együttes alkalmazása.
- (71) **Zöldfelület:** legalább 20 m<sup>2</sup>-t meghaladó növényzettel borított terület. A minimális zöldfelületi arány kiszámításnál nem számíthatók bele az 1 m-nél keskenyebb zöldfelületi sávok, valamint a 30 cm alatti földtakarás, a 30 cm-es vastagságot elérő földtakarástól a földvastagság függvényében változó mértékben értékelhető zöldfelület. (Pl. 30 cm vastagság földborítású területnek 30%-a számítható be, 40 cm-es földborítású területnek a 40%-a számítható be a zöldfelületi arányba.)
- (72) **beültetési kötelezés:** telekhez rendelt a szabályozási terven ábrázolt helyeken 3szintű (gyep, cserje, lombkorona szint) zöldfelület alakítandó ki. A beültetésre kötelezett telekterület 40%-án fa telepítendő. A beültetés a mindenkori telekhatárokhöz képest értendő. A zöldfelületet a használatba vételig kell létrehozni.<sup>235</sup>

<sup>234</sup> (2)-(8), (14)-(15), (17), (31), (34)-(35) bekezdéseket hatályon kívül helyezte: /2007.(III.28.) Ör 45. § (3) bekezdés zs) pont

<sup>235</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 37. §

**Tata város építési szabályzatának /TÉSZ/ 2. számú melléklete  
A LÁTVÁNYVÉDELEM TERÜLETI KIHATÁSAI**

**Látványvédelem**

*A település és tájképvédelem érdekeit szolgáló előírások azokra a területekre vonatkoznak, amelyek jellegzetes szépségük, történetiségük, vagy a természeti örökség jelenléte miatt megtartandó értéket, speciális karaktert képviselnek.*

- (1) **A kilátásvédelem** legfontosabb területei
- (i) a topográfiai magaslatok, elsődlegesen a Kálvária-domb kilátótornyából, de a domb egyéb pontjairól nyíló körpanorámák és részleges panoráma sávok,
- (j) elsődleges a természeti adottságokat hasznosító, azzal együtt-élő városrészek látványa, a tó és a városrészek, a tó és a gerecei háttérpanoráma Tata városszövetével és a távolabbi településrészek falusi struktúráinak együttlátása, tájképi megjelenése,
- (k) Tata műemléki szempontból értékes, védett épületegyütteseinek, települési struktúrájának, a kisvárosi hálózati -és szövetszerkezet vizuális feltárulkozása a következő helyekről:
- Tata Csillagvizsgáló,
  - a régi rk. temető,
  - a gimnázium és kollégium épületének szintjei és kerti terepszintje,
  - a török-kilátó,
  - a vár, a vársétány,
  - az Öreg-tó parti sétány kastély előtti szakasz,
  - az Esterházy kastély,
  - Tata magasabban fekvő utcái – Fazekas u., Eötvös u., Hullám u.,
  - Újhegy magasabban fekvő utcái,
  - Grébics-hegy körpanorámája, a tervezett lejtős tanyás terület,
  - a Látóhegy telkei.
- (l) A várból a Május 1. út irányában feltárulkozó városkép előtere a Piac és környéke funkciójában és építészeti megfogalmazásban is új megoldást követel, átalakítását kizárólag laza városszövetet létrehozó városépítészeti eszközökkel kell megoldani úgy, hogy a település átszellőzési folyosói ne épüljenek el.
- (m) A történelmi városmag városépítészeti-történelmi, építészettörténelmi elemei környezetében lévő rehabilitációs zónák (Börgyár) épületeinek felújítása - mint látvány - összefüggenek a kilátás védelmével .
- (n) Az építés, felújítás mellett megjelenő növénytelepítéseknek tájba illő módon, tájhoz hasonló fajok és társulások alkalmazásával kell megjeleníteniük
- (o) Ez alól kivételt képeznek a történelmi jelentőségű kertek, parkok – a Tatai Vár, Esterházy kastély kertje, a kastély előtti park, Kiskastély Angolkert parkja, a Cseke-tó tágabb környezete – temetők, tervezett, Fűvészkert, valamint az egyedi tájértékek és egyedi védett épületek közvetlen környezetei, ahol a speciális karakter és díszítő-hagyomány megőrzése érdekében exotákat is lehet ültetni
- (p) A kilátásvédelemnek és a sziluett-védelemnek a térszerkezet jellegzetességének megtartását és a közlekedés biztonságát egyaránt kell szolgálnia. Ilye módon a környei, kömlődi, naszályi, szomódi, baji, agostyáni úti külterületi útszakaszok mentén végrehajtott véderdő,- illetve fasor-rekonstrukció a tájkarakter és védendő átlátások érvényesülésének meghagyásával történjen meg.<sup>236</sup>

**Védett rálátási zónák**

- (2) a Tatai Öreg-tó és partvonala mentén húzódó településszövet történelmi látványa és várossziluetttje a Tatai várral a Kálváriadombról és a tóparti sétány épület és parkrendszerével;
- (3) a Cseke-tó és környékének minden irányból való zavartalan feltárulkozása,
- (4) a Kakas utca környéki lakóterületek és az új lakóterületi egységek teljes területéről a városra nyíló rálátások,
- (5) az említett lakóterületek felől és a Látóhegy felől értékelhető táji térségi panoráma – a Halastó, a Fényes – előterében a védett gyepterületekkel –, a háttérben pedig a Vértes (Gerecse) vonulataival,
- (6) a Fényes és a Fényes fasor felől a Látóhegy és lakóterületi folytatására való rálátás,
- (7) Tatát megközelítő országutak és bekötőutakról nyíló jellegzetes városképek és a tájkaraktert őrző külterületi részek látványvédelmi szakaszai a következők: Tatabánya felől az Ülepítő tó körüli beerdősült terület látványa , a vasúti pályáról a Cseke-tó menti vegyes erdőállomány látványa belátással a Pezsgógyárra, a Naszályi -és a Mocsai útról Öreg-Tata, a templom és a városmagokat összekötő városrész látványa és sziluettje a Várral, a Kocsi útról Grébics hegy és előtte a szántóterület



beépítetlen sávja,ellenkező irányból pedig a Városi tó előterével Grébics látványa, ugyaninnen a városi új köztemető feltárulása a Kömlői útról a Naszály-grébicsi tavak felé irányuló látvány a fácános erőrszletei „elővágásával” és Grébics hegy látványa védendő.<sup>237</sup>

- (8) Belterületen a Május 1 útról a Kálváriára eső szabad rálátás és maga a Kálvária út felőli látványa védendő. A látvány nem építhető el, az elépítés megelőzésére a rálátási zónákban építési tilalom érvényesítendő, vagy az úttól legalább 50-100 m-re eltolt beépítési vonallal és legfeljebb 4,5 m magassággal létesíthető épület.
- (9) A jó adottságok eredetiben való megőrzését, a kedvezőtlen takarások vagy elépítések megelőzését, a negatív hatást eredményező, helytelen telepítésű, méretű, téves funkciójú és megjelenésű épületek, átépítését, fajok cseréjét vagy városképi-tájképi korrekcióját a látványvédelem érdekében kell elrendelni.

---

<sup>236</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 38. §

<sup>237</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 39. §

Tata város építési szabályzatának 3. számú melléklete<sup>238239</sup>

<i>Hrsz</i>	<i>megjegyzés</i>
0154/10-11 részben; 0234/57-59 részben;	„alközponti”funkciók céljára <b>NAGYKERT</b> városrészen
15315/1-2; 15318; 15319; 15320/1-2, 15320/4-5; 15321; 15322/1-2;	„alközponti”funkciók céljára <b>ÚJHEGY</b> városrészen
460/64 rész; 461/22; 3426/93rész; 3426/90; 2128/12 rész; 2135/5; 4273 rész; 4274; 15353/2 rész; 15354/2 rész; 15408 rész; 15409 rész; 15410/2 rész; 15411 rész; 15412/6-7 rész; 15412/9 rész; 15413 rész; 15414/2 rész; 1837; 1849/3rész; 1877/15; 1877/17; 1897/1; 1898/1; 1899/1 rész; 1979/2; 1979/3 rész; 1421/4; 1421/5; 1940/143; 1940/136/részben	közpark céljára
1879/13 árok, 1879/15; 1879/16; 1879/17; 1879/18	Autóbusz pályaudvar céljára

**1. SZÁMÚ FÜGGELÉK**

Tata Helyi Építési Szabályzatához  
KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELME JEGYZÉKEI TATA VÁROS TERÜLETÉN  
Műemléki jegyzék  
Régészeti területek jegyzéke

**2. SZÁMÚ FÜGGELÉK**

Tata Helyi Építési Szabályzatához  
HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME JEGYZÉKE TATA VÁROS TERÜLETÉN

**3. SZÁMÚ FÜGGELÉK**

Tata Helyi Építési Szabályzatához  
ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET TATA TERÜLETÉN  
HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME JEGYZÉKE ÉS TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA TATA  
VÁROS TERÜLETÉN

**4. SZÁMÚ FÜGGELÉK**

Tata Helyi Építési Szabályzatához  
A TERVEZÉSEK (ENGEDÉLYEZÉSI TERVEK, KIVITELI TERVEK) ÉS MEGVALÓSÍTÁSOK  
SORÁN FIGYELEMBE VEENDŐ SZABVÁNYOK ÉS JOGSZABÁLYOK

**5. SZÁMÚ FÜGGELÉK**

Tata Helyi Építési Szabályzatához  
INTÉZKEDÉSI JAVASLATOK

**6. SZÁMÚ FÜGGELÉK<sup>240</sup>**

MINTAKERESZTSZELVÉNYEK M = 1:200

**AZ 1-2-3 SZÁMÚ FÜGGELÉKEK ÖNÁLLÓ KÖTETBEN SZEREPELNEK**

<sup>239</sup> Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 5. §

<sup>240</sup> Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör.40. §

## 4. SZÁMÚ FÜGGELÉK

### Tata Helyi Építési Szabályzatához

A tervezések (engedélyezési tervek, kiviteli tervek) és megvalósítások során figyelembe veendő szabványok és jogszabályok

#### Jogszabályi hivatkozások

##### Törvények

- (10) **1976. évi 24.** tvr. a kisajátításról
- (11) **1988. évi I. tv.** a közúti közlekedésről
- (12) **1991. XX.** törvénnyel módosított, 21/1970. (VI.21.) kormányrendelet a fák védelméről **1993. évi XLVIII.** tv. a bányászatról
- (13) **1994. évi LV.** törvény a termőföldről
- (14) **1995. évi LIII.** törvény a környezetvédelem általános szabályairól
- (15) **1995. évi LVII** tv. a vízgazdálkodásról
- (16) **1995. évi XCI.** törvény az állategészségügyről
- (17) **1996. évi LIII.** tv. a természet védelméről
- (18) **1996. évi LIV.** törvény az erdőről és az erdő védelméről
- (19) **2000. évi XLIII.** törvény a hulladékgazdálkodásról
- (20) **2000. évi XXXV.** törvény a növényvédelemről
- (21) **2001. évi XL** tv. a hírközlésről
- (22) **2001. évi XCVII.** tv. a kulturális örökség védelméről

##### Közmű területek

- (1) A közterületen vezetett és a rekonstrukcióra kerülő víziközművek (vízvezeték, szennyvíz- és csapadékvíz csatorna) építése csak vízjogi létesítési engedélyezési terv alapján valósítható meg.
- (2) A létesítmények oltóvíz - igényét az **Országos Tűzvédelmi Szabályzat** előírásai alapján kell biztosítani.

#### A közművesítés és a közműelrendezés megvalósítására vonatkozó szabványok és kormányrendeletek

1. MSZ 7487/2-80 szabvány Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen.  
Elhelyezés a térszín alatt
2. MSZ 7487/3-80 szabvány Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen.  
Elhelyezés a térszín felett
3. 4/1981. (IV.4.) OVH rendelet Az Országos Vízgazdálkodási Szabályzatról
4. 6/1982. (V. 6.) IpM. számú rendelet A gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetéről
5. A területen áthaladó nagyfeszültségű villamos távvezeték nyomvonalára a Villamosmű biztonsági övezetéről szóló 11/1984.(VIII. 22.) IpM sz. rendelet: valamint az Erősáramú szabadvezeték megközelítését és keresztezését szabályozó MSZ 151. és az MSZ 172. Érintésvédelemre vonatkozó szabvány ide vonatkozó előírásairól
6. 3 /1994. (II. 7.) számú OVH rendelkezés a szennyvízbírságról
7. 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről
8. 72/1996.(V. 22) Korm. rendelet A vízgazdálkodási jogkör gyakorlásáról
9. 18/1996.(VII. 13.) Korm. rendelet A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről
10. 35/1996. (XII. 29) BM sz. rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) a létesítmények tüzi víz igényének előírásairól
11. 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről
12. 10/2000. (II. 2.) Korm. rendelet A vízgazdálkodásról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet módosítása
13. 201/2001. (X. 15.) Korm. rendelet Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
14. 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól
15. 25/2002. (II.27.) Korm. rendelet A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási

## Megvalósítási Programról

16. 26/2002. (II.27.) Korm. rendelet a Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról
17. 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól
18. 204./2001. (X. 26.) Korm. rendelet A csatornabírságról
19. 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól
20. 23/2003. (VII. 29.) KvVM rendelet A biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről
21. 213/ 2001. (XI. 14.) Korm. rendelet A folyékony hulladék elhelyezéséről
22. 174/2003. (X. 28.) Korm. rendelet A közműves szennyvízelvezető és –tisztító művel gazdaságosan el nem látható területekre vonatkozó Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról
23. 164/2003.(X.18.) Korm. rendelet A hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségről
24. 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM rendelet Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól
25. 9/2002.(III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet 1. számú melléklet A felszíni vízi környezetbe közvetlenül bevezetett szennyvizek országos területi kibocsátási határértékei és a vízminőség-védelmi kategóriák
26. 274/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001.(II. 14.) Korm. rendelet és a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X. 26.) Kormányrendelet módosításáról
27. 30/2004. (II. 28.) Korm. rendelet A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetéséről szóló 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet módosításáról
28. 163/2004. (V. 21.) Korm. rendelet A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról
29. 164/2004. (V. 21.) Korm. rendelet A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról szóló 26/2002. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról

**Folyószabályozás, árvízvédelem**

- (3) 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról
- (4) 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet Települések ár- és belvízveszélyeztettségi besorolása
- (5) 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

**A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól**

- (6) 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról
- (7) 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről
- (8) 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről
- (9) 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól
- (10) 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól
- (11) 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet A felszín alatti vizek védelméről
- (12) 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet A felszíni vizek védelmének szabályairól
- (13) 271/2003. (XII. 24.) Korm. rendelet A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/201(X. 26.) Korm. rendelet módosításáról
- (14) 25/2003. (XII. 30.) KvVM rendelet A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III. 22. ) KöM-KöViM együttes rendelet módosításáról

### Villamosenergia-ellátás

- (1) 11/1984. (VIII. 22.) IpM rendelet A villamosmű biztonsági övezetéről
- (2) 128/1999. (VIII. 13.) Korm. rendelet A fák védelméről szóló 21/1970. sz. rendelet módosítása
- (3) 2001. évi CX törvény Villamosenergia törvény

### Gázellátás

- (1) 6/1982. (V. 6.) IpM számú rendelet
- (2) 2003. évi XLII. törvény A földgázellátásról

### Hírközlés

- (3) 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet A távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről
- (4) A 63/2004. (VII. 26.) ESzGM rendelet a 0 Hz – 300 GHz közötti frekvencia tartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről

### Környezet- és tájvédelem

- (1) Tata az I. Sérülékeny környezetű vízbázisok, az I.1. Fokozottan érzékeny, üzemelő vízbázisok területén fekszik, ezért a vízbázis védelmét szolgáló ágazati előírásokat be kell tartani.
- (2) Ha a szabályozás mély fekvésű területet érint, a **219/2004.(VII. 21.)** Korm. rendelet, értelmében a felszín alatti vizek védelmére különös gondot kell fordítani.
- (3) Tata város szerepel nitrátérzékeny területek listáján.
- (4) Figyelembe veendő a 46/1999(III.18.) Korm. rend. A hullámterek és partisávok használatáról.
- (5) A **21/2001. (II. 14.) Korm.** rendeletet a **levegőtisztaság** védelméről figyelembe kell venni.
- (6) A felszíni és felszín alatti vizek tisztaságának védelme érdekében vízbázison fekvő városi területen figyelembe kell venni a **23/1997. sz. KTM** rendeletet.
- (7) Alkalmazni kell a **8/1997. (II. 7.) KTM–NM–FM** előírásait.
- (8) Tűz- és robbanásveszélyes anyagok csak a tűzrendészeti szabályok, a **35/1996. (XII. 29.) BM** rendelet betartásával tárolhatók.
- (9) **98/2001.(VII.12.) kormányrendelet** a veszélyes hulladékok kezeléséről és ártalmatlanításáról
- (10) **8/2002.(III.22.) KöM-EüM** együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- (11) **33/2000. (III. 17) kormányrendelet** a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról

### Közlekedés

1. Az M1 autópálya tervezési osztályba sorolása K.I.A.
2. Az 1. számú főút külterületi szakaszának tervezési osztályba sorolása K.III.C. Az 1. számú főút városi elkerülő szakaszának forgalomba helyezésével a jelenlegi szakaszok tervezési osztályba sorolása K.IV.C-re módosul.
3. A 1128. számú, 8119. számú, 8136. számú, 8137. számú, 8138. számú, 8139. számú országos közutak külterületi szakaszainak tervezési osztályba sorolásuk K.V.C.
4. A Tatabányai Ipari Park közúti kapcsolatát biztosító út tervezési osztályba sorolása K.VI.C.
5. A 8119. számú, 8136. számú, 8137. számú, 8138. számú, 8139. számú 11135. számú országos közutak belterületi szakaszának tervezési osztályba sorolásuk B.IV.b.D.
6. Az 1. számú és a 1128. számú országos közutak belterületi szakaszának tervezési osztályba sorolása B.III.a.C. az 1. számú főút városi elkerülő szakaszának forgalomba helyezésével az átkelési szakaszok tervezési osztályba sorolása B.IV.b.C-re módosul.
7. A Szabályozási Tervlap 2 jelű útjának tervezési osztályba sorolása B.IV.c.B.
8. Az alábbi közterületek tervezési osztályba sorolásuk: B.V.c.D.:
  - A szabályozási tervlap 11-19 jelű útjai
  - Honvéd utca

- Szomódi út – Tavasz utca útvonal
  - Mikszáth Kálmán utca – Újhegyi út
  - Gesztenye fasor – Mikovinyi utca
  - Új út – Bezerédi utca útvonal
  - Fényes fasor – Bezerédi utca útvonal
  - József Attila utca
  - Komáromi utca – Kocsi utca útvonal Május 1 úttól keletre eső szakasza
  - Fekete út temetőtől délre eső szakasza
  - Toldi Miklós utca – Dob utca útvonal Fáklya utca
  - Deák Ferenc utca
  - Diófa utca
9. A Kő-ú 3 övezetbe tartozó közterületek tervezési osztályba sorolása B.IX: és/vagy B.X.
10. A Kő-ú 2 övezetbe tartozó, (2)-(11)-ben nem szereplő közterületek tervezési osztályba sorolásuk B.VI.d.C. és K.VIII.C.
11. Az országos közúthálózat hálózati szerepét, tervezési osztályba sorolását az Útgazdálkodási és Koordinációs Igazgatóság a helyi (települési) közutak hálózati szerepét, tervezési osztályba sorolását a közút kezelője módosíthatja

**5. SZÁMÚ FÜGGELÉK**  
**INTÉZKEDÉSI JAVASLATOK**  
**TATA VÁROSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSAINAK ÉRVÉNYESÜLÉSE ÉRDEKÉBEN:**  
**A közigazgatási határ és a belterületi határ módosítása**

- (12) Tata város közigazgatási területe az alábbi területrészekből áll.
- (a) Központi belterület,
  - (b) Központi belterület körüli külterület,
  - (c) Agostyán városrész külterülete,
  - (d) Agostyán városrész belterülete,
- (13) A közigazgatási határ, szerkezeti terven jelölt, módosításáról – az előzetes határozatoknak megfelelően – Szomód, Baj, Vértesszőlős és Tatabánya településekkel közösen lebonyolított külön közigazgatási eljárás keretében, a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni
- (14) A **belterületbe vonásról** a tényleges igények függvényében, a terület-előkészítési feladatok végrehajtásával egyidejűleg a közmű és közlekedési kapcsolatok kiépítésével párhuzamosan kell gondoskodni.
- (15) A belterületbe vonás eldöntéséről szóló határozatban a belterületbe vonással együtt járó út és közművek kiépítésének időpontjáról, költségviselőjéről is rendelkezni kell.

**Értékvédelemmel kapcsolatos intézkedési javaslatok**

- (16) Az építészeti- és a régészeti örökségvédelmével kapcsolatos előírásokat a Kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény tartalmazza.
- (17) Földmunkával járó beruházás végzése során, ha régészeti örökség elemei kerülnek elő a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és a városi jegyzőnek haladéktalanul bejelenteni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint- a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal intézkedéséig gondoskodni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építetetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli. Emellett értesíteni kell a Kuny Domokos Múzeumot is. A bejelentési kötelezettség elmulasztása (a191/2001.Korm rend 3.§(3)bek. Értelmében) örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.
- (18) A helyi védelmekről szóló önkormányzati rendeletek felülvizsgálandók, elkészítendőek illetve módosítandók, az SZ-1/A és az SZ-2/A jelű szabályozási terven és mellékletén feltüntetett a helyi művi értékekre és a helyi természeti értékekre vonatkozó javaslatok alapján.
- (19) A védett ingatlanok telkein építőanyag csak az építési engedély hatályossága idejére, az építés ideje alatt tárolható. A területen hulladék, üzemén kívüli jármű átmenetileg sem tárolható.
- (20) A településkép-védelmi szempontból kiemelkedő jelentőséggel bíró területeken a helyi értékvédelmi rendelet írja elő a karakter megőrzésének és karbantartásának szabályait, az építés részletes feltételeit; paramétereit forma-, és anyag-használati követelményeit, a homlokzati színezés és reklám-elhelyezés lehetőségeit.
- (21) A Közterület alakítási Tervet Tata Város Önkormányzat Képviselőtestülete külön rendeletben részletezve meghatározott esetekben rendelettel, más esetekben határozattal hagyja jóvá.
- (22) Tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdető berendezések elhelyezhetőségére városi szintű tanulmányt kell készíteni.
- (23) A mezőgazdasági területeken elhelyezhető épületek létesítése során az építési hely megválasztásánál a gazdaságos megközelíthetőségen túl figyelembe kell venni a helyi jelentőségű tájképvédelmi szempontokat, a közutakról és a település kilátáspontjairól nyíló kilátási és rálátási viszonyokat is.
- (24) *Helyrehozatali kötelezettség:* arra a telekre és/vagy épületre, amely a városképet nagymértékben rontja, vagy a szomszédos területek használatát zavarja, veszélyezteti, a közérdeket sérti helyrehozatali kötelezettség írható elő, a kötelezés a felszólítást követő 2 éven belül végrehajtandó. A helyrehozatali kötelezettség elmulasztása esetén Tata Város Önkormányzata elvégeztetheti azt a tulajdonos terhére. A költségek behajtásának ellehetetlenülése esetén bejegyzendő az ingatlan nyilvántartásba a jelzőlog a tulajdonos terhére a helyrehozatalt elvégző javára.
- (25) A rekultivációra kijelölt földrészekben, valamint a szabályozási terven az északi közigazgatási határ mentén feltüntetett kisparcellás mezőgazdasági területrészekben a védelmi rendeltetésű erdő végső kialakítása céljából – a rekultiváció megkezdésével egyidőben – tájrehabilitációs fásítási programot kell beindítani.

**A környezet- és természetvédelem intézkedési javaslatai**

- (26) A város belterületének szélein az új beépítés– a történeti városszerkezet sajátosságait figyelembe vevően, a táj és természetvédelem oltalma alatt álló területeket és azok védőzónáit az ökológiai



- folyosókat érintően, az országos és helyi szintű műemléki jelentőségű területek és műemléki környezetet nem veszélyeztető módon létesíthető.
- (27) Az ökológiai hálózat által érintett területeken a településrendezési és szabályozási terven jelölteken kívül beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem növelhető. Ebben a területi zónában a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés céljából, annak érdekében szabad, mint az ülepítő tó déli térfelének gyepgazdálkodási, természet-közel-i rekreációs területek és vízvédelmi erdő kialakítása volt szántóterületen.
- (28) *A rálátás és városképvédelem szempontjából korrekcióra szoruló területek a következők:* Piac tér: a Tatai vár Öreg-tó felőli érintetlen látványa megvédhető, az északi várfal és Vár tömegének, sziluettjének feltárulkozása újra előidézendő. A Tatai várnak az északi városrészek felőli látványa újra értékelendő a történeti városmaghoz méltó területhasználat, építészeti karakter és minőség érvényre jutásával.
- (29) A Tatai malmok revitalizációjával kapcsolatos építészeti, vízépítési, városrendezési és kertépítészeti feladatokat a városesztétikai szempontok figyelembevételével, (kultúrtörténeti, műemlékvédelmi, vízrendezési, víztisztaság védelmi, általános környezetvédelmi, település-higiénés és az idegenforgalom számára hasznos beavatkozások eredményeként) kell megoldani.
- (30) Remeteség-puszták megközelítésekor annak feltárulkozása, a Kálvária domb, az Izraelita temető előtereinek gondos újraértelmezése, értékvédő és látványvédő fejlesztése.
- (31) A József Attila u. – Kakas u. – Nagykert u.; a Május 1. út – Kocsi út – Dadi út; a József A. u. – Kocsi út – Környei út; a Május 1. út – Kocsi út – Toldi M. u. – Dadi út – Környei út; a Kocsi út – Arany J. – Nagykert u.; az Arany J. u – Fazekas u. – Nagykert u.; az Országgyűlés tér kereszteződéseinek városképi, településképi rendezése a megkívánt beépítési szerkezet és a városkép jellegzetességeinek figyelembevételével.
- (32) A táj-és településképi említett zónáit magába foglaló szabályozási tervek készítése esetén a **tájesztétikai, városképi vizsgálat** és annak a tervbe való beépítése kötelező. E területeken belül minden építészeti korrekció, vagy új beépítés elvi építésengedély köteles.
- (33) A helyi természetvédelmi kezelési övezetben kerülni kell a műtrágyázást és a kemikáliák használatát, a biológiai növényvédelem gyakorlatú területi kezelés javára.
- (a) Az övezetben további gyümölcsfák, gyümölcsös gazdaság, faiskola, faiskolai növénylerakat nem telepíthetők, a jelenlegi ilyen jellegű területhasználat hosszú távon átalakítandó extenzív ligetes gyümölcs telepítvény biokultúrájára, illetve gyepgazdálkodásra. Gazdasági és/vagy védelmi célú faültetés csak az övezetek szélei mentén, a szabályozási tervben erdőnek jelölt területsávokban lehet.
- (b) Az övezetben kaszálók és a szomszédos övezet állatállományainak legelője és a védett növénycsoportokban gazdag gyepkivételével az állatok delelőjének tájhozonyos csoportjai telepíthetők. A védett növényfajok és növényállományok megóvása érdekében karám vagy villanypásztor létesíthető, lakófunkció ellátására is alkalmas gazdasági épület helyezhető el.
- (c) Az övezet nagyállat-állománya 1 ha/1 nagyállat terhelésű, elsősorban szarvasmarha (magyar szürke) és juh (merinói racka és cigája) lehet.
- (34) Az Öreg-tó DK-i végében a tófarok élőhelyrehabilitációja során zsombékos nádastó kialakításakor az oktatás-kutatás, információ és élményszerzés céljából megközelíthető részletek feltárása természetes anyagok felhasználásával lehetséges (út, híd, tanösvény). A part menti természetes növényzetet eltávolítani tilos. A védett fajok egyedeit és csoportjait ki kell táblázni, amin a növénynevek és egyéb információk felírata mellett az eltávolítás tiltása, a tiltás oka és következménye legyen feltüntetve.
- (35) Talajinformációs és monitoring rendszer mérőpontjait a térségi bővített rendszerrel közös hálózatban kell fejleszteni.
- (36) Szennyvíziszappal öntözött területeken folyamatos talajminőség-ellenőrző vizsgálat és termésmínősítés kötelező.
- (37) Szennyvíziszap elhelyezéséből kizárt terület a Pokker dűlőtől DNy-ra elhelyezkedő érzékeny mezőgazdasági terület, ahol más kemikália alkalmazása is csak a növény- és talajvédelmi hatóság engedélyezésével lehetséges.
- (38) A belterületi települési zónában, illetve a külterületi természetfelfületek gyom-mentesen tartására a terület a tulajdonosa, illetve a földhasználója kötelezhető.
- (39) A 15–20%-ot meghaladó lejtőkategóriák esetében 100–200 m-enként vízelvezető gyepes árok kiépítése szükséges. A többirányú lejtők esetében, vagy 12% feletti lejtőkategóriába eső területeken gyepesítést, vagy erdőtelepítést kell alkalmazni.
- (40) Növénytelepítéskor a természetfelfületeken kizárólag a helyi talajadottságokra épített növénykultúrák természetese lehetséges.
- (41) A belterületi települési zónában, illetve a külterületi természetfelfületek gyom-mentesen tartására a terület a tulajdonosa, illetve a földhasználója kötelezhető.

### A levegőminőség biztosítása érdekében

- (42) A légszennyezettség javítását szolgáló programok elvégzéséhez szükséges a szmogriadóterv elkészítése és végrehajtása. A küszöbértékek mérhetősége és felismerhetősége érdekében a levegőszennyezettséget megállapító monitoring-hálózatot ki kell építeni. A mérőállomások helyeire tett javaslatokat és a véglegesen kialakított mérőállomás-helyeket földrajzi koordinátaival kell bejegyezni.
- (43) A légszennyezettségi határértékekről a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékekről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 4. sz. melléklete szerinti zónatípusok (A, B, C, D, E, F csoport) korrekt térképi ábrázolását a monitoring rendszer városi kijelölése és beüzemelése nyomán el kell készíteni.

### Vízgazdálkodással összefüggő intézkedési javaslatok

- (44) A meder- és partfalkorrekciók partvonal-szabályozási terv alapján végzendő vízjogi engedélyköteles tevékenységek a természetvédelmi terület helyi jelentősége okán ökológiai szemléletű természetközeli partfal rehabilitációs terv szerint készüljenek. A partfal-szabályozási tervben minden a rehabilitációt meghatározó természetes és természet-közeli megoldást a rehabilitációs terv szerint kell feltüntetni.
- (45) Tata történeti jelentőségű tavainak rehabilitációja a következő feladatokat igényli:
- (d) a természetes vízutánpótlás biztosítása
  - (e) az optimális üzemi vízszint felülvizsgálat utáni meghatározása
  - (f) az eutrofizációs folyamatok műszaki és biológiai úton történő megállítása
  - (g) a vízfelületek és a vízpartok okszerű és történeti funkciót is betöltő területhasználat biztosítása a mindenkori terhelésintenzitás csökkentésével.
- (46) Az Öreg-tó többfunkciós használatában az eddigiekben már meghatározott prioritásokat érvényesíteni kell
- I. szint: árvízvédelem
  - II. szint: ökológiai stabilizáció a biológiai sokféleség és a természetes élőhelyek védelme ill. visszaállítása
  - III. szint: környezetkímélő, ökológiai alapon nyugvó turizmus
  - IV. szint: egyéb mezőgazdasági, ipari vagy speciális szolgáltatásokhoz szükséges vízkivétel, ami nem befolyásolja a víz minőségét és a tó ökológiai rendszerét
  - V. szint: hagyományőrző halászat az Öreg-tavon.
- (47) Az ország első angolkertje vízfelületének, a Cseke-tónak a történeti kertben betöltött szerepe és funkciója elsődleges. Ezért kötelezővé váltak az alábbiakban a következők:
- (h) a tó egészségügyi és esztétikai követelményeket betöltő vízminőségének visszaállítása kell állítani és fenn kell tartani,
  - (i) a tatai tórendszer víztáplálási rendszerén túl a természetes Baji patakágon keresztül történő vízutánpótlás környezetvédelmi és vízjogi alapú lehetőségét ki kell dolgozni,
  - (j) a Cseke-tavi intenzív horgászatot csökkenteni kell, más vadvizek mentén alkalmas horgászhelyeket kell felkutatni
  - (k) a tó vízelvezető rendszerének felújító karbantartását el kell végezni; a műemlékvédelmi szempontként tiszteletben tartó vízjogi üzemeltetési tervet el kell készíteni
- (48) Az Öreg-tó, Cseke-tó és Ülepítő-nádastó aljában felhalmozódott elszennyeződött üledék eltávolítását a szükséges mértékű fenékkotrálással és megfelelő kezeléssel meg kell tervezni. A kiemelt iszap elhelyezésének előkészítése a lerakóhelyek keresése területi felszínérzékenységi és rétegösszetétel vizsgálatokkal (bányagödrök, almásfüzitői iszaptároló).
- (49) Öreg-tó Ny-i partfalán természetes partfal-rehabilitáció. K-i oldalán a főnyes part kiépítésnek befejezése és a tófarok élőhely-rehabilitációs program beindítása a tavi ökoszisztémák működtetéséhez szükséges rendszerek életben tartása és újratelepítése.
- (50) Az Által-ér mederkorrekcióját követően a régi szakaszok mederrekonstruációját el kell kezdeni az Ülepítő Nádastó feletti szakaszon.
- (51) A vízfolyásnak az Öreg-tó és az Ülepítő-tó közötti szakaszát természetközeli formában és minőségben szükséges megtartani.
- (52) A Remeteség pusztai golfpályán keresztül haladó és az Öreg-tóba vezető Remeteségi-árok, valamint a Diana-ág tisztaságáról a golfpályán kell gondoskodni, ezen kívül a pályáról kimenő vizek erdőben megtett útját csökkenteni nem, csak bővíteni szabad azok szűrő és visszatartó szerepe miatt.

### Állóvizek, tavak

- (53) A két vízrendszeren megjelenő tavak legnagyobb része a hosszú távú térségi természet-védelem részeként kezelendő. ezért az extenzívvé váló halgazdálkodás mellett is a tópart és környéke természetközei állapotát meg kell őrizni.
- (54) A Naszály-Grébicsi vízfolyás tavai a Városi-tó halgazdasági terület, az Asszony-tó, a Mária-tó és a Halas-tó rendszere a körülöttük lévő víz menti élőhelyekkel együtt a távlatban országos jelentőségű természeti területként kijelölt külterületi részek. A vízfelületek egy része itt is halgazdasági, nádgazdasági terület. A természet-közeli gazdálkodás és kezelés elengedhetetlen a védelem érdekében a tórendszer környezetében semmiféle nagy beruházást nem célszerű engedélyezni
- (55) A város szippantott szennyvízkezelő telepét mindaddig üzemeltetni kell, amíg Szomód közigazgatási területén, a tisztítómű korszerűsítése során nem valósul meg a tisztítótelepen belül a szippantott szennyvízfogadó berendezés megépítése. A Tatai szennyvíztisztító telep 300 m védőtávolsága a korszerűsítést követően sem változik.
- (56) Az Öreg-tó zsiliprendszerén keresztül jutó vízmennyiség több részre oszlásának helyein külön-külön vízminőség mérő hely kialakítására van szükség. A Várarak vízminőségét rendszeresen ellenőrizni kell, a vízrendszer zsilipeinek karbantartása és folyamatos felújítása építési feladatait szakaszosan el kell végezni.
- (57) A vízfolyások nyílt és zárt szakaszait a feltörő források és a természetes vízfolyások adottságai alapján rendszerszemléletűen meg kell tervezni. A nyílt árkok és patakszakaszok, vízfelszín növelő tavak létrehozása csak ott lehetséges, ahol biztosított a víztömeg tisztántartása és elkerülhető annak szennyeződése.
- (58) A tervezésnek szoros kapcsolatba kell kerülnie az épületek és a földfelszín alatti építmények víztelenítésével kapcsolatos depressziós zónákkal.
- (59) A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízelvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz-csatornát megépíteni.
- (60) Legelőször a Tatai vízműutak és a források védelmében, a felszíni hidrogeológiai „A” védőövezet felett elhelyezkedő Halastó-Fényes városrészben, Fényes fürdő és térségében, valamint Tóváros-Kertváros területén az Öreg-tó északkeleti oldalán kell a csapadékvíz csatornázást kell előírni és a felszíni hidrogeológiai „B” nyílt karszt feletti területen, melyen kevés a természetes fedőréteg: az Öreg-tó nyugati oldalán, Felsővárosban, és Nagykert és a Halastó-Fényes városrészekbe benyúló védőterületen. Ezenkívül a felszín alatti hidrogeológiai „B” védőterületen a rétegbeli vízadó szennyeződésmentesítéséhez a beépített Tóváros-Kertvárosban, Halastó-Fényes, Nagykert, Fényes fürdő és környékén, a beépítésre szánt Ipari park városrészekben.
- (61) A Tatai Öreg tóban csak a jogszabályi előírásoknak megfelelően végzett, az infrastruktúra kiépítettsége szerinti vízminőség vizsgálatok kedvező eredménye után engedélyezhető a fürdés.

### Hulladékgazdálkodás

- (62) El kell készíteni Tata komplex hulladékgazdálkodási önkormányzati rendeletét, aminek az integrált szennyezés-megelőzés elve alapján működtetett szelektív hulladékgyűjtés, feldolgozás/hasznosítás, környezetkímélő ártalmatlanítás és szállítás, valamint a veszélyes hulladékok kezelésére vonatkozó kérdéseket kell szabályoznia.
- (63) A hulladéktermelő üzemek, egészségügyi, idegenforgalmi stb. intézmények számára kötelezővé kell tenni az anyag- és energiatakarékos, hulladékszegény és veszélyességet csökkentő technológiák, technikák alkalmazását.
- (64) Tilos a hulladékot elhagyni, azt kizárólag a hatóságilag kijelölt és ellenőrzött gyűjtő-lerakóhelyre kell szállítani, ugyanakkor fel kell számolni az illegális hulladéklerakókat.
- (65) A szállítás csak teljesen zárt, porzást, elfolyást megakadályozó körülmények között történhet. Az önkormányzati rendeletben kell megjelölni a tároló és szállítóeszközök elérhető legjobb technikai felszereltsége megvalósításának határidejét.
- (66) A veszélyes hulladékok számára elkülönített üzemi gyűjtőhelyet kell kijelölni, ahol a hulladék ellenőrzötten, zárt rendszerekben, az időjárástól védetten, a talaj felé szigetelt, tisztítható és vizet át nem eresztő burkolt felületen kaphat – a rendeletben meghatározott a szállítások közötti időtartamra – helyet.

### Vízellátás

- (67) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezeték hálózatról az oltóvíz kivételét táblával jelölt földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tábla elhelyezését mindenki köteles eltérni és azt sem eltakarni, vagy bármiféle módon eltakarni nem lehet. A tűzcsapokat a védendő épülettől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni.

**Tata város építési szabályzatának /TÉSZ/ 6. számú függeléke****MINTAKERESZTSZELVÉNYEK M = 1:200**

az SZ-2/A jelű szabályozási terven ábrázoltak szerint: 1-1-től 19-19-ig a felvett helyeken,  
továbbá az SZ-2/A-MIP jelű szabályozási terven jelölve  
a 17. jelű utca,  
a Tavasz utca,  
a Szomódi út és  
Tervezett kiszolgáló út