

**Tata Építési Szabályzat
(TÉSZ)**

17/2003.(07. 10.) ÖR.

A rendelet megalkotásának napja 2003. július 09.

TATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**17/2003.(07. 10.) számú rendelete****TATA ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Tata Város Önkormányzati Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvény 16.§-ában foglalt, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) és egyéb jogszabályok rendelkezéseinek figyelembe vételével megállapítja Tata Építési Szabályzatát (továbbiakban: TÉSZ), jóváhagyja a TÉSZ mellékletét képező szabályozási terveket és annak kötelező alkalmazását elrendeli.

I. Fejezet**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK****1.§**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Tata Város közigazgatási területére.
- (2) Tata közigazgatási területén 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.
- (3) Tata közigazgatási területén:
 - „területet felhasználni,
 - továbbá telket alakítani,
 - építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, (továbbiakban együtt: építési munkát végezni),”
 - 80 cm-nél nagyobb mértékű tereprendezést végezni,
 - közterületeken bármilyen rendezést, vagy építési tevékenységet végezni,és a fentiekre hatósági engedélyt adni csak az OTÉK, az egyéb általános érvényű törvények és jogszabályi, hatósági, önkormányzati rendeletek és előírások, valamint a TÉSZ és mellékletei rendelkezései alapján lehet.
- (4) a) A tervben alkalmazott kötelezőnek tekintendő szabályozási elemek a következők:
 - a szabályozási vonallal elválasztott közterületi határ,
 - a területfelhasználási egység határa,
 - a védőterületek és védőtávolságok,
 - a védett területek határa,
 - a szabályozási terv területeknek lehatárolása,
 - a szabályozási tervlapon jelölt építési övezet határa,
 - az övezeti besorolás,
 - 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),
 - az építési hely telekhatárhoz viszonyított helyzete (elő-, oldal-, hátsókert mérete).A kötelező elemek módosítása, jelen rendelet és szabályozási terv módosítását vonja maga után.
- b) Az irányadó szabályozási vonallal elválasztott közterületi határ (ilyen lehet az új út létrehozása) az SZ-2/A jelű terven ábrázolt -megkülönböztetett jelölésű-

határvonalhoz képest lakó/kiszolgáló utaknál legfeljebb $\pm 5,0-5,0\text{m}$ -es, gyűjtő utaknál legfeljebb $\pm 10,0-10,0\text{ m}$ -es területsávban mozoghat, oly módon, hogy az út vonalvezetése nem romolhat.

- c) Az a) pontban nem említett elemek irányadó jellegűek, amelyek a városi főépítész és/vagy az építészeti tervtanács véleménye alapján, a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.
 - d) A magasabb szintű, illetve külön jogszabályban meghatározott védőterületek és védőtávolságok, a védett területek határai, az esetleges jogszabályi változásnak megfelelően alkalmazandók.
- (5) a) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás, vagy az építési övezet a terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezendő.
- b) Az építési tevékenység csak kialakított építési telek, vagy telek (a szükséges végrehajtott építési-telek és úttelek alakítás, a gépjárművel közvetlenül történő megközelíthetőség, a vízrendezés, a víz- és szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés, az energia ellátás megoldásának tisztázása) esetén kezdhető meg.
- c) Használatbavételi engedély az építési engedélyben kikötött módon, csak a megfelelő közművek bekötése és a kiszolgáló utak rendelkezésre állása, valamint legalább a közút kezelője által elfogadott, burkolatalap szintjéig való kiépítése után adható meg.

A településrendezés eszközei és alkalmazásuk

2.§

- (1) A TÉSZ tervrajzi mellékletei az alábbiak:
- | | |
|-------------------------------|--|
| SZ-1/A [*] jelű terv | Tata közigazgatási területének szabályozási terve, |
| SZ-2/A jelű terv | Tata központi belterületének szabályozási terve, |
| Szm-1 jelű terv | Tata központi belterületének övezeti terve |
| Szm-2 jelű terv | Tervi kötelezések a beépítésre szánt területekre, mely külön területi lehatárolással rögzíti: <ul style="list-style-type: none"> - 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 területei, mely rögzíti a meglévő, valamint a kiépítendő közművek területei, védőterületei és védőtávolságai miatt érvényesítendő építési korlátozásokat. |
| Szm-4 jelű terv | Tata kulturális örökségvédelme (az országos és a helyi művi értékek, a régészetileg védett területek a központi belterületen) |
| Szm-5 jelű terv | Kulturális örökségvédelem külterületen, táj- a természet-védelem (a központi belterület körüli közigazgatási határon belül az országos és a helyi művi értékek, a régészetileg védett területek térképi megjelenítése, valamint a természetvédelem helyszínei) |

^{*} az „A” jelű tervek Tata központi belterületére és annak külterületi környezetére vonatkoznak

- (2) 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.

Közterület-alakítási terv /KAT/

3.§

- (1) A műemléki jelentőségű, a városszerkezeti, városképileg jelentős, vagy védett területeken legalább az SZm-2 jelű terven jelölt közterületekre közterület-alakítási tervet (a továbbiakban: KAT) kell készíteni. A tervet a feladat jellegének megfelelő kvalitású közlekedéstervező vagy kertépítész készítheti vezetőtervezői jogosultsággal rendelkező várostervező építész irányítása mellett.
- (2) A KAT részeként közlekedési, kertépítészeti, közmű- és vízrendezési terv készítendő. A forgalomtechnikai megoldás figyelembe vételével a tervben rögzíteni kell:
- a gépjármű és a gyalogos, a kerékpáros közlekedés felületeit, anyaghasználatát, burkolati terveit,
 - a parkolás rendjét, és anyaghasználatát,
 - a városképi megjelenés követelményeit,
 - a behajtók, személy-bejárók felületeit,
 - az „utcabútorokat” és az egyéb közterületi berendezéseket,
 - a köz- és díszvilágítás megoldását,
 - a közműkiváltások és a létesítendő közművek, a felszíni vízelvezetés terveit,
 - a közlekedési zöldterületek, zóldsávok kertépítészeti terveit.
- (3) Amennyiben a közterület-alakítás közterületi telekhatár módosulással jár, az építési telken jelentkező építési szándékkal együtt kell megtervezni és megvalósítani.
- (4) A KAT-ra alapozott építési engedély a városi tervtanács véleménye alapján adható meg.

Kétlépcsős építési engedélyezési eljárás, tervtanácsi kötelezés

4.§

- (1) Kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében, az építési engedélyt megelőzően városrendezési szempontú elvi építési engedélyt kell kérni az SZ2/A jelű terven egyszeres kerettel, az Szm-2 jelű terven területi lehatárolással megjelölt telkekre és a (2) bekezdésben felsorolt esetekre.

- (2) Az (1) bekezdés szerinti kétlépcsős engedélyezési eljárás szabályait kell alkalmazni:
- a) Műemléki telken és helyileg védett telken minden esetben, a műemléki jelentőségű területen belül a nem védett telkeken való építés esetén is, ha épületbővítés, vagy ha új beépítés történik.
 - b) Lakóterületen, ha a rajta elhelyezni kívánt egyéb célú épület bruttó alapterülete meghaladja a 300 m²-t.
 - c) Vegyes (településközponti, ill. központi vegyes) terület övezeteiben, ha a meglévő beépítettség mértékét 10%-nál (beleértve a bontás és újraépítés mértékét is, szint-területre vetítetten) nagyobb hányadban kívánják növelni.
 - d) Valamennyi, lakótelek közé ékelődő gazdasági célú telek esetén,
 - ha 3000 m²-t meghaladó a hasznosítani kívánt telek alapterülete,
 - ha az új beépítés, illetve épületbővítés meghaladja:
 - az 500 m²-bruttó alapterületet, vagy
 - a pince, tetőtéri szintek nélküli 2 építményszintet, vagy
 - az egy homlokzatra vetített 9,0 m-es építménymagasságot,
 - ha a meglévő beépítettség mértékét 5%-nál nagyobb hányadban kívánják növelni.
 - f) A Hrsz.1683 (Fazekas u. 37. sz.) telek újra-beépítése esetén.
 - g) Továbbá azon esetekben, amikor azt a városi Főépítész az építési szándék programja, vagy a kialakult környezet miatt azt indokoltnak tartja.
- (3) Ütemezett építési szándék esetén az elvi építési engedélyezési tervben a teljes kiépült-ségre szólóan kell a tervet elkészíteni, ütemhatárok, megvalósulási fázisok bemutatá-sával.
- (4) A szabályozási terv és a jelen előírások rendelkezéseinek figyelembe vételével, valamint a főépítési és/vagy tervtanácsai véleményben meghatározott továbbtervezési szempontok alapján kell elkészíteni az elvi építési engedélyezési tervet.
- (5) A kialakult városkép és a meglévő városszerkezet védelme, az egyes városrészek egységes arculatának biztosítása, valamint az építmény és környezetének zavartalan és biztonságos használata érdekében a fenti szempontú elvi építési engedélyezési tervben az ingatlan helyzete és a funkció függvényében az alábbiakat kell meg határozni:
- az ingatlanon elhelyezhető építmények számát,
 - az építmények elhelyezését, az építési hely pontosítását, a beépítési jelleg részletes meghatározását,
 - a lehetséges telekalakítást,
 - környezethez történő illeszkedés, vagy alkalmazkodás módját, be kell mutatni az új épület városképbe/ utcaképbe/ tájba való beilleszkedését a telek közterületi vonalán, illetve városkép alakító jellegét a közterület felőli látványait, a rálátási lehetőségek figyelembe vételével,
 - az épület/ek építészeti megformálását, az építmény tömeg- és homlokzatképzését, színezését, jellemző homlokzati és tetőfedési anyaghasználatát,
 - a szintek számát, az átlagos építménymagasságot, annak a telken belüli differenciálását,

- az épületek alaprajzi és térbeli elrendezését, funkcionális tartalmát, megosztását,
 - a közműellátás módját,
 - a létrehozni kívánt épület/ek személy és gépjárművel való megközelíthetőségének módját, az esetleges külső közterületi kapcsolatokat (a személy- és/vagy teherforgalmi bejáratok) és belső gépjármű-forgalom rendszerét,
 - az alkalmazott/módosult technológiát és annak környezetre gyakorolt várható hatásait,
 - a tervezett zöldfelületek kialakítását.
- (6) A városrendezési szempontú elvi építési engedélyezési terv csak megfelelő minőségű településrendező tervezői jogosultsággal rendelkező tervező irányításával készíthető. A műemléki, illetve a városképi jelentőségű (helyi területi védelemre jelölt) területeken csak TT-1-es és/vagy É1-es jogosultsággal rendelkező tervező vezetésével készíthető elvi építési engedélyezési terv.
- (7) Tervtanácsai vélemény megkérésével és figyelembe vételével készíthető:
- az Szm-2 jelű terven jelölt területeket, -a városszerkezetben kiemelt jelentőséggel rendelkező helyszíneket- érintő építési engedélyezési terv,
 - a műemléki telken és a helyileg védett telken, a műemléki jelentőségű, vagy helyileg védett területen belül a nem védett telkeken is, ha megváltoztatni kívánják az épület tömegét, tetőidomát, ha homlokzati kialakításán architektúrális változás történik,
 - a város sziluettjét, illetve a tájképet jelentős mértékben befolyásoló, a kilátás-védelem legfontosabb területein és a védett rálátási zónákban jelentkező építési szándékok engedélyezési tervei.

Sajátos jogintézmények

5.§

- (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^{*} (lásd 1-es Függelék),
 - a helyi építészeti értékvédelem alatt álló ingatlanokra, (lásd 2-es Függelék)
 - az SZ-2/A jelű szabályozási terven kijelölt közcélú fejlesztési területekre.

<i>Hrsz</i>	<i>megjegyzés</i>
0154/10 részben; 0154/11 részben; 0234/57 részben; 0234/58 részben; 0234/59 részben	„alközponti” funkciók céljára NAGYKERT városrészen
<i>Hrsz</i>	<i>Megjegyzés</i>
15313/1-2; 15318; 15319; 15320/1-2, 15320/4-5; 15321; 15322/1-2;	„alközponti” funkciók céljára ÚJHEGY városrészen

^{*} Az 1997. évi LXXVIII. tv. 25.§-a, valamint a 2001. évi LXIV. tv. 86., és 87. § előírásai szerint.

--	--

<i>Hrsz</i>	<i>Megjegyzés</i>
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;	közpark céljára

(2) Feltételhez kötött építési tevékenység:

- a) Az SZ-2/A jelű szabályozási terven, illetve az Szm-2 jelű termellékleten jelölt telkeken, a jelen szabályozási tervvel nem érintett területekre szabályozási terv készítéséig az alábbi építési tevékenység végezhető (építési tevékenységet értsd OTÉK értelmezés szerint):
 - a beépült telkeken megengedhető átépülés a meglévő beépítési mérték legfeljebb 50%-án történhet,
 - a meglévő beépítési mértéket a beépítési mérték legfeljebb 3%-kával lehet bővíteni, ennek alapján legfeljebb 30m²-es építmény/rész létesíthető, ha az OTÉK szerint előírt telekre vetített zöldfelületi arány biztosított,
 - a beépítési mértéket nem növelő, a meglévő tömegben belüli hasznosított alapterület legfeljebb 50%-ig bővíthető.
 - bontásra engedély, a védett épületeket kivéve, megadható.
- b) A szabályozási terv hiányában az a) pontban meghatározott területeken a kialakult telekszerkezet, a telkeken a meglévő -funkció, -beépítési jelleg nem változhat, telekosztás, -újraosztás nem történhet, a meglévő építménymagasság nem növelhető.
- c) A b) pontban megjelölt feltétel teljesüléséig telekhatár-rendeázés az érintett telkek összterületének 3%-áig engedélyezhető.
- d) Legalább a telektömbre készítendő szabályozási terv adja meg -fejlesztési programtól függően- a fentieken túli építésjogi kereteket.

(3) Kisajátítás és lejegyzés közút/közterület céljára:

Főút, gyűjtőút, egyéb kiszolgáló út létrehozására, vagy megfelelő méretre alakítására szükséges területek az általános érvényű jogszabályok figyelembe vételével, képviselőtestületi döntés függvényében kisajátítandó, vagy lejegyzendő. A kisajátításra, illetve lejegyzésre kerülő ingatlanok csak közcélra használhatók.

(4) Településrendezési kötelezés

- a) Beültetési kötelezettség érvényesítendő, ha a környezetére a látványából, vagy a használatából fakadóan egy ingatlan terhelőleg hat. Ilyen esetekre védő/takaró beültetési kötelezettséget ír elő a szabályzat.
- b) Az SZ-1/A és az SZ2/A jelű terveken ábrázolt beültetési kötelezést:

- építési szándék esetén az építési engedélyben kikötött módon (a használatba vételi kérelem időpontjáig),
- egyéb esetben a határozat megállapításától számított 1 éven belül végre kell hajtani.

A belterületi határ módosítása

6.§

- (1) Tata közigazgatási területének a tervezett belterületi határát az SZ-2 /A jelű szabályozási és az SZm-1 jelű övezeti terv tartalmazza.
- (2) A belterületbe vonásról, annak időszerűsége esetén, a tulajdonosok kérésére a képviselő-testület határozatban rendelkezik.

A telekalakítás általános előírásai

7.§

- (1) Az Sz-2 jelű tervmellékleten jelölt helyeken, 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 telkek méretei a már kialakult telektömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetek előírt telekméreteitől, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt telekméretnek megfelelően lehet. A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, 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.
- (3) a) Lakóövezetekben és településközponti építési övezetekben új telekosztásnál 18,0m-nél keskenyebb, központi vegyes és kereskedelmi- szolgáltatói gazdasági övezetekben 25,0m-nél keskenyebb építési telek az építési vonalon mérten nem alakítható ki. Kivétel a műemléki, vagy helyileg védett telkek esete, amiknél a védelem szempontjai az elsődlegesek.
- b) Központi vegyes, ipari gazdasági és üdülőházas telkek kialakítása esetén a minimális telekszélesség 35 m lehet az építési vonalon mérten.
- (4) Telekmegosztás eredményeként kialakuló új telkek területe 400m²-nél kisebb nem lehet. Meglévő, 400m²-nél kisebb telkek területe kizárólag telekhatár rendezés és/vagy közterületi korrekció, vagy egyéb közérdek okán csökkenthető.
- (5) Tata belterületén új nyúlványos telket létrehozni nem lehet. Meglévő nyúlványos telek teleknyúlványa oldalkertnek tekintendő, beleszámít a visszamaradt telek oldalkert méretébe.
- (6) Új úszótelek nem engedélyezhető, amorf alakú és zárványtelek nem hozható létre.
- (7) Belterületen a telkek gépjárművel való megközelítésére szolgáló új magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút lakóterületen legalább 8,0m gazdasági területen legalább 12m széles. Lakóterületen a magánút legfeljebb 50,0m hosszú lehet. A magánutat közhasználat céljára átadott területként kell lejegyezni és a közterületre vonatkozó rendelkezések alapján kell kialakítani, az erről szóló külön szerződésben foglalt keretek között.

- (8) Tata beépítésre nem szánt külterületein 10.000 m²-nél (1,0ha) kisebb új telket kialakítani nem szabad.

A beépítés általános rendelkezései

8.§

- (1) A magas talajvízállásos területeken (különösen az Szm-3 jelű tervmellékleten feltüntetett területeken) az építési engedély részeként geotechnikai szakvélemény, az A és a B felszíni és felszín alatti hidrogeológiai védőterületen belül talajvédelmi vizsgálat készítendő (a talajállapot és a feltöltésre alkalmas anyag meghatározása okán). Az átalakuló mezőgazdasági üzemi és ipari területeknél a geotechnikai szakvéleménynek a talajszennyezettségi vizsgálatra is ki kell térnie.
- (2) a) A terep, vagy az épületek alatt egynél több pinceszint létesítése esetén környezeti, - és műemléki jelentőségű területen örökségvédelmi- hatástanulmány készítendő.
- b) A terepadottságok és viszonyok, valamint a talajvízszint figyelembe vételével közterületi telekhatáron az épületek alatt legfeljebb 2 db pinceszintnek minősülő építményszint építhető. Az oldal és a hátsó telekhatárt legfeljebb 4 m-re közelítheti meg a második pinceszint.
- c) A város beépítésre nem szánt külterületein a terepszint alatti építmény a telek alapterületének 10%-át nem haladhatja meg.
- (3) Az építési övezetben előírt legkisebb kialakítható telekméretet (szélesség és terület együtt) kétszeresen meghaladó méretű telken az övezeti előírásoknak megfelelően, kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében meghatározott módon az övezetben előírtnál több főépület is elhelyezhető.
- (4) A kialakult beépíthető legkisebb telekterületek

- a településközponti, a kisvárosi és a kertvárosi jellegű építési övezetekben	250m ² ,
- a falusi jellegű építési övezetben	400m ² ,
- a kereskedelmi szolgáltatói övezetekben	800m ² ,
- az ipari övezetben	1200m ² .

- (5) A kialakult, de még be nem épített és beépíthető telek legkisebb mérete az építési vonalon mérten:

ha a beépítési mód: SZ		
- a településközponti és a kisvárosi építési övezetekben	10 m,	8m O/Z/Ik
- kertvárosi és falusi jellegű építési övezetekben	12m	8m O/Z/Ik
- a központi vegyes és a kereskedelmi szolgáltatói övezetekben	25m	-
- az ipari övezetekben	30m	-
- üdülő övezetben hétvégi házas telkeknél	10m	8m O/Ik
- üdülőházas övezetekben	40m	-
- különleges területeken	30m	-
- általános mezőgazdasági övezetben	60m	-
- kiskertes mezőgazdasági övezetben	10m	6m O/Ik
- „nagykertes” mezőgazdasági övezetben	20m	

A kialakítható minimális telekszélességeket lásd a 7.§ (3) bekezdésében, a kialakítható minimális telekterületeket az övezeti előírásokban.

- (6) a) Az építmények, építményrészek használati mód változása csak akkor engedhető meg, ha a szintterületi mutató nem lépi túl az építési övezetre meghatározott legnagyobb mértéket és az új funkció számára meghatározott belmagasság biztosított.
- b) A bruttó szintterületbe eredetileg be nem számított területek a használati mód megváltozása esetén a bruttó szintterület mértékébe beszámítandók.
- (7) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál
- a) csak a növényzettel fedett (burkolat nélküli gyepek, cserjék, fák) terület vehető 100%-osan figyelembe,
- b) ezen túl a tetőkert a következők szerint vehető figyelembe:
 legalább 25cm feletti termőföld feltöltés esetén kialakított terület a feltöltés vastagságának megfelelő %-ban számítható be, a zöldfelületi arányba,
 1,0m feletti feltöltés 100%-an figyelembe vehető,
- c) a vízáteresztő (nem szilárd) burkolat felületének legfeljebb 10%-a számítható be a zöldfelületi arányba.
- (8) Zöldfelület telepítésénél a fák legfeljebb 3,0m-re közelíthetik meg az oldalsó telekhatárokat.
- (9) Kereskedelmi létesítményt magába foglaló épületek egy szintje legfeljebb 3000m²-es lehet, illetve legfeljebb 5000m² bruttó szintterületű. Ennél nagyobb alapterületű létesítmény elhelyezhetőségének megítéléséhez az alábbi vizsgálatok elvégzése szükséges:
 komplex környezeti hatásvizsgálat a környezet terhelhetősége megítéléséhez,
 a környezetbe való illeszkedés igazolásához látvány és sziluett vizsgálat.
- (10) Az SZ-2/A jelű terven jelölt helyeken térfalat képzően kell a kerítéseket kialakítani. Kerítés létesítése építési engedély köteles a nem közterületi határvonalon is, ha 80 cm magasságot meghaladóan tömör kialakítású.
- (11) Tömör kerítés építése a kialakult környezet figyelembe vétele mellett az alábbiak szerint engedélyezhető:
- lakó vagy vegyes területen legfeljebb 2,0m-ig,
 - gazdasági területen legfeljebb 2,5m-ig,
 - üdülőterületeken legalább 40%-ban
 növényzettel takartan legfeljebb 1,8m-ig
- (12) Kerítés építése nem engedélyezhető a Május 1. út mentén az Ady E. utcától a Nagykert utcáig, kivéve a 1493/4 helyrajzi számú. műemléki védettségű telken.
- (13) Kerítés anyaghasználata: nem lehet építeni tömör kerítést hullámpalából, felületkezelés nélküli fémből, nyers felületű betonból és betonelemekből. 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. Anyag- és színhasználatban harmonizálnia kell a telek beépítése során alkalmazottakkal.
- (14) A telken belüli használatot osztó tömör kerítés nem lehet 80 cm-nél magasabb.

(15) Egyéb általános rendelkezések

- a) Az előkert közterület felőli 5,0m-es sávjában terepszint alatti személygépjármű tároló 1,5m mélységet meg nem haladó rámpája, közmű-becsatlakozás építménye, kerítéssel egybeépített hulladéktartály tároló elhelyezhető.
- b) Zárt sorú beépítés esetén az új épület csatlakozó mélysége a telek egyik oldalhatárán legfeljebb 12,0m lehet. Ettől eltérni, csak meglévő tűzfaltakarás esetén lehet. Az új épület párkány és gerincmagassága 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.
- c) Az oldalhatáron álló beépítés az oldalhatártól legfeljebb 1,0m-ig értelmezhető, az új épület oldalhatárhoz való csatlakozása az épület hosszirányában biztosítandó.
- d) A meglévő és a tervezett belterületen a beépíthetőség feltétele a teljes közműellátás biztosítása. 5000 m²-t meghaladó telek esetén a szennyvíz csatorna helyett az ANT SZ és a KÖFE által engedélyezett korszerű, szakszerű közműpótló létesíthető.
- e) Korszerű szennyvíztisztító kisberendezéssel az „A” vízvédelmi zónába tartozó és a talajközeli karsztos területeken nem lehet szennyvizet tisztítani.
- f) Minden építési övezet és övezet területén elhelyezhetők: a forrásfoglalás, a felszíni vízelvezetés létesítményei, a vízmű-gépház és a házas transzformátor állomás.
- g) Csak közterületen, közműövezetben, valamint vízgazdálkodási területen helyezhetők el: víz és záportárolók, az árvízvédelmi töltések, a szennyvízátemelők, az energia átalakítók, a gáznyomás szabályozók, a közművezetékek nyomvonalai, műtárgyai és építményei. A felsorolt mérnöki létesítmények számára a műszakilag szükséges mértékű közműtelek alakítható ki.
- h) Szennyvíztisztító, szennyvíziszap leeresztő, hulladékkezelő, hulladék udvar, komposztáló telep, döngkút védőtávolságán belül lakó- és szállásjellegű funkciók, élelmiszer feldolgozás, tárolás, csomagolás nem engedélyezhető.

Értékvédelem**9.§*****Az értékvédelem általános előírásai***

- (1) A védelmekről szóló önkormányzati rendeletek 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.
- (2) A helyi védelem alá vont ingatlanokra az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) A védettség az ingatlan teljes egészére vonatkozik.

- b) A védett épületek, építmények esetén építési engedély csak az eredeti építészeti elemekkel maximális összhangban lévő épületszerkezeti, funkcionális változtatásra adható.
- c) A védett ingatlanokkal határos, azok előtti közterületet, az ingatlanokon lévő zöldfelületeket a védelemmel összhangban, kertépítészeti engedélyezési terv alapján kell kialakítani.
- (3) A táj- és a településképp védelme érdekében a tájkarakter, valamint a városkép megőrzése szempontjából kiemelkedő jelentőségű^{*} területek zónáiban:
- új beépítést engedélyezni csak tájkarakter-változást és városkép-alakítást bemutató tanulmány főépítési és/vagy tervtanácsi véleményezése alapján lehet,
 - új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek és járulékos létesítményeinek létesítése csak terepszint alatti kivitelezéssel engedélyezhetők, kivéve a régészeti védelem és a forrásfeltörések környezetében lévő területeken.
- (4) Városkép alakítására, az épített és a természeti környezet védelmére vonatkozó általános rendelkezések
- a) A dombvonulatok (pl.: Grébics, Látóhegy, Újhegy) városi látványt meghatározó gerincvonalát épülettel elépíteni, eltakarni nem lehet.
- b) A városba vezető fő közlekedési útvonalakról feltáruuló karakteres városkép, valamint a táj felé irányuló rálátás nem építhető el.
- c) Városkép szempontjából kiemelkedő területen, az Szm-4 jelű tervmelléklet szerint, főépítési/tervtanácsi véleményeztetés és kétlépcsős engedélyezési eljárás alkalmazandó.
- d) A műemléki jelentőségű és a helyileg védett területen belül az épületek közterületről látható homlokzatait, kerítéseit színezni csak az engedélyezett „utcaképi jellegű színezési terv” (szomszédos 3-3 épület összehangolása) alapján lehet. Részleges homlokzati felújítás és átszínezés nem engedhető meg. A színezési terv kötelező érvényű véleményezője főépítész/tervtanács. Természetes anyagok színei és pasztellszínek alkalmazandók, lila, rózsaszín, ciklámen és sötét színek (pl.: fűzöld, tengerkék, sötétbarna) homlokzati tömör falfelületeken nem engedélyezhetők.
- (5) a) A meglévő és bővítésre javasolt műemléki jelentőségű területen belül 0,5m²-es méretet meghaladó hirdetés, reklámhordozó az épületek közterületről látható homlokzatain, vagy kerítésein, továbbá az előkertben, közterületeken, közkertekben, parkokban, csak főépítési/tervtanácsi vélemény figyelembevételével készült építési engedélyezési terv alapján helyezhetők el.
- b) Ingatlanonként egynél több hirdetőtábla, vagy az épületek tetőzetén, homlokzatán hirdetési berendezések, fényreklámok elhelyezése csak külön látványtervekkel igazoltan, főépítési/tervtanácsi vélemény alapján engedélyezhetők.
- c) A közterületeken elhelyezhető reklámhordozók, hirdetőtáblák, cégerek engedélyezésekor az önálló, közterület használatról szóló rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

^{*} kiemelkedő jelentőségű az országos és a helyi értékvédelmi területek, valamint lásd 2. számú mellékletet.

Kulturális örökségvédelem

- (6) A város közigazgatási területén országos védettségű műemléki, és régészeti területek találhatók. 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) Az SZm-4 jelű tervmellékleten ábrázoltak szerint bővítésre javasolt a műemléki jelentőségű terület határa. (A bővítéssel érintett telkek helyrajzi számainak felsorolását az 1 sz. függelék tartalmazza.)
- (8) Országos védelemre javasoltak az alábbi építészeti értékek:
 Ady E. u. 36. sz. alatti épület Hrsz: 3238/2,
 A Fazekas utcában, Esterházy lovas istállóhoz vezető út elején álló kapuzat Hrsz: 1849/3,
 Az Öreg tó partján álló kerti épületet, /ma csónakház/ Hrsz: 4024
- (9) Az országos védelem létrejöttéig a (3) bekezdésben felsorolt értékek helyi védelemre utaltak.
- (10) „Történeti kert”-ként országos védelemre javasolt az Angolkert. Az SZ2/A szabályozási terven, valamint az SZm-4 jelű tervmellékleten lehatárolt történeti kert ideiglenes védelemmel rendelkezik a KÖH 2003. májusi határozata jogerőre emelkedésétől.
- (11) a) A földmunkával járó beruházások tervezése és engedélyezése során a Kulturális örökségvédelemről szóló törvény rendelkezései szerint kell eljárni, a régészeti örökségvédelem (régészeti örökség elemei, régészeti lelőhelyek) tekintetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a(KÖH) Székesfehérvári Regionális Iroda szakhatóságként működik közre.
- b) A régészeti lelőhelyek a Kulturális örökségvédelemről szóló törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. A régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területekről, vagy a régészeti lelőhelyekről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.
- c) A KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal elsődlegesen el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a fejlesztések/beruházások költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen -megelőző feltárás keretében- fel kell tárni, a beruházó költségviselésével.
- d) Bármely földmunkavégzés során régészeti örökség elemeinek előkerülése esetén –a tevékenység leállítása mellett bejelentés kötelezett- törekedni kell az örökségi elemek helyszíni megőrzésére.

II. fejezet**TERÜLETFELHASZNÁLÁS****10.§**

- (1) A terv beépítésre szánt területeinek építési övezetei az építési használat általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következők:

a) Lakó

Nagyvárosias, lakótelep jellegű lakóövezetek

építési övezetek

Ln-Ø; Ln-Gksz

Ln-SG; Ln-DG

Lakótelepen belüli fejlesztési terület	<i>L_n-F+P/MG</i>
Kisvárosi jellegű lakóövezet	<i>L_k; L_k-F</i>
Kertvárosi jellegű, lakópark jellegű övezet	<i>L_{ke}; -L_p</i>
Falusi jellegű lakóövezet	<i>L_f</i>
b) Vegyes Településközpont vegyes építési övezet	<i>V_t</i>
Intézményi dominanciájú településközponti vegyes övezet	<i>V_t-In</i>
Központi vegyes építési övezet	<i>V_k</i>
Intézményi dominanciájú központi vegyes övezet	<i>V_k-In</i>
c) Gazdasági területek övezetei:	
Ipari-gazdasági övezet	<i>Gip; Gip-IP/5</i>
Ipari Park jellegű gazdasági övezet	<i>GIP</i>
Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági, övezet	<i>G_{ksz}; G_{ksz}-In; G_{ksz}-KÖ; G_{ksz}-M</i>
Mezőgazdasági üzemi terület övezete	<i>G_{mü}</i>
Majorsági terület övezete	<i>G_{mj}</i>
d) Üdülő területek övezetei:	
Hétvégi-házaspépítési övezet	<i>Ü_h</i>
Üdülő házaspépítési övezet	<i>Ü_ü</i>
e) Különleges területek övezetei:	
Öregvár övezete	<i>K_{vár}</i>
Intézményi jellegű különleges övezet	<i>K_{In}</i>
Idegenforgalmat szolgáló övezete	<i>K_{Id}</i>
Edzőtábor övezete	<i>K_{Ed}</i>
Fényes fürdő övezete	<i>K_{-st}</i>
Kálvária dombi vízmű terület övezete	<i>K_{-kü}</i>
Honvédelmi területek övezete	<i>K_{HO}</i>
Temetők övezete	<i>K_{TE}</i>
Szennyvíziszap leeresztő	<i>SZI</i>
Hulladékkezelő hely	<i>K_H</i>
Építési törmelék-lerakó	<i>K_{Ht}</i>
Komposztáló telep	<i>K_{Ko}</i>
Program-függő különleges területek	<i>K</i>
(2) A terv beépítésre nem szánt területei a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint a következők lehetnek:	
a) Közlekedési övezetek	
Fő utak övezete	<i>KÖ_u-1</i>
Gyűjtő utak, kiszolgáló utak övezete	<i>KÖ_u-2</i>
Gyalogos és kerékpárutak övezete	<i>KÖ_u-3</i>
Vasút övezete	<i>KÖ_K</i>
Üzemanyagtöltő állomást befogadó övezet	<i>KÖ-ÜT</i>
Közlekedési zöldterületek övezete	<i>KÖ_Z</i>
b) Közmű övezetek	<i>Kü; Kü Fü</i>
c) Zöldterület övezete:	
Közparkok övezete	<i>ZKp; Z-Kp1; Z-Kp2; Zp, Z-Kp-1; Z-Kp-2; Z-Kp-3</i>
Tóparti Sétány	<i>KP-TOS-1; KP-TOS-2; KP-TOS-3</i>
Történeti kert	<i>ZTk</i>
Közkertek	<i>ZKk</i>

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**
 Védelmi szerepű zöldfelületek övezete **Zv**

d) Erdő övezetek:

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**

e) Mezőgazdasági területek övezetei:

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; Mk0;**
 Nagyüzemi kertgazdasági övezet **M-K**
 Tanyagazdaság jellegű mezőgazdasági övezet **MT**
 vízminőségvédelmi terület övezete **Mv; Mv-1; Mv-2; Mv-3**

f) Vízgazdálkodási terület övezetei:

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek Általános előírások

11.§

- (1) Külön telektömb szintű szabályozási terv készítése és/vagy kétlépcsős engedélyeztetési eljárás során, amennyiben a terület terhelése nem növekszik:
 - a falusi jellegű építési övezet $\Rightarrow$ kertvárosi jellegű építési övezetbe,
 - a kertvárosi jellegű építési övezet lakóparki beépítés esetén $\Rightarrow$ kisvárosi jellegű építési övezetbe sorolható a szerkezeti terv módosítása nélkül.
- (2) A lakóövezetek területén nem helyezhetők el, a meglévők 40m² feletti alapterülettel újra nem építhetők és nem bővíthetők lakó funkció nélkül, önálló épületként, vagy önálló rendeltetési egységként:
 - ipari és raktározási használatot befogadó épületek,
 - kisipari termelő- és tároló építmények, illetve funkciók,
 - üzemi jellegű szolgáltató funkciót befogadó építmények,
 - gépjárműjavító és festőműhely, gépjárművel kapcsolatos egyéb szolgáltatás,
 - 3,5t önsúly feletti járművek és munkagépek telephelyei, karbantartó és festő műhelyei, mosói 40m²-es területig sem helyezhetők el,
 - nagykereskedelmi üzletek, raktárak,
 - lakó funkció nélküli mezőgazdasági terménytároló épületek, állattartó épületek,
- (3) Kisvárosi és kertvárosi jellegű építési övezetek főúttal és gyűjtőúttal határos telkein,

- lakossági alapellátást biztosító kereskedelmi ellátó, szolgáltató, vendéglátó,
 - szálláshely-szolgáltató,
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális funkciók önálló épületkén, vagy önálló rendeltetési egységként létesíthetők a lakóterületi terhelhetőség határain belül.
- (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.
- (5) A műemléki jelentőségű területen belül telekosztással, vagy telekegyesítéssel történő telekszerkezet változtatás csak külön szabályozási terv alapján, telekhatár rendezés az érintett telkek együttes területének legfeljebb 10%-ig engedélyezhető.
- (6) A kisvárosi és kertvárosi jellegű építési övezetben az épület bruttó szintterületébe nem kell beszámítani:
- a pincszinten a lakásokhoz tartozó legfeljebb 15m²-es tároló-helyiséget,
 - a személygépjármű tároló területét lakásonként 20 m²-ig.
- (7) 4 önálló rendeltetési egységet, vagy 4-nél több lakást magába foglaló lakóépületen új homlokzati szerelt kémény, konvektor, turbókazán nem engedélyezhető, meglévő újból nem építhető.

Épület telken belüli elhelyezés

- (8) Utcavonallal nem derékszöget bezáró oldalsó telekhatárok esetén az épület az oldalsó telekhatárral párhuzamos legyen, a közterület felől a beépítés jellege „fésűs utcaképet” adjon.
- (9) Elő-, oldal-, hátsókert
- a) A kialakult utcaképekhez illeszkedően tartandók meg az előkertek. A Felső-Tata, Nagykert, Halastó-Fényes, Tóváros városrészekben a beépítés előkert nélküli, illetve legfeljebb 3,0m-es előkert a jellemző. Ez alól kivétel a Bacsó Béla út SZ-2/A jelű terven jelölt előkert mérete.
 - b) Az új beépítésű lakótelekeknél legalább 5,0m-es, de legfeljebb 7,0m-es előkert alakítandó ki. Ez alól kivétel az Újhegy falusias építési övezetbe sorolt telkei. Itt legalább 10,0m-es és legfeljebb 15,0m-es előkert méretek tartandók.
 - c) Az oldalhatáron álló és a szabadon álló beépítési módnál az építési övezetre meghatározott építménymagasságnak megfelelő oldalkert tartandó. Kialakult beépítettségű övezetben, oldalhatáron álló beépítési módnál az oldalkert a homlokzatmagasságnál kevesebb lehet, de legalább 3,0m legyen. Az illeszkedési mérték főépítész/tervtanács véleménye alapján határozandó meg.
 - d) Zárt sorú, zártjellegű és oldalhatáron álló beépítési módnál amennyiben az épületek között a tényleges az építménymagasságnak megfelelő tűztávolság nem biztosítható, a telekhatár helyzetétől függetlenül, az alkalmazható megoldás a tűzoltóság bevonásával egyedileg tisztázandó.
 - e) Hátsókert: a legfeljebb 30m-es telekmélyiségig zárt sorú, illetve zártjellegű, valamint oldalhatáron álló beépítési módnál a beépítés a hátsó telekhatárig kiépíthető. A telekhatáron tűzszakasz határral, tűzfalképzéssel L és U alakú beépítés is létrehozható.

- A legfeljebb 45,0m-es telekmélységig zárt sorú, zártjellegű, oldalhatáron álló, valamint szabadon álló beépítési módnál legalább 6,0m-es hátsókert tartandó.
- A legfeljebb 60,0m-es telekmélységig zártjellegű, oldalhatáron álló, valamint szabadon álló beépítési módnál legalább 15,0m-es hátsókert tartandó.
- A 60,0m feletti telekmélységnél zártjellegű, oldalhatáron álló, valamint szabadon álló beépítési módnál legalább 25,0m-es hátsókert tartandó.
- 80,0m feletti telekmélységnél zártjellegű, oldalhatáron álló, valamint szabadon álló beépítési módnál legalább 35,0m-es hátsókert tartandó.
- 100,0m feletti telekmélységnél zártjellegű, oldalhatáron álló, valamint szabadon álló beépítési módnál legalább 45,0m-es hátsókert tartandó.

Építészeti megjelenés

- (10) Több lakásos, vagy többszintes társasházak homlokzati megjelenése (pl.: erkély beépítés, nyílászáró csere, külsőlift létesítés, tetőtér-, emeletráépítés) csak az egész épületre egységesen megtervezett és kivitelezett formában, főépítési/tervtanácsai vélemény figyelembe vételével engedélyezetten változtatható meg.
- (11) Műemléki jelentőségű és helyi értékvédelmi területen a közterület felől tetőtérben terasz, erkély, zárterkély nem engedélyezhető.
- (12) a) Kisvárosi, kertvárosi és falusi jellegű építési övezetben, vegyestető alkalmazása esetén a 40 m²-t meghaladó területű lapos tetőrész csak tetőkert, vagy tetőterasz formájában létesíthető, ettől csak tervtanácsai hozzájárulás esetén lehet eltérni.
- b) A minimális telekszélességet és minimális telekterületet legalább háromszoros mértékben meghaladó telek beépítése esetén az épületek tető és tömegformálása szabadon megválasztható (geo-ház, öko-ház) Nagykert és Újhegy fejlesztési területein.

Nagyvárosi jellegű építési övezetek (Ln)

12.§

- (1) Ln-...-Ø jelű építési övezetek a telepszerűen, többszintes, pont- és sávházakkal beépült, kialakult (Ø) lakóövezetek területei.
- (2) a) Az építési övezetben az alábbi funkciókat befogadó épületek építése engedélyezhető:
- több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek,
 - közcélú (egészségügyi, szociális, igazgatási, oktatási, kulturális) funkciókat önállóan, vagy a lakásokat kiegészítően befogadó vegyes használatú épületek,
- b) A vegyes funkciójú épületekben a pince/alagsorban és/vagy a földszinten teremgarázs, az I.emeleten/földszinten az a) pontban felsorolt egyéb funkciók, a II.emeleten/tetőtérben lakások létesülhetnek.
- c) Nem engedélyezhető az övezetben állattartást szolgáló épület/rész.
- (3) Az úszótelkek megőrizhetők, szándék esetén, a közművek figyelembe vételével a meglévő épületek köré minimum 1 000m²-es, vagy azt meghaladó telkek alakíthatók.

- (4) a) Az Ln-FT-Ø, Ln-KV-Ø jelű építési övezetben a kialakult beépítés mértékét növelni, új épület elhelyezni csak a lakótelepi egység teljes területére kiterjedő szabályozási terv alapján lehet.
- b) A szabályozási tervben meg kell határozni:
a parkolásra és a járműtárolók elhelyezésére szánt területeket, a kialakítás jellegét (pl.: felszín feletti, vagy terepszint alatti),
a megtartandó közhasználatú zöldterületeket, a játszó és sportterületeket,
a meglévő épületek számára szükség esetén utólagosan kialakítható telkek területét,
az új beépítés számára kijelölt telkek területét, funkció meghatározást, beépíthetőség paramétereit.
- c) Lakótelepi szinten a beépítési mérték legfeljebb 30% lehet.
A kialakult zöldfelületi arány megtartása, illetve javítása esetén, tömbszinten 35%-os zöldfelületi mérték biztosítandó.
Az új épületek építménymagassága legfeljebb 12,0m lehet, földszinti, vagy alagsori parkoló funkció (pl.: teremgarázs) létesítése esetén legfeljebb 13,5m lehet.
- (5) a) Az SZ-2/A jelű terven fejlesztésre jelölt részeken (*Ln-F és Ln-F+MG*) telektömbre kihatóan kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében kell a beépülés jellegét pontosítani. A fejlesztések kapcsán a lakóépületekhez kapcsolódóan az alagsori szinten és/vagy a földszinten a gépjárművek elhelyezésére garázs/teremgarázs létesítendő.
- b) A Nagykert városrészben (Ln-NK-Ø) legfeljebb 2 gépkocsi-tároló szint és 2 lakószint építhető-
- c) Halastó - Fényes városrészben a kialakult beépítési környezethez illeszkedő szintszám/építménymagasság (lakótelepi rész felé F+3, sorházas rész felé F+2 szint) valósítható meg.
- (6) 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 engedélyezhető.
kétlépcsős építési engedélyezési eljárás alapján,
a parkolási többletigény biztosítása esetén,
az épület egészére készített tervek alapján (lépcsőházanként nem engedélyezhető, nem építhető),
a 4 emeletes lakóépületek építménymagasságának megtartásával,
valamint a szükséges közműfejlesztések biztosításával.
- (7) A magastető:
szimmetrikus hajlásszögű és szimmetrikus vetületi hosszúságú legyen,
és/vagy szegmens-íves, a Bacsó Béla úti lakótelep kialakult tetőformájához alkalmazkodva,
és /vagy vegyes tető, legfeljebb 50% lapos-, – 50% magastető.
- (8) Egy épületen belül legfeljebb 2 féle tetőhajlás alkalmazható. A tetőtér beépítése esetén a homlokzati megjelenésben csak egy sorban (azonos szinten) elhelyezett tetőablakok (álló és/vagy síkban fekvő) engedélyezhetők.
- (9) a) A felszámolandó sorgarázsok újrahazsnosítandó területén az építési engedélyezési tervben a geotechnikai szakvélemény részeként talajszennyezettségi vizsgálat készítendő.

- b) 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 (pl.: legfeljebb 3,0m-es építménymagasság, azonos anyaghasználat, nyílászárók, gerinc és párkánymagasság, szimmetrikus kialakítás), zöldtetősíthetők, illetve új egységek építhetők.
- c) 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.
- d) Sorgarázsok, térszín alatti járműtárolók csak favédelmi terv alapján a meglévő, értékes fás növényzet figyelembe vételével helyezhetők el.
- e) Meglévő, illetve létesülő sorgarázsok funkcióváltása (gépjárműtárolástól eltérő használata) nem engedélyezhető.
- (10) Ln-FT-Ø jelű felső-tatai telepszerű építési övezetben
- a) a manzárd tetős panelházak tetőtér beépítése, valamint felújítás kapcsán az épületek megjelenésének újragondolása engedélyezendő a műemléki jelentőségű területhez illeszkedő formában.
- b) kialakult, többszintes, telepszerű magastetős lakóépületek tetőtere és padlástere egységesen megtervezett és kivitelezett formában, tervtanácsi vélemény alapján engedélyezetten átépíthető, beépíthető.
- (12) A nagyvárosi jellegű építési övezetek építési paraméterei:

Építési öve zet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Építmény-magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megjegyzés
				Min. (m)	Max. (m)		
Ln-FT-Ø	1 000	Kialakult úszótelek/ egyedi telken szabadon álló	30/telep	7,5	K/9	35/telep	Alagsori/terep-szint alatti beépítettség max mértéke 80 %
Ln-NK-Ø				9,0	K/12		
Ln-HF-Ø				9,0	K/13,5		
Ln-TV-Ø				7,5			
Ln-KV-Ø				7,5			65%
Ln-Gksz	K	Szabadon álló	35	-	7,5	30	-
Ln-SG	-	zárt sorú	80	2,5	3,0	-	sorgarázs
Ln-F +MG/DG	Feltételhez kötött lakótelepi fejlesztési terület lakóház és mély/dombgarázs építésére fenntartva.						

(K = kialakult; SG = sorgarázs; MG = mélygarázs; DG = dombgarázs)

Kisvárosi jellegű építési övezetek (Lk)

13. §

- (1) a) Az övezetek egy, vagy kialakult esetben több lakásos, új épület esetében legfeljebb 3, csoportház jellegű esetben max. 5 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgálnak.
b) A kialakult lakásszám felújítható, bővíthető, újraépíthető.
c) Lakófunkció nélkül önállóan szálláshely szolgáltató, közintézmény, irodaház, egészségügyi, kiskereskedelmi épület/rész is építhető.
- (2) Kisvárosias jellegű lakópark szabályozásánál a környezethez való illeszkedést biztosítani kell. A lakópark egész területére vetítve, átlagoltan tartandók be az OTÉK rendelkezései.
- (3) A beépítési mód a kialakult beépítéshez illeszkedően zárt sorú, oldalhatáron álló, szabadon álló és csoportház jellegű beépítés lehet. A csoportház legalább két legfeljebb 5 egységes sor-, iker-, láncház lehet. A két egységes csoportház legalább 3,0m-es oldalkerttel, az oldalkert irányában homlokzatos építészeti kialakítással engedélyezendő.
- (4) -Kisvárosi sűrűségű övezetekben jellemzően földszintes, legfeljebb 3 szintes épületek építhetők. Új épület elhelyezése esetén telkenként legfeljebb 2db épület építhető. Állattartást szolgáló épületrész legfeljebb nettó 5,0m²-en engedélyezhető.
- (5) A parkolást telken belül kell megoldani. A földszint közterület felőli homlokzati szakaszán sorgarázs nem létesíthető.
- (6) A kialakult oldalhatáron álló beépítési mód zárt sorúsodhat:
 - a) Felső-Tata, Nagykert és Tóváros városrészekben, a 10,0m-nél keskenyebb telkek zárt sorúan, illetve zárt jelleggel is beépíthetők, telekre gépjárművel történő bejutás biztosítása mellett.
 - b) 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.
Az összeépülés eredményeként a melléképület és az összekapcsoló épületrész kisebb, de legfeljebb a főépülettel megegyező párkány- és gerincmagasságú lehet.
- (7) Zárt sorú építési övezetben, az építési engedélyezési terv részeként a szomszédos 3-3 telek utcai homlokzatát is tartalmazó utcakép készítenő, az illeszkedés igazolásához.
- (8) Az új épületet a környezetbe illő, a szomszédos épületekhez illeszkedő gerinc- és párkánymagassággal kell létesíteni.
- (9) 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.
- (10) 12,0m-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 legfeljebb a telekszélesség 1/3-a lehet.
- (11) L vagy U alakú beépítésnél a telekhatáron kialakuló új tűzfalszakasz építménymagassága legfeljebb 6,5 m lehet.
- (12) A beépítés mértéke
 - a) új beépítés esetén

300 m²-es telekterületig legfeljebb 60%,
 450 m²-es telekterületig legfeljebb 50%,
 450 m² feletti telekterületnél legfeljebb 35% lehet.

b) Kialakult beépítésnél, ha a beépítés mértéke meghaladja az a) pontban meghatározott értékeket a meglévő épület felújítható, átalakítható, de nem bővíthető és a kialakulttal azonos mértékben újra nem építhető.

(13) Zárt sorú beépítés pinceszintjén a rétegvizek áramlását biztosítani kell.

(14) A telekszerkezet jellemzően kialakult, tovább nem osztható.

(15) 8m-nél keskenyebb közterületek mentén sem önállóan, sem a lakófunkció mellett szálláshely-szolgáltató épület, irodaház, kiskereskedelmi és szolgáltató üzlethelyiség, műhelyrész nem létesíthető.

(16) Az övezetekben a közterület felől a tetőtérben álló tetőablak, zárterkély, loggia, terasz csak tervtanácsi vélemény alapján létesíthető.

(17) Az előkert nélküli beépítésnél a közterület felől előlépcső nem építhető. Telkenként, közterülettel határos telekhatáronként legfeljebb 1-1 gépjárműbehajtó kapu létesíthető.

(18) Kisvárosi jellegű építési övezetek építési paraméterei:

Építési övezet Jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Építmény- magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megjegyzés
				Min. (m)	Max. (m)		
Lk-FT-Ø	700	Szabadon álló	60	50	7,5	20	-
Lk-F	Sorház, kistársasház részére fenntartott fejlesztési terület építészeti formálása a kialakulthoz illeszkedjen						
Lk-FT-Z	Tovább nem osztható	Zárt sorú, zárt jellegű	35-60	3,5	6,0	25-40	illeszkedés
Lk-FT-O/Z		Szabadon, vagy oldalhatáron álló	25	3,0	5,0	60	
Lk-FT-Sz/O		oldalhatár	35-60*	3,5	K/5,0	25-40*	
Lk-FT-O							
Lk-NK-O	400	Oldalhatáron álló	40	3,5	K/6,0	30	tervtanács
Lk-NK-Z	300	zárt sorú	35-60*	4,5	6,5	25-40*	
Lk-NK-SZ	400	Szabadon álló	30				
Lk-HF-O	400	Oldalhatáron álló	35	4,0	6,0	40	illeszkedés,
Lk-HF-Cs	700	csoportház		6,0	7,5		
Lk-TV-Z	Tovább nem osztható	zárt sorú	35-50*	3,5	5,0-8,0	25-40*	illeszkedés.
Lk-TV-O/Z	400	Zárt sorú/ oldalhatáron álló		6,5	9,0		
Lk-TV-O	300	Oldalhatáron álló	50	4,5	K/6,5	30	MJ-n belül a telkek tovább nem oszthatók
Lk-TV-Sz	400	Szabadon álló	35				
Lk-KV-O		Oldalhatáron álló	35	4,5	K/6,5	40	

Lk-KV-Z	Tovább nem osztható	zárt sorú	50		9,0	30	
<i>Lp</i>	<i>Szabályozási Terv készítendő</i>						

(*Lp* = lakópark jellegű; *K* = kialakult; * telekmérettől függő)

- (19) Az illeszkedésnél figyelembe veendő karakter Felső-Tata városrészében: előkert nélküli, földszintes, nyugodt, kiemelések nélküli magastetős, utcával párhuzamos gerincű, hagyományos anyaghasználat és formaképzés jellemző. A közterület felől az emelt földszinti padlóvonal nagyobb belmagasság a gyakori.
- (20) Az illeszkedésnél figyelembe veendő karakter Halastó-Fényes városrészében:
Az Lk-HF-Cs jelű építési övezetben:
- Jellegében a sorházas, láncházas beépítés őrzendő meg, építendő újjá,
 - magas és vegyes tető alkalmazandó, szimmetrikus tetőhajlással. A tetőkialakításánál legfeljebb 2féle tetőhajlás alkalmazható. Közterület felőli homlokzaton álló tetőablak nem létesíthető.
 - A lakóházak jellemzően emeletesek, földszinti padlóvonal az utcai járdaszinthez képest legfeljebb 80cm magasan lehet.
 - A kialakult építménymagasság 7,5-8,0m-es, tovább nem növelhető.
 - A csoportház egészen csak azonos anyaghasználat és színezés engedélyezhető. Jellemző anyagok: látszó kőburkolat és vakolat, fa nyílászárók.
- (21) 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 engedélyezhetők.
 - 9,0m magas építmény a Május 1 út – Bajcsy Zsilinszky utca nyugati sarkán engedélyezhető, a körforgalmat lezáró térfalként.

Kertvárosi jellegű építési övezetek (Lke)

14.§

- (1) Kertvárosi jellegű lakóterület építési övezeteiben, telkenként létesíthető:
- 2db épület és legfeljebb 3 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,
 - állattartó épület/rész legfeljebb netto 10m²-ig.
- (2) A lakótelken nem létesíthető
- üzemanyag-töltő állomás,
 - lakó-funkció nélküli, csak mezőgazdasági, vagy kisüzemi, kisipari termelő/szolgáltató funkciót befogadó épület,
 - nem engedélyezhető 3,5t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkoló terület, ezen járművek szervizei, kocsimosói, telephelyei.

- (3) Kertvárosias jellegű lakópark szabályozásánál a környezethez való illeszkedést biztosítani kell. A lakópark egész területére vetítve, átlagoltan tartandók be az OTÉK rendelkezései.
- (4) a) Elő-, oldal, hátsókertre vonatkozó előírásokat lásd 11.§ (9) pontban.
b) Új beépítésű területeknél legalább 6,0m-es előkert biztosítandó.
- (5) 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 utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (tűzfalas nem lehet).
- (6) 20,0m-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 oldalkerti homlokzati nyílások alkalmazásakor csak a tűztávolság megtartásával engedélyezhető.
- (8) Kialakult beépítettségű övezetekben a kialakult szintterületi mutató újraépítés esetén alkalmazható.
- (9) A kertvárosi jellegű építési övezetek építési paraméterei:

Építési övezet Jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Építmény- magasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megjegyzés
Lke-FT-Sz,	400	Szabadon álló	30	K/5,5	50	
Lke-FT-O		Oldalhatáron álló				
Lke-NK-O	600	Oldalhatáron álló	30(900/2)	5,0		Egységes épületként kezelendő
Lke-NK-Ik		Ikerházas				
Lke-NK-Cs	400	CSoportházas	30	6,0		
Lke-HOF-O	600	Oldalhatáron álló	25	5,0		
Lke-HOF-Cs	250	CSoportházas	30	4,5	6,5	Egységes épületként kezelendő
Lke-KV-O	400	Oldalhatáron álló	25	5,0	50	
Lke-TV-Z	Kialakult tovább nem osztható	Zárt sorú	30(700/2)	6,0	60	
Lke-TV-Sz		Szabadon álló	25	6,5	50	
Lke-TV-O		Oldalhatáron álló	30	5,0		
Lke-TV-Ik		Ikerházas		5,0		Egységes épületként kezelendő
Lke-TV-O/Ik		Oldalhatáron álló /ikres				Egységes épületként kezelendő

Lke-TV-O/SZ		Oldalhatár / szabadon álló	30	3,5	K/6,0	
Lke-TV-Cs		CSoportház	30	7,5	55	Egységes épületként kezelendő
Lke-ÚH-Sz	700	Szabadon álló	25	5,0	55	
Lke-ÚH-Ik/Sz		Ikresen csatlakozó				illeszkedés
Lke-ÚH-O		Oldalhatáron álló				
Lke-ÚH-Cs	300	Csoportház kistársasház	30	7,5	50	Egységes épületként kezelendő
Lke-ÚH-Cs/O	700	Csoportház /oldalhatáron	30	7,5	50	
Lke-KV-O	Kialakult tovább nem osztható	Oldalhatáron álló	30	K/5,0	50	illeszkedés
Lke-KV-O/Sz		Szabadon álló		K/6,5		

(K = kialakult)

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

Falusi jellegű építési övezetek (Lf)

15.§

- (1) Az építési övezetben az alábbi funkciók céljára létesülhet épület:
 - legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
 - egészségügyi, szociális épület,
 - szálláshely-szolgáltató épület, legfeljebb 6 vendégszobával,
 - az alapellátást biztosító kereskedelmi-, szolgáltatói tevékenység épülete.
- (2) Nem létesíthető az építési övezet területén:
 - üzemanyag-töltő állomás,
 - lakó funkció nélküli raktározási célú épület, nagykereskedelmi raktár, állattartási épület,
 - nem engedélyezhető 3,5t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkoló terület, ezen járművek szervizei, kocsimosói, telephelyei.
- (3) 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 2db 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) lehet.
 - állattartó épület/rész legfeljebb nettó 40m² lehet
 - c) A lakó- és a gazdasági udvarban egyaránt létesülhet kerti pavilon, kerti építmény, úszómedence.

- d) A gazdasági és kerti építmények/épületek az előírt hátsó telekhatár megtartásával helyezhetők el.
- (4) a) Elő-, oldal, hátsókertre vonatkozó előírásokat lásd 11.§ (9) pontban.
b) Új beépítésű területeknél legalább 6,0m-es előkert biztosítandó.
- (5) 25,0m-nél szélesebb telek szabadon állóan is beépíthető.
- (6) A falusi jellegű építési övezetek építési paraméterei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megjegyzés
				Min. (m)	Max (m)		
Lf-NK-O	900	Oldalhatáron álló	25	4,0	5,0	50	Hosszúházas beépítési jelleg megőrzendő
Lf-HF-O	600		30		5,5	40	Mocsai út mentén, a lejtős terepnél támfalgarázs építhető
Lf-HF-SZ	900	Szabadon álló	25			50	
Lf-ÚH-O	900	Oldalhatáron álló	25 (900/2)		5,0		

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

Vegyes területek Településközponti építési övezet (Vt)

16.§

- (1) Településközponti építési övezetben elhelyezhetők:
- igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
 - egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
 - kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
 - több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek önállóan, vagy a földszinten kereskedelmi, szolgáltatói, egyéb közösségi, illetve teremgarázs jelleggel megoldott gépjárműtárolás funkciójával.
- (2) Nem létesíthető az építési övezet területén:
- üzemanyagtöltő állomás,
 - önálló raktározási célú épület, nagykereskedelmi raktár,
 - állattartási épület, vagy épületrész, kivéve a kedvtelési célú-, illetve az őrző-védő (házőrző, vakvezető, vagy jelző eb) állat részére szolgáló maximum nettó 3 m²-es épület/részt,
 - nem engedélyezhető 3,5t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkoló terület, ezen járművek szervizei, kocsimosói, telephelyei.
- (3) Az övezetekben meghatározott funkciók elhelyezésének feltétele:
- a vonatkozó környezetvédelmi és egyéb előírások betartása,

- a szakhatóságok hozzájárulása,
 - az OTÉK szerint szükséges parkolóhelyek telken belüli biztosítása.
- (4) Az övezetekben a beépítés módja: zárt sorú, zárt jellegű, szabadon álló, oldalhatáron álló lehet. Zárt sorú, zárt jellegű, oldalhatáron álló L vagy U alakú beépítésnél a telekhatáron kialakuló új tűzfalszakasz építménymagassága legfeljebb 6,5m lehet.
- (5) Az intézmény jellegű létesítmények zöldfelületeit, a hangsúlyos településkép formáló hatásuk miatt, építési szándék esetén az engedélyezési terv részét képező kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.
- (6) Az építési engedélyben kikötött módon a használatbavételi engedély csak a járulékos építési munkák, tereprendezés, kertészeti kialakítás, előírt védőfásítások, kötelező és többszintű zöldfelületek, közműrákötések, gépjárműtárolók, parkolók egyidejű megléte esetén adható ki.
- (7) Intézményi jellegű beépítettség felső határa legfeljebb 65%, ezt meghaladó kialakult beépítettség megőrizhető, de nem bővíthető.
- (8) Vegyes funkciójú településközponti övezetknél a kialakult beépítettséget (K) 10%-kal lehet bővíteni, ennél nagyobb mértékű bővítési igény esetén kétféle engedélyeztetési eljárást kell lefolytatni. 65%-os beépítési mérték felett további bővítés nem engedélyezhető.
- (9) Az intézményi övezetek 50,0m-es védőtávolságán belül állattartó épület/rész nem engedélyezhető.
- (10) Az építési övezetben kizárólag lakóépület esetén az épület bruttó szintterületébe nem kell beszámítani:
- a pincészinthez tartozó legfeljebb 15,0m²-es tároló-helyiséget,
 - a személygépjármű tároló területét lakásonként 20 m²-ig.
- (11) Településközponti építési övezetek építési paraméterei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Építmény-magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megjegyzés
				Min. (m)	Max. (m)		
Vt-FT-In/1	700	zártjellegű	K/65	5,0	K/10,5	25	Intézményi funkciók
Vt-FT-In/2	Kialakult, tovább nem osztható	Szabadon álló		-	K		
Vt-FT-Z/O	500	Zártjellegű, oldalhatár	65/1,1K	4,5	K/6		Illeszkedés
Vt-FT-Sz		Szabadon álló	35	-			
Vt-HOF-1	1500	Zártjellegű szabadon áll.	35	4,5	K/9,0	35	Lányi villa és környezete
Vt-HOF-2	500	Zárt jellegű	40	6,0	9,0	25	
Vt-TV-In	Kialakult, tovább nem osztható	Zártjellegű, szabadon álló:3305/5 -7hrs	K/25	-	K	50	Illeszkedés

Vt-TV-Z/O		Zártjellegű Oldalhatár	K/50	5,0	K/7,5	35	
-----------	--	---------------------------	------	-----	-------	----	--

/K= kialakult;

(12) Az illeszkedés elvei:

- 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.
- 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.
- Vt-III-1 építési övezetben parkoló felület kialakításánál az eredeti terephez képest legfeljebb ½ szintnyi süllyesztés engedhető meg. A támfalmagasság legfeljebb 1,5m lehet, az alkalmazható anyagok: látszó kő-, téglafelület, fa, növénytámfal.

Központi vegyes építési övezet /Vk/**17.§**

- (1) A településközpont vegyes területen létesíthető:
 - városi szintű közintézményi épület (igazgatási-, oktatási-, egészségügyi és szociális épület),
 - irodaház,
 - vegyes funkciójú épület, (több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, kereskedelmi, szolgáltatói, irodai tevékenységek terei, a második, a harmadik szinten lakófunkcióval kiegészülve)
 - szálláshely – és egyéb szolgáltató épület,
 - a terven jelölt helyeken parkolóház,
- (2) Nem létesíthető az építési övezet területén:
 - üzemanyagtöltő állomás,
 - önálló raktározási célú épület,
 - állattartási épület, vagy épületrész, az építési övezetben és 50,0m-es védőtávolságán belül, kivéve a kedvtelési célú-, illetve az őrző-védő (házőrző, vakvezető, vagy jelző eb) állat részére szolgáló maximum nettó 3 m²-es épület/részt,
 - nem engedélyezhető 3,5t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkoló terület, ezen járművek szervizei, kocsimosó telephelyei.
- (3) Az övezetekben meghatározott funkciók elhelyezésének feltétele:
 - a vonatkozó környezetvédelmi és egyéb előírások betartása,
 - a szakhatóságok hozzájárulása,
 - az OTÉK szerint szükséges parkolóhelyek telken belüli biztosítása.
- (4) Az övezetekben a beépítés módja: zárt sorú, szabadon álló, oldalhatáron álló lehet.
- (5) Az intézmény jellegű létesítmények zöldfelületeit, a hangsúlyos településkép formáló hatásuk miatt, építési szándék esetén az engedélyezési terv részét képező kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

Az építési engedélyben kikötött módon a használatbavételi engedély csak a járulékos építési munkák, tereprendezés, kertészeti kialakítás, előírt védőfásítások, kötelező és többszintű zöldfelületek, közműrákötések, gépjárműtárolók, parkolók egyidejű megléte esetén adható ki.
- (6) A Halastó-Fényes városrészben az intézmény jellegű telkek jelentős zöldfelületű intézménynek tekintendők, így a 3500m² feletti telekterület csak fél területtel vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál.
- (7) A Tóváros városrészben a műemléki környezethez igazodva az 1000m² feletti telekterület csak fél területtel vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál.

(8) Központi építési övezetek építési paraméterei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Beépített- ség legna- gyobb mértéke (%)	Építmény- magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megjegyzés
				Min. (m)	Max. (m)		
Vk-FT-In	K						Intézmény jellegű
Vk-NK-In	2000	SZ	30	6,0	K/9,0	40	/SZT/
Vk-HOF-In/1	3500	Szabadon álló	25	7,5	10,5	50	
Vk-HOF-In/2			30		12,0		
Vk-HOF-Sz	1,0ha	Szabadon álló	30		7,5	40	
Vk-TV-In	2500	Szabadon álló	25	5,0	10,5	35	
Vk-KV-In	5000	Szabadon álló	30			40	
Vk-KV-1	3000	Szabadon álló	30+5*	6,5	9,0	35	Kétlépcsős engedélyeztetés
Vk-ÜH Vk-NK	Szabályozási terv készítendő – „alközpontok”						

(K = kialakult) (*) Vegyes funkciójú épületeknél közösségi funkció létesítése esetén a beépítési mérték felső határa 5%-kal növelhető.

- (9) Az alközpontok számára fenntartott területek 60%-a központi vegyes építési övezetbe, legalább 35%-a közpark övezetbe tartozik.

Gazdasági területek (G..)

18.§

- (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 |
| GIP | Ipari park jellegű gazdasági övezetek |
| Gksz | Kereskedelmi-, szolgáltatói gazdasági övezetek |
| Gmű | Mezőgazdasági üzemi terület övezete |
| Gmj | Mezőgazdasági majorsági terület övezete |
- (2) A szerkezeti tervben területhasználati módosulásra jelölt gazdasági területeken a meglévő épületállomány bruttó területének legfeljebb 10%-os bővítése engedélyezhető, 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) 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. Kialakult esetben 50%-os beépítettség megtartható 25%-os zöldfelületi arány biztosítása mellett.

- (5) Meglévő „iparterület” telkein, vagy létesülő gazdasági területeken a telekalakítás, illetve építési engedélyben kikötött módon a használatba vételi engedély feltétele az esetleg föllelhető akkumulálódott talajszennyezések, a visszamaradt környezeti károk (um.: 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.
- (6) 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
- (7) A gazdasági övezeten belül egy telken a telek nagyságától függően több szabadon álló épület építhető. Az egymás mellé kerülő létesítmények távolságát a tűzoltóság szakvéleménye alapján kell meghatározni. A létesíthető épületek száma a telekméret függvényében növekedhet. (A kapubejárat/oknál épített portaépület nem számítandó bele az épületek számába.)

Telekméret	A telken építhető épületek száma
3000 m ² -ig	2 db
6000 m ² -ig	4 db
9000 m ² -ig	5 db
9000 m ² -nél nagyobb	6 db

Új önálló épület elhelyezése, ha a meglévő épületek száma meghaladja az említetteket, csak épületbontás esetén lehetséges.

- (8) A városkép szempontjából jelentős helyen, illetve rálátással épülő „doboz jellegű” csarnok-, üzemi épületek hossza, (homlokzaton és/vagy tetőzetten megjelenő) építészeti tagolás nélkül maximum 75 m lehet. Az építészeti tagolás mértéke és jellege meghatározásánál a városi Főépítész véleménye a mérvadó. Nem számít elegendő tagolásnak a színváltás, vagy az alkalmazott burkoló anyag váltása.
- (9) Bármely telekhatáron az épített/szerelt 1 méternél magasabb tömör kerítés csak építési engedéllyel építhető. Tömör kerítéselemként nem használható látszó betonfelület, felületképzés nélküli fémlemez, hullámpala. Tömör kerítés létesítése esetén az anyaghasználat és a színezés megállapítása érdekében a Főépítész véleményét ki kell kérni.
- (10) Az övezetekben csak olyan építési tevékenység engedélyezhető, amelynél az építési engedélyeztetési eljárás során megítélhetők a következők:
 - a létesítmény engedélyköteles pontforrásainak emissziója a levegő védelmével kapcsolatos előírásoknak, az övezeti besorolásnak megfelelő emissziós értékeknek megfelel,
 - diffúz légszennyezést okozó tevékenységek kizárólag zárt térben folytathatók
 - a szomszédos létesítmények a lakóterület, a lakóingatlanok használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi zajterheléssel nem zavarja,
 - a gazdasági területen a szennyvizek és a csapadékvizek kizárólag a köz-csatornahálózatba vezethetők.

- a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket, (csapadékvizeket) a közsatornába vezetés előtt az üzem területén belül előtisztítani, ill. előkezelni kell
- a területhasználat révén keletkező kommunális hulladék, a kommunális hulladékkal együtt kezelhető technológiai jellegű hulladék a környezet terhelése nélkül ártalmatlanítható (gyűjtés, szállítás, engedélyezett újrahasznosítás),
- a területhasználat révén keletkező veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtés és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható.
- a funkcióból eredő szennyező (pl.: fertőző, mérgező) anyag a talajt és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
- a közterület terhére - saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt, a környezetet zavaró mértékű és jellegű új gépjárműforgalmat nem vonz.

Kereskedelmi-, szolgáltatói gazdasági területek és övezetei (Gksz)

19.§

- (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 tenispálya méretű sportpálya.
- (2) Az övezetben nem engedélyezhető az alábbiak elhelyezése:
- a jelentősen zavaró hatású (zajos, bűzös, veszélyes, fertőző vagy robbanás-veszélyes) gazdasági tevékenységet befogadó, tároló épület/rész, építmény
 - állattartó épület.

(3) A kereskedelmi-, szolgáltatói gazdasági övezetek építési paraméterei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Beépített-ség leg-nagyobb mértéke (%)	Építmény-magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megjegyzés
				Min. (m)	Max (m)		
Gksz-FT-Sz	5000	Szabadon álló	30	-	9,0	35	Naplókert u. felőli előkert min. 15m
Gksz-FT-Sz/Z	1000	Szabadon állól/zárt sorú	40	4,5	7,5	30	Kialakult
Gksz-NK-Sz/O	3000	Szabadon/ oldalhatáron álló	35		7,5		
Gksz-HF-In	1000	Szabadon álló	30		6,0	35	Intézmény jellegű
Gksz-HF-Sz	2000	Szabadon álló	K/25		5,0		Kétlépcsős engedélyeztetés
Gksz-TO/1	1000	Szabadon álló	30		4,5		Kétlépcsős engedélyeztetés
Gksz-TO/2	5000				6,5		
Gksz-TO-Z	500	Zártsorú	50		4,5	25	
Gksz-TV-M	1000	Szabadon álló	45 (1200/2)	-	K/7,5	20	Berta malom és környezete
Gksz-TV-O/Z	K/500	Oldalhatáron /zárt sorú	35	4,5	6,0	30	Kétlépcsős engedélyeztetés
Gksz-TV-Sz	K/2000	Kialakult/ Szabadon álló	30		K/7,5	35	
Gksz-TV-						30	
Gksz-TV-O/Sz	K/1000	Oldalhatáron /szabadon álló	35	4,5		30	
Gksz-TV-KÖ	Szabályozási Terv készítendő						
Gksz-KV-Sz/O	3000	Szabadon/ oldalhatáron álló	30	4,5	7,5	35	Kétlépcsős engedélyeztetés
Gksz-ÚH-Sz	Tovább nem osztható	Szabadon álló	30 legfeljebb 500m2		6,0-7,5		
Gksz-ÚH/ZR	Szabályozási Terv készítendő						

(K = kialakult; A zárójelben meghatározott teleknagyság feletti telekterület csak fél területtel vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál.)

Ipari gazdasági területek (Gip és Gip)

20.§

(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, közmulétesítmények, termékvezeték,
- (2) Újhegy városrész iparterületein (Gip-ÚH; Gip), a Szomódi úti/északi és az Agostyán úti iparterületeken szabályozási terv készítéséig az 5.§ (2)-ben foglaltak alkalmazandók.
- (3) Az Agostyáni út déli oldalán elhelyezkedő iparterületen új épület, vagy épületbővítés építési engedélye kiadásának feltétele továbbá a terület egészére kiterjedő közműhálózati rekonstrukciós tervek kidolgozása. Elsősorban a városi vízhálózatra való rákapcsolás feltételeinek tisztázása, az oltóvíz-hálózat kiépítésének megoldása érdekében.
- (4) Az ipari gazdasági terület övezeteinek építési paraméterei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Építmény-magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	megjegyzés
				Min (m)	Max (m)		
Gip-ÚH	Szabályozási Terv készítendő						
Gip	Vasútkorrekcióval érintett átalakuló iparterület építés, telekalakítás csak szabályozási terv alapján						
Gip-IP/5	Nem osztható	Szabadon állóan	40	5,5	9	30	

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

Mezőgazdasági üzemi terület (Gmü, Gmj)

21.§

- (1) A városban meglévő és megtartható mezőgazdasági üzemi terület a Mocsai úti üzemi terület valamint a Grébicsi vízfolyás mentén elhelyezkedő major területe.
- (2) a) 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,
 - a terület őrzéséhez, üzemeléséhez szükséges 1db szolgálati lakás,
 - az energiaszolgáltatás létesítményei.
- b) Az övezetben a meglévő beépítési mértéket legfeljebb 15%-ig lehet növelni, legfeljebb 150m²-bruttó alapterületű épülettel, épületbővítéssel.
- c) A beépítés mértéke a teljes területre vetítetten nem haladhatja meg a 15%-os mértéket. Kivételt képez, ha a város belterületén felszámolt mezőgazdasági üzemi terület áttelepítéséről van szó, mely esetben a megengedett beépítési mérték duplájára, vagyis 30%-ra növelhető.
- (3) A Gmü övezetben, a terven jelölt szennyező forrás 200 m-es védőtávolságán belül lakófunkció nem létesülhet.

- (4) 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
- (5) A mezőgazdasági üzemi terület építési paraméterei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Közművesítettség mértéke	megjegyzés
				Min (m)	Max (m)			
Gmü-NK	1ha, tovább nem osztható	Szabadon álló	15/30*	4,5	9,0**	40	teljes	Kétlépcsős engedélyezés
Gmj	K/1ha	Szabadon álló	K+5	4,5	9,0**	40	részleges	SZT

*lásd (2) c) pontot;

**Az építménymagasságtól a technológiai berendezések magassága eltérhet.

Üdülőterületek /Üü; Üh/

22.§

- (1) Hétvégi- és üdülőházas üdülőterület tartható fenn az SZ-2/A jelű szabályozási terven jelölt helyeken.
- (2) a) A hétvégiházas (Üh) építési övezetben csak 1 db a pihenést szolgáló, legfeljebb 2 üdülőegységet befogadó épület létesíthető.
- b) Állattartó és/vagy üzemi/gazdasági funkciót befogadó épület/rész nem engedélyezhető.
- (3) a) Üdülőházas (Üü) építési övezetben elhelyezhető több egységből álló, vagy csoportos üdülő- és azokat kiszolgáló épületek. Önálló garázsépület nem létesíthető.
- b) 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, kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében adható ki építési engedély,
- a partja közeli építések során minden esetben,
 - a hétvégiházas üdülőterület közeli, a Fáklya u. délkeleti oldalán lévő területen, ha az új épületegyüttes, vagy a bővítéssel létrejövő beépülés alapterülete meghaladja a bruttó 400m²-t.
- (4) Az üdülő övezetekben a környezetminőségi előírások, környezeti határértékek tekintetében a lakóterületre vonatkozó értékek tartandók be.
- (5) Az üdülő övezetek építési paraméterei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megjegyzés
				Min. (m)	Max. (m)		
Üh-TÓ-O	K	Oldalhatáron	20	3,5	5,0	60	Telek tovább nem osztható
Üh-TÓ-Ik	K	Ikresen csatlakozó					

Üh-TÓ-O/Sz	400	Szabadon / oldalhatáron álló					
Üü-TÓ-SZ	5000	Szabadon álló	20	4,5	6,0	50	Kétlépcsős engedélyezés
Üü-TÓ-O/Sz	400*/2000	Oldalhatár / szabadon	K/25	4,5	7,5	50	Kétlépcsős engedélyezés
Üü-HF-SZ	4000	Szabadon álló	15	5,0	7	60	Minimális telekméret 50m
Üü-HF	Szabályozási terv készítése szükséges						

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

Különleges területek /K-../

23.§

- (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 meglévő lakóterületek közé ékelődő temetők kerítése csak tömör és legalább 2 méter magas kell, hogy legyen.
 - A lakótelek határától mért 20 m-en belül csak urnás temetés engedélyezhető.
 - Beépítési mód: szabadon álló.
 - Maximális beépítés: 5%.
 - Maximális építménymagasság: 7,5 m
 - A temetők mellett, illetve közelében ahol az nem biztosított az OTÉK előírásait figyelembe vevő méretben közterületi parkolókat kell létesíteni, illetve fenntartani külön önkormányzati parkolási rendeletben meghatározott módon és feltételekkel.
 - A temető területeken belül új területegységek igénybevétele, a kegyeleti parkként fenntartandó 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.
- (3) KHo: Általános és sajátos szempontok a honvédségi területekre
 - A laktanya területén a város közterületeivel határos 100 méteres területsávban a városképi megjelenés érdekében az épületek építménymagassága nem lehet több, mint 12 m.
 - 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 anyaghasználatához igazodni kell. Telekosztás nem engedélyezhető. (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 készítendő szabályozási terv 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 terveket is tartalmazó elvi építési engedély birtokában lehetséges.
- (7) K-St jelű különleges terület a Fényes fürdő területe, amelyen 150m² össz-alapterületű és 4,5 méteres építménymagasságú épület/ek építhetők elvi építési engedély alapján. Telket osztani nem lehet.
- (8) Kkü jelű terület kizárólag a Kálvária dombi víztározó, illetve a vízmű-szolgáltatással összefüggő létesítmény elhelyezésére szolgál. A létesülő telket, területet bekeríteni, legfeljebb 80 cm magasságú jelzésszerű, természetes anyagú kerítéssel, vagy élő sövényvel lehet.
- (9) A hulladékkezelés különleges területei a Kh; Kht; Kko; és SZI, melyeken építési tevékenység csak szabályozási terv készítésével lehetséges.

IV. Fejezet

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű-elhelyezési terület

Közlekedés általános előírásai

24.§

- (1) A közterületeknek összefüggő hálózatot kell alkotniuk.
- (2) 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
- (3) Az M1 jelű út hálózati szerepe autópálya.
- (4) Az 1. számú főút külterületi szakaszának hálózati szerepe I. rendű főút. Az 1. számú főút városi elkerülő szakaszának forgalomba helyezésével a jelenlegi szakaszok hálózati szerepe II. rendű főútra módosul.
- (5) A 1128. számú, 8119. számú, 8136. számú, 8137. számú, 8138. számú, 8139. számú országos közutak külterületi szakaszainak hálózati szerepe összekötő út.
- (6) A Tatai Ipari Park közúti kapcsolatát biztosító út hálózati szerepe bekötőút.
- (7) A 1128. számú, 8136. számú, 8137. számú, 8138. számú, 8139. számú 11135. számú országos közutak belterületi szakaszának hálózati szerepe II. rendű főút.
- (8) Az 1. számú és a 8119. számú országos közutak belterületi szakaszának hálózati szerepe I. rendű főút. Az 1. számú főút városi elkerülő szakaszának forgalomba helyezésével az átkelési szakaszok hálózati szerepe II. rendű főútra módosul.
- (9) A Szabályozási Tervlap 2 jelű útjának hálózati szerepe II. rendű főút.
- (10) 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
 - Fényes fasor – Bezerédi utca útvonal

- 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
- (11) A Köu-3 övezetbe tartozó Szabályozási Tervlapon ekként jelölt közterületek hálózati szerepe önálló kerékpárút és/vagy gyalogút.
- (12) A Köu-2 övezetbe tartozó, (2)-(11)-ben nem szereplő közterületek hálózati szerepe belterületen kiszolgáló út, külterületen egyéb közút.
- (13) Az országos közutak külterületi szakaszán, közvetlen gépjárművel történő ingatlan-kiszolgálást biztosító új útsatlakozás, illetve új kapubehajtó nem létesíthető.
- (14) Belterületen közműhálózatok csak jóváhagyott útépitési tervek figyelembevételével épülhetnek.

Köu-1 jelű övezet

25.§

- (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
- gyorsforgalmi út esetén 100-100 m-es,
 - főútvonal esetén 100-100 m-es,
 - mellékút esetén 50- 50 m-es

védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez közútkezelői hozzájárulás szükséges, egyéb tevékenység végzése esetén a vonatkozó jogszabályokat kell betartani.

a) Gyorsforgalmi út esetén általánosan:

- épület a védőtávolságon belül csak a közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el,
- kerítés az úttengelyt 80 m-re közelítheti meg,
- a védőtávolság úttengelytől mért 80-100 m közötti szakaszán közlekedési pályák helyezhetők el.

b) Főútvonal esetén általánosan:

- épület az úttengelyt 50 m-re közelítheti meg,
- kerítés a közút szabályozási vonallal jelölt távlati telekhatárára építhető.

c) Mellékút esetén általánosan:

- épület az úttengelyt 30 m-re közelítheti meg,
- kerítés a közút szabályozási vonallal jelölt távlati telekhatárára építhető.

- (3) Országos közutak esetében közművek – külterületi szakasz esetén általánosan az út területén kívül - a vonatkozó jogszabályok és szabványok figyelembevételével helyezhetők el.
- (4) Országos közutak belterületi szakasza melletti építési telkek ipari-, kereskedelmi-, szolgáltatói- gazdasági funkciójú beépítéséhez közútkezelői és a közlekedés hatósági hozzájárulás szükséges.
- (5) Országos közutak külterületi szakaszának védőtávolságán belül reklámhordozók nem helyezhetők el.
- (6) Az Agostyáni. út (8119. sz. országos közút átkelési szakasza) Révai utca – Volán telep közötti szakaszára, tanulmánytervet kell készíteni. A vonatkozó jogszabályok és műszaki előírások alapján, az érintettek érdekeinek figyelembevételével kell a különbsztű közúti-vasúti kapcsolat kialakításának módját meghatározni.
- (7) Országos főút nyomvonalát megvalósíthatósági tanulmány alapján kell kiszabályozni, a meglévő szabályozását pontosítani.

Köu-2 jelű övezet

26.§

- (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 közterületek szabályozási szélessége:
 - lakóterület gyűjtőútja esetén legalább 22 m
 - gazdasági terület gyűjtőútja esetén legalább 16 m
 - 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
 - önálló kerékpárút, vagy gyalogút esetén legalább 4 m
 A fenti minimális értékektől csak műszaki, természetvédelmi kötöttségek esetén szabad eltérni.
- (3) Új közúti közlekedés célú közterület kialakításánál biztosítani kell a kétoldali fasor elhelyezhetőségét.
- (4) Magánút belterületen csak tömbbelsőék feltárására alakítható ki. A magánút műszaki kialakításának meg kell felelnie a közterületekre vonatkozó előírásoknak. /Lásd még: a telekalakítás rendelkezéseit, 7.§ (7)/
- (5) Külterületen mezőgazdasági utak esetén kerítés az úttengelyt 5m-nél jobban nem közelítheti meg.

Köu-3 jelű övezet

27.§

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. A kerékpárutak és/vagy gyalogutak számára újonnan kialakításra kerülő közterületek minimális szabályozási szélessége 4 m.

Vasút övezete (Kök)**28.§**

- (1) 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 m² 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.
- (2) Az országos közforgalmú vasút szélső vágányának tengelyétől mért 50-50 m széles védőtávolságon belül építményt elhelyezni csak a MÁV Rt. üzemeltetői és a közlekedési hatóság (Központi Közlekedési Felügyelet Vasúti Felügyelet) szakhatósági hozzájárulásával lehet.
- (3) Vasúti területen belüli a kialakult beépítési mód, mérték, építménymagasság megőrzendő. Nem üzemi építményekhez, raktárakhoz, szolgálati lakásokhoz rendelt telekalakítás, üzemi épületek funkcióváltása, meglévő beépítés bővítése, új épület elhelyezése nem engedélyezhető.

Kö-ÜT és Kü jelű övezetek**29.§**

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló Kö-ÜT jelű övezet az üzemanyagtöltő állomások és az autómosók építményei, burkolatai, műtárgyai és biztonsági berendezései, valamint maximum 500 m² 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.
- (2) A szabályozási terven jelölt Kö-ÜT övezeten kívül üzemanyagtöltő állomás az OTÉK-ban meghatározott helyeken közlekedési megvalósíthatósági tanulmánnyal igazoltan, valamint a város belterületén hatástanulmány és főépítész tervtanácsi vélemény alapján, kétlépcsős engedélyeztetési eljárás keretében létesíthető.
- (3) Üzemanyagtöltő állomás esetén minden töltőállás után legalább egy várakozó (parkoló) helyet kell biztosítani. Az üzemanyagtöltő állomáshoz tartozó autómosó és kiskereskedelmi egység után külön várakozó (parkoló) helyet már nem kell létesíteni.
- (4) A közművek gázfogadó, gázátadó állomások elhelyezésére szolgálnak a Kü jelű, fűtőmű céljára Kű-Fű jelű területek.

Közlekedési-zöld övezetek (KÖz)**30.§**

A KÖz jelű övezet a közlekedési területek zöldfelülete. Az övezetben szökőkút, díszkút, köztéri szobor helyezhető el, növények telepíthetők a közlekedés biztonságának veszélyeztetése nélkül. A zöldfelületek kialakításához kertépítészeti terv készítendő az úttervekkel és a közműfejlesztési tervekkel összhangban.

Parkolás általános előírásai**31.§**

- (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges
 - járműtároló épületeket
 - várakozó (parkoló) helyeket
 - rakodóhelyeketa vonatkozó előírásoknak megfelelő módon és mennyiségben kell biztosítani.
- (2) 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.
- (3) Járműtároló épületek, parkolók ki-és beléptető rendszerét úgy kell kialakítani, hogy az a közutak forgalmát ne akadályozza.
- (4) 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.
- (5) A 400 férőhelyet meghaladó járműtároló épület, vagy parkoló esetén két önálló ki-bejáratot kell létesíteni.
- (6) A 100 férőhelyet meghaladó mélygarázs, vagy parkolóház közúti kapcsolatát útcsatlakozásként kell kialakítani.
- (7) A Tópart utca Öreg tóval határos szakaszán közterületi parkoló nem létesíthető.
- (8) Kialakult telektömbben a gépjármű parkolás feltételeit közterületen, vagy közhasználatnak átadott magántulajdonú közlekedési területen, esetleg telekhez rendelt/kapcsolt 300 m-es távolságon belüli parkoló-telken vagy teremgarázsban, parkolóházban lehet biztosítani, melyről a területre készülő részletes szabályozásban, vagy a városrendezési szempontú elvi építésengedélyezési tervben, kell rendelkezni, amennyiben parkolási rendelet másképpen nem rendelkezik.
- (9) 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 meglévő ZKp övezetben telket megosztani, közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet.
- (3) Az
 - 1500 m²-es, vagy 1500 m²-nél kisebb területeken,
 - városképi, utcaképi szempontból jelentős épületek előtereit képező területeken,
 - vízfelületek, vízfolyások, közlekedési területek zöldfelületein épület nem helyezhető el.
- (4) ZKp1 jelű övezet beépítési mértéke 0%, az övezetbe tartozik:
 - 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,
 Kialakítandó új parkok:
 - Szőnyeggyári sziget északi része, a Berta malom környezetében,
 - Kocsi út menti parksáv,
 - Széles-csapás dülő menti park.
- (5) A ZKp2 jelű övezet jellemzői az alábbiak:
 - (a) Az 1500 m²-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 m² 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:
 - A Testvérvárosok parkja, és a Május 1. út déli oldalán történő folytatása,
 - Kőkúti 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.
 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:
- talajmechanikai szakvéleményt,
 - kertépítész által készített, favédelmi tervet kell elkészíteni. A kertépítész, a közművek és a csatlakozó közlekedési felületek úttervezése azonos időben, egymással összhangban történjen.
 - Szükség esetén fák vágási és fapótlási tervét is el kell készíteni, amiben a kivágandó fák törzsátmérője összegének 50%-kal pótoltnak kell lennie a nagyságrendben, 12/14 cm törzs-körméretre átszámított, iskolázott fák számszerű pótlásáról a helyszínen vagy a polgármesteri hivatal által megjelölt közterületen kell gondoskodni.
- (7) Közpark területe alá az SZ-2/A jelű terven jelölt helyeken építhető mélygarázs.
- (8) A közparkok legalább minden 100 m²-ére 1 db lombos fa telepítendő.
- (9) A közterületeket a, közparkokat szolgáló parkoló felületek kialakításának területe a **Zp** övezet. Az övezet kiépítésekor a meglévő kőfal megtartásáról gondoskodni kell.

Védett zöldterületek

34.§

- (1) A város területi védelmi rendszeréhez tartozó, eredeti helyükön megmaradt kulturális és/vagy természeti örökségvédelem helyi szintű emlékeiként, zöldfelületként funkcionáló közparkok Tata védett zöldterületei.
- (2) a) A ZKp-1 jelű övezet a helyi jelentőségű természetvédelmi terület kezelési övezetében lévő közparkok.
- b) Területük nem csökkenthető. Beépíthetőségük 0%.
- c) A felszínen és a felszín alatt csak a működtetéshez a feltétlenül szükséges berendezési tárgyak jelenhetnek meg (pl.: pad, szemétyűjtő, 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 alkalmazása nem engedélyezhető.
- (3) a) A ZKp-2 jelű övezetbe tartozó védett közpark beépíthetősége legfeljebb 2%-os. Az övezetbe tartozik a Tanoda u. egykori temetőjének területe.
- b) Az építés anyagai természetes anyagok lehetnek, a burkolt felületek megengedhető legnagyobb aránya 15%.
- c) Magas és erős fényforrások, reflektorok, hangerősítők alkalmazása nem engedélyezhető.
- (4) a) ZKp-3 jelű közpark az „Építők parkja” (a természetvédelmi terület bemutató és egyben védő övezetéhez tartozik),
- b) A beépítettség nem lehet nagyobb 2%-nál. Épületet elhelyezni az SZ-2/A jelű szabályozási terven jelölt építési zónán belül lehet, a parkot szolgáló gépjárművek parkolása a terven kijelölt helyen biztosítandó. A parkon belüli megengedett legnagyobb burkolt felületi arány 24% lehet.

- c) A kerti berendezések közül a pihenést, testedzést, az ismeretterjesztés szolgáló szerkezetek, padok, szemétgyűjtők, ivó-kutak, valamint az információs rendszerek tárgyai helyezhetők el.
- (5) A védett közparkokban kutyauffuttató nem jelölhető ki.

Történeti kert (ZTk)

35.§

- (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 vízepítési 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.
- Az övezetben a beépítés mértéke 0%.
 - az övezetben a természetközeli állapotok fenntartása kötelező, a tófarokban a természetes állapot megtartandó.
 - 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 természetronkon bútorzat, játszóeszköz állítható. 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 területsávon belül semmilyen a tó vizét terhelő tevékenység nem folytatható.

Közkertek (ZKk)

37.§

- (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető.
- (2) Az övezetbe tartozó kertek:
- Országgyűlés tér (Harangláb környezete),
 - Váralja út Várfal előtti tere,
 - Tanoda tér Fazekas u. felé eső részei,
 - Erzsébet királyné tér,
 - Móricz Zsigmond tér,
 - Május 1. út - Oroszlányi út kereszteződése (Piactér sarka) és vele szemben a Május 1. út D-i oldala
 - Környei úti temető előtere, mely kertekben vendéglátó épület nem helyezhető el.

EGYÉB ZÖLDFELÜLETI RENDSZERELEMEK
Rekreációs és védelmi zöldterületek (ZR; Zv)

38.§

- (1) a) a ZR-ST jelű övezetekbe tartozik az Öreg-tó városrész tóparti strandja.
- b) A ZR-ST-1 jelű területrészt az övezetben a természetvédelmi terület kezelési zónája. Beépíthetősége 0%.
- c) A ZR-ST-2 jelű területrészen a strandolást szolgáló medence, sport felület létesíthető. Az övezet területének legalább 80%-át gyepszintű növényzettel kell borítani. A fák koronája által képzett borítottság – a fafajok teljes kifejlődési állapotát tekintve – legalább a terület 50%-a legyen.
- d) A ZR-ST-3 jellel megjelölt területrészt a tóparti strand parkoló területe, a parkoló kiépítése kizárólag vízzáró burkolattal, olajfogóval, favédelmi terv alapján fásítva engedélyezhető. A fák 3 db gépkocsi állásonként telepítendő. A Vértesszőlősi út mentén egy, legfeljebb 3,0m²-es portaépület létesíthető.
- e) 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 engedélyezhetők. A megengedhető max. építménymagasság 4,0m
- f) 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-közelit 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:
- a) Az övezetbe tartozik a Szönyeggyári 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, kifejlett állapotú fákat tekintve.
- (4) ZR-2 jelű övezetben a szabadidő eltöltését szolgáló vegyes funkciójú létesítmények engedélyezhetők (pl.: sport, fitness, wellness, játéktér). A telepítés szabadon álló, a beépítettség mértéke legfeljebb 2%, az építménymagasság legfeljebb 6,5m lehet. A burkolt felületi arány legfeljebb 30%, a lombkorona-borítottság legalább 30% legyen.

- (5) a) A szerkezeti tervben átalakulásra jelölt rekreációs területet a szabályozási terv ZR jelű területnek jelöli, melyen telket alakítani szabályozási terv hiányában nem lehet.
- b) A meglévő épületekre építési engedély csak az élet és vagyonbiztonság okán történő felújításhoz adható.
- c) Fejlesztési program alapján az övezetbe tartozó teljes területre szólóan szabályozási terv készítendő.
- (6) a) Zv jelű védelmi zöldfelületnek számítanak azok a nem erdő típusú védett növényállományokkal rendelkező területek, amelyeknek egyúttal védelmi szerepük is van.
- b) A védelmi zöldfelületen csupán természet-közeli kiképzésű sétány, tanösvény létesülhet, a szükséges információs rendszer tárgyi eszközein túl kizárólag madár-megfigyelőhely épülhet.

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) **EG** $\frac{Sz}{3,5} \frac{0,3\%}{10\text{ ha}}$
 jelű gazdasági és oktatási, kutatási rendeltetésű erdőkben az erdőművelést és a vadgazdálkodást szolgáló épületek és építmények létesíthetők. A 10,0ha (100 000 m²) feletti telkek építhetők be szabadon állóan, 3,5 m építmény-magassággal, legfeljebb 0,3%-kal, az erdészeti szolgálat hozzájárulása esetén.
- (5) Az EE jelű erdőket képezik az EE-2 és az EE-3 jelű övezetek, amikbe esőtető, pihenőpad, szeméthyűjtő, jelző- és információs rendszer, ismertetőtábla, szimbolikus kapu helyezhető el. Építeni 10,0ha-nál (100 000 m²) 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** $\frac{Sz}{3,5} \frac{0,1\%}{10\text{ h}}$
 jelű liget-erdőbe az üdülést, pihenést szolgáló legalább 50%-os arányban beültetett erdők tartoznak, amikben esőtető, pihenőpad, szeméthyűjtő, jelző- és információs rendszer, ismertetőtábla helyezhető el. Építeni 10,0ha-nál (100 000 m²) nagyobb telken, szabadon állóan legfeljebb 0,1%-os beépítettséggel lehet, legfeljebb 3,5m-es építménymagassággal kizárólag a természetvédelmet, illetve a turizmust szolgáló épületeket/építményeket.

- (7) A természeti övezet kivételével az erdők szabad látogathatóságát – a tulajdoni állapottól függetlenül – biztosítani kell.
- (8) Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, erdőszélen egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik rejtetten, növényzettel takart módon helyezhetők el.

Mezőgazdasági területek és övezetei

40.§

- (1) a) A mezőgazdasági területeken birtokközpont nem alakítható ki.
 b) A területen a 100 m² 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.
 a) A vízfolyások mentén az SZ1/A terven jelölt 20, 30, és 50 m-es sávok a vízminőség 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. A művelési ágat megváltoztatni csak az illetékes növény-egészségügyi és talajvédelmi szakhatóság előzetes véleménye alapján lehet.
 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 tájfasítás területei.
- (3) **Ma** SZ 0,5
 6 20ha
 jelű mezőgazdaság árutermelési övezetben szabadon állóan, 0,5% beépítési mértékkel lehet építeni. A beépíthető telek legalább 20 hektár, melyen a gazdálkodással összefüggő létesítményeket a védőtávolságokon belül és a szennyvíziszappal kezelt területeken és a tájképi tájkarakter védelme szempontjából jelentős területeken nem lehet építési tevékenységet folytatni.
- (4) **Ma-1** SZ 0,2
 4,5 10ha
 jelű övezetben a kialakítható és beépíthető telek legkisebb területe legalább 10 ha legyen. Az épületek, építmények szabadon állóan a telek 0,2%-án létesíthetők, illetve nem haladhatja meg alapterületük az 500m²-t. A megengedhető építménymagasság 4,5 méter, ettől eltérhetnek a technológiai berendezések. 500 m² alapterületnél nagyobb építési igény esetén szabályozási terv készítendő. Az övezetben a gazdasági épületek mellett 50hektárról építhető lakóépület.
- (5) **Ma-2** SZ 0,2
 5,5 20ha
 jelű övezetben a kialakítható és beépíthető telek legkisebb területe legalább 20 ha legyen. Az épületek, építmények szabadon állóan a telek 0,2%-án létesíthetők, illetve nem haladhatja meg alapterületük az 500 m²-t, az építménymagasság pedig az 5,5 métert. Ettől a magasságtól a technológiai berendezések eltérhetnek. 500 m² alapterületnél nagyobb építési igény esetén szabályozási terv készítendő. Az övezetben a gazdasági épületek mellett 50hektárról építhető lakóépület.

(6) Védendő természeti terület MV jelű övezetek

- a) Az övezetbe tartoznak a nem erdőjellegű, 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 törhetők fel, területei nem tölthetők fel és egyéb beavatkozással sem háboríthatók.
- c) A területen lakóépület nem létesíthető. 500 m² alapterületnél nagyobb építési igény esetén szabályozási terv készítendő
MV – védendő természeti és vízvédelmi övezetek
MV-1 – természeti övezet
MV-2 – kezelési övezet
MV-3 – bemutató és védő övezetre tagolódik

- (7) MV-1 a helyi természetvédelmi terület *természeti övezet*éhez tartozó földrészek
A pihenés és ismeretterjesztés építménye(i) az övezet területének szélén, 100 méteres sávon belül 1%-os beépítettséggel helyezhetők el a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága/vagy a kezelő hozzájárulásával.

- (8) a) MV-2 jelű területek a helyi természetvédelmi *kezelési övezet*éhez tartoznak. a természet-közeli extenzív gazdálkodású, jellemzően állandó növény-borítottságú, csak időszakonként feltörhető művelt rét és legelő területek.

- b) 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.

- c) **MV-2** SZ 1,5
 4,5 20ha

jelű övezetben szabadon állóan, legfeljebb 1,5%-os beépítést eredményezően, 4,5m megengedhető építménymagassággal, legalább 20ha-os telekterületen a b) pontban leírt építmények létesítése engedélyezhető.

- (9) a) **MV-3** SZ 0,25
 4,5 20ha

jelű helyi természetvédelmi terület *bemutató vagy védelmi övezet*éhez tartozó, gyepművelési ágú övezetben a 20 ha-nál nagyobb telken a legeltetési állattartás épületei és a bemutató terület fogadóépületei és karámjai helyezhetők el.

- b) A bemutatóhely az egész övezetre nézve egy helyen, szabadon állóan, legfeljebb 0,25%-os beépítettséggel, legfeljebb 500 m²-alapterületen, 4,5 m-es építménymagassággal, tájba simuló építészeti arculattal engedélyezhető a Naszályi út felől. Terménytároló és esőbeálló létesíthető.

- c) A fogadóépületben a teljes közművesítettség kötelező, a terület használatba vételének feltétele, melyet az építés engedélyezésekor kell kikötni.

- (10) a) **M-T** jelű tanyás mezőgazdasági övezetben az építés feltétele szabályozási terv készítése. A szabályozási terv területi egysége az övezet területe. A szabályozási terv készítése során a telekalakítás és az építés feltételei a következők legyenek:

- az övezetben összesen legfeljebb 8 db speciális tanyagazdaság jöhet létre, melyben „tanyaközpont/tanyaudvar” épületegyüttes létesíthető. Az

udvarok helyének és kialakításuknak meghatározására, mezőgazdasági kiszolgáló úttól, vagy közút telkéhez viszonyított helyzetüknek kijelölésére a szabályozási terv adjon megoldást.

- A tanyaudvarok egymástól legalább 200m-es távolságra telepíthetők.
- A kialakítható legkisebb tanyagazdaság területe 3ha, melyen 3%-os beépítési mérték engedélyezhető.
- Az épületek és a gazdasági építmények elhelyezésére szolgáló terület az „udvar” összefüggő beépítésű legyen, bokorban kialakított épületekkel Lakófunkció létesítése esetén lakófunkcióra szolgáló épületrész legfeljebb 350m² lehet. A gazdasági, ill. egyéb célú telekrész (udvar) legfeljebb 4 000m²-es lehet.
- Az egyes tanyaudvarok a Mocsai utat legfeljebb 50 méterre közelíthetik meg.
- A tanyaudvarokat gépjárművel megközelíthetően kell kiépíteni. A feltáró utak minimális szélessége 12m kell legyen.
- A tanyaudvarok körül védőfásítást kell létesíteni. 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.

(11) a) A kertes mezőgazdasági övezethez tartoznak az Mk, Mk-Ø jelű „kis”-kertes valamint az M-K jelű nagyüzemi szőlős-kertes mezőgazdasági területek.

- b) A kertes övezetekben lakóépület nem létesíthető Tömör kerítés építése nem engedélyezhető. Áttört, vagy sövényből képzett kerítés létesítése a közterületi oldalon csak a szomszédság figyelembe vételével egyeztetetten történhet.
- c) Az övezetben a feltáró utak minimális szélessége 8,0 m legyen. A beépíthető minimális telekszélességek az építési vonalon mérten a 8.§ szerinti lehetnek.
- d) Kertes mezőgazdasági övezetekben épületet a közterülettől minimum 15 méterre kell elhelyezni, melyen belül építési igény esetén az út felől legalább 10 méteres beültetési kötelezettséggel védőfásítást kell kialakítani. Ha a feltáró út szélessége nem éri el a megkívánt 8 métert, az épület elhelyezésekor, az előkert számításánál figyelembe veendő úttengelyre szimmetrikusan a megkívánt útszélesség. Ettől eltérni terepadottságok, domborzati viszonyok esetén lehet.
- e) A kertes övezetekben nem létesülhetnek lakó és szállás jellegű épületek, kertműveléstől idegen gazdasági épületek, telephelyek. A telkeken nem megengedhető a gépjárművek, építőanyagok, jármű- és egyéb gép-roncsok tárolása.

f) **Mk-1** O/Sz 3,0
4,5 900

jelű „kis” kertes övezetben jellemzően oldalhatáron állóan, vagy 20 méter telekszélesség felett szabadon állóan, a kertműveléshez kapcsolódó épület engedélyezhető. A kialakítható és beépíthető legkisebb telek 900 m², melyen legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épület létesíthető. A kialakítható minimális telekszélesség 10 méter kell, hogy legyen. A beépíthetőség mértéke 3,0% lehet. Terepszint alatti építés legfeljebb a telek10%-án lehet.

g) **Mk-2** O/Sz 1,5
4,5 3000

jelű kertes övezetben jellemzően oldalhatáron állóan, vagy 20 méter telekszélesség felett szabadon állóan épülhet a kertműveléssel és a növénytermesztéssel összefüggő gazdasági épület. A minimum 3000 m²-es beépíthető telken a beépíthetőség mértéke

1,5% lehet. és legfeljebb 4,5 m építmény magasságú épület létesíthető. A kialakítható minimális telekszélesség 12 m legyen. Terepszint alatti építés legfeljebb a telek 10%-án lehet.

g) **Mk-3** O/Sz 2
5,0 4000

jelű övezetben oldalhatáron, vagy szabadon állóan 2%-os beépítettségig létesülhet a kertműveléssel, a növénytermesztéssel és a sportolási célú állattartással összefüggő gazdasági épület. A megengedett építménymagasság 5m. Az övezetben a kialakítható és beépíthető minimális telekszélesség 20 m. Terepszint alatti építés legfeljebb a telek 10%-án lehet.

i) **Mk-Ø** jelű övezet a belterületi kiskertes területek melyben a kialakult állapot fenntartandó, rajta építési tevékenység nem végezhető.

h) **M-K** O/Sz 1,0
5,5 5000/10ha

jelű „nagyüzemi” szőlős kertek övezetében a kialakítható minimális telekterület 5000m², a beépíthető legkisebb telekterület a 10 ha, melyen a létesíthető gazdasági épületek 1,0%-os beépítést eredményezhetnek. A kialakítható és a beépíthető telek minimális mérete 40m. Terepszint alatti építés legfeljebb a telek 5%-án lehet.

Vízgazdálkodási terület (V; VT),

41.§

- (1) Folyóvizek medre és partja
 - Az Által-éri vízrendszer vízfolyása,
 - A Naszály-Grébicsi 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) a) 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

- b) A vízgazdálkodási területhez közvetlenül csatlakozó malmok épületei eltérő jellegű hasznosításuk ellenére kapcsolatban kell maradjanak a vízfolyásokkal.

- (5) A fenti övezetekhez tartozó tavakra és vízfolyásokra vonatkozó előírások a következők:

- a) Cseke-patak és az Erzsébet királyné téri vízfolyást parkosított felszíni vízként kell kialakítani.
- b) A vízgazdálkodási területek parti sávján belterülete 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.

- (6) 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)
- a) A vízfolyások a vízgazdálkodással kapcsolatos mederszélesítés, illetve mederfenék magasságának változtatásával kapcsolatos beavatkozások csakis a természetvédelem érdekeivel egyeztetett vízjogi engedélyes terv alapján végezhetők el.
- b) A város északi részén a természetes és természetközeli patakmedreket és patakpartokat kell fenntartani.
- c) A felső vízfolyás-szakaszok árcai és patakjai a következők:
- A Kismosó forrásokból eredő Kismosó patak
 - Kosréti árok, valamint
 - Az Újhegyi úti és Újhegyi vízfolyások

- (7) Hidrogeológiai védőidom

- a) A Fényes források körül kialakított, a Fényes fürdő teljes nagyságát magába foglaló terület, az 5 éves „A” védőterület.
- b) A Cseke-tó környékén, a Pokol és Tükör források körül kialakított 5 éves „A” védőterület az Angolpark teljes területét, a Tóváros déli részét, a kertváros ÉNy-i csücskét foglalja magába, valamint belenyúlik a Tatai Öregtó ÉK-i partközeli zónájába. Az 5 éves és az 50 éves felszíni hidrogeológiai védőterületeket és azok

határait, valamint a felszín alatti hidrogeológiai „B” védőidom határát a szabályozási terv ábrázolja.

- c) Az 5 éves felszíni hidrogeológiai, valamint a felszín alatti hidrogeológiai „B” védőterületek övezetében az építkezés előfeltétele a részletes talajmechanikai vizsgálatokra alapozott építészeti tervezés és a megelőző teljes közművesítés kötelező kialakítása.

KÖRNYEZETVÉDELEM

A környezetvédelem általános előírásai

42. §

Külterület beépítésre nem szánt részén, amennyiben nincs lehetőség a közcsontra történő csatlakozásra, új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak zárt szennyvíztároló, vagy a környezetvédelmi felügyelőség, vízügyi igazgatóság, az ÁNTSZ által elfogadott egyedi korszerű – szakszerű szennyvíztisztító kisberendezés megléte esetén lehet.

Levegővédelem

43.§

- (1) A tatai hidrogeológiai védőterület határait érintő minden új légszennyezőre próbaüzemelés rendelendő 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 gyepterület) átrakó rendszere és udvara,
 - a MÉH telep korszerűsítéséig,
 - 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 iparterületek rendezetlen, burkolatlan vagy rendszeresen nem lemosható része, Kakas utcai mezőgazdasági üzem, Paula major 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 Által-ér menti jelenléte miatt kizárólag növényzettel lehet biztosítani (lásd közlekedési paragrafus).
- (3) A légszennyezés minősége, nagyságrendje, terjedése, a kibocsátás gyakorisága, a szennyezőforrás városban elfoglalt helye és a hatást elszennvedő környezet jellege, minősége és kiterjedése szerint
 - a) Tata közigazgatási területén *jelentős levegőterhelést* okozó tevékenység, illetve létesítmény a Pokker dűlő hulladéktelep, döngkút, szikkasztott szennyvízlerakó, ahol a kötelező rekultiváció megkezdése után a szakhatóságok által meghatározott ideig 1000 m védőtávolság betartása kötelező. A hatósági engedélyekben az 500 m-es

védőtávolságra való csökkentés mindenkori lehetősége indoklásának is szerepelnie kell.

- b) *Közepes mértékben levegőterhelést* okozó létesítmények az északi iparterületen a Strabag beton és aszfalt keverő telephelye, az Agostyáni úti iparterület Mirelta hűtőgépgyártó telepei és azok környezete, valamint a városi fűtőmű Új úti telepe. A szennyezőforrások körül a technológia további fejlesztéséig és a telephely rendezéséig 300 m védőtávolság betartására kötelezhető a kibocsátó.
 - c) A diffúz szennyezések jellege miatti védőtávolságot esetenként a tömör kerítés, a terméskő-fal létesítése kiválthatja. Ilyen a Paula major DK-i határához csatlakozó falusias lakóterület felé a meglévő kőfal, mely nem bontható el.
 - d) *Közlekedési célú létesítmény*
az autóbusz-végállomás, tatai buszpályaudvar, valamint az üzemanyagtöltő állomások, amik körül 50 m védőtávolságban lakóház, egészségügyi és ökológiai szempontból érzékeny, új területhasználat nem valósítható meg (játszótér, faiskolai lerakat, díszpark, közkert stb.).
- (4) A légszennyezettség ökológiai határértékeit kötelezően érvényesíteni kell a Tata légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területein, amelyek a következők:
- 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. §

- (1) a) Az ipari üzemek a nem kommunális szennyvizeit előtisztítás után lehet csak a közműhálózati rendszerbe engedni.
- b) Tata belterületén – az elsődlegesen a visszatérő források környezetében – teljes körű közművesítést kell megvalósítani, közművesítetlen/szennyvízcsatornával nem ellátott területen csak zárt közműpótló üzemeltethető.
- c) Tömbszerű új beépítések csak előközművesített területen létesülhetnek.
- d) A hidrogeológiai védőidom felszíni védőterületén a teljes közművesítés új beépítés esetén az előközművesítés kötelező érvényű.
- e) A feltörő források új vízkészletének hatására megemelkedő talajvízszint depresszióját az épületek közvetlen környezetében meg kell oldani.
- f) A talaj és rétegvizek összeérő és együttműködő zónáiban, az Új út és Május 1. út között, valamint a város egyéb mélyfekvésű szabad felületein meg kell oldani a belvizesedést a vizek építő jellegű környezetét nem terhelő helybentartásával és forgatásával. Meg kell akadályozni a felszínről a mélyebb rétegekbe jutó szennyeződést, ezzel a karsztvizek és források minőségromlását.

- g) 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 engedélyezhető.
- h) A felszíni vízfolyások, folyók-, patak- és árokhalózatait a feltörő tatai források várható vízhozamának figyelembevételével, a módosuló árvízszintnek megfelelő fenékmélységgel és mederszelvények kialakításával kell újraszabályozni.
- i) A felszíni vízfolyások mentén, a belterületen 6 m-es, vízügyi fenntartási sávon, külterületen 30 m-es, a védett természeti területeken 50 m-es védendő parti sáv nem beépíthető. A természetfelületeken az említett sávban vegyszer használata tilos.
- j) A hidrogeológiai védőterületekre eső közigazgatási övezetekben mindenfajta új területhasználatra nézve – A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet alapján – („B”) vagy („E”) szennyezettségi határértéket kell megkövetelni.
- k) A „B” (50 éves) felszíni és az (5 éves) felszín alatti hidrogeológiai védőterületen szikkasztás és a háztartásokban nagy állattartás nem engedélyezhető, teljes közművesítettséget és környezetkímélő gazdasági tevékenység folytatása esetén egyedi kibocsátási határértéket kell megkövetelni.
- l) Az említett építési övezetekben új létesítmény tervezetési fázisában részletes hidrogeológiai vizsgálatok készítése, eredményeinek értelmezése és tervbeépítése kötelező.

Talajvédelem és földvédelem

45. §

(1) Talajvédelem

- a) Tata közigazgatási területe a 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendeletben meghatározott nitrátérzékeny területek listájába tartozik. A közigazgatási területen közcsatornába távlatban még nem beköthető fejlesztések építési engedélyezése alkalmával a környezetvédelmi hatóság szikkasztásra vonatkozó engedélyét, ill. hozzájárulását kell kérni.
- b) Az építkezések alkalmával kerülni kell a feltöltéseket, azonban ha az nem elkerülhető, a feltöltéshez használt anyagot minősíteni kell.
- c) A szennyvíziszappal öntözött területeken folyamatos talajminőség-ellenőrző vizsgálat és termésminősítés kötelező.
- d) Szennyvíziszap elhelyezéséből kizárt terület a Pokker dűlőtől DNy-ra elhelyezkedő érzékeny mezőgazdasági területek, ahol más kemikália alkalmazása is csak a növény- és talajvédelmi hatóság engedélyezésével lehetséges.
- e) Talajtani szempontból sérülékeny területen csak extenzív, kemikália mentes gazdálkodás folytatható.
- f) A hígtrágya kihelyezése tilos.
- g) Szerves trágyával terhelt halastavak vízminőség-javítására tájrehabilitációs tervet kell kidolgozni a halgazdasági tevékenység folytathatóságának figyelembevételével.
- h) A szennyezett talajvízzel fertőzött Paula majori szárnyas-telep területét hasznosítás-váltás alkalmával rekultiválni kell.

- i) A belterületi települési zónában, illetve a külterületi természetfelfületek gyommentesen tartása kötelező.

(2) *Földvédelem*

- a) 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.
- b) teraszos rendszer kiépítése tájba illő legyen, valamint a kertgazdasági, szőlő-gyümölcs ültetvények sorközeit gyepesíteni kell.
- c) a 15–20%-ot meghaladó lejtőkategóriák esetében 100–200 m-enként vízelvezető gyepes árok kiépítése szükséges.
- d) Növénytelepítéskor a tájhoz fajok alkalmazása a természetfelfületeken kizárólag a helyi talajadottságokra épített növénykultúrák termesztése lehetséges.

Zaj- és rezgésterhelés elleni védelem

46. §

- (1) A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendeletet magába építő Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének .../2003. (IV. 30.) sz. rendelete alapján kell engedélyezni
- a vendéglátóipari és kereskedelmi létesítmények, szabadtéri színház, mozi és egyéb rendszeres/hagyományos és ideiglenes zajforrások működtetését
 - az üdülőterületek és rekreációs zöldterületek alapzaja, a hangosító berendezésekkel felerősített zajterhelés térbeli korlátozásait, esetenkénti megszüntetéssel járó tilalmát.
- (2) Egyedi szabályozást igényel a hirdetés és reklámcélú tevékenység és azt szolgáló berendezések minősége és használata.
- (3) Az ipari zajforrások működtetése esetén az elérhető legjobb technika bevezetése, beépítése és folyamatos, szakszerű működtetése kötelező. Ellenőrzésükre adminisztratív és technikai szempontból a legmegbízhatóbb, rendszeresen végezhető eljárásokat kell alkalmazni.
- (4) Zajmérésre csak az erre a feladatra szakmailag alkalmas és jegyzékbe vett állami és/vagy magánszervek, társaságok alkalmazhatók.
- (5) Az építkezések időtartamára a jegyző az építkezés jellege, helye, környezete és időtartama figyelembevételével az országos és helyi zajrendelettel eltérő egyedi és átmeneti határértékeket is meg szabhat.
- (6) *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,
 - Fény-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,
 - Dióspusztai birtokterülete,
- f) a *kertes gazdasági területek közül a Grébicshegy és a Látóhegy.*

Hulladékgazdálkodás

47.§

- (1) Pokker dűlő hulladéktelep eddigi kialakult és működtetett szemétkerakója a régi hulladéklerakási módszerekkel nem használható tovább.
- a) Meg kell kezdeni a
- szemétkerakó Hrsz. 0300/262
 - a szikkasztott szennyvíziszap lerakó mai területe, valamint a 2004-ben bezáró döngkút kerítéssel körbevett területének rekultiválását.
- b) A tárolótér (Hrsz 0300/192) és bejárati előtér rakodó, forduló tér (Hrsz. 0300/119) területén a hatóság által engedélyezett hulladékátrakómű, ezen kívül megfelelő számú és méretű építési törmelékgyűjtő konténer, valamint elkülönítetten komposztáló telep létesíthető, illetőleg helyezhető el.
- c) Az átrakómű és a komposztáló az elérhető legjobb technika megvalósításával és csak kapacitásának megengedett módon működtethető.
- d) A Pokker dűlő hulladékkezelő és -feldolgozó üzemi területéhez vezető út tisztítható felületű, teherhordó burkolattal épüljön ki legkevesebb 8 m-es szabályozási szélességgel, amelynek árok és fasor is tartozéka.
- e) A rekultivációra kijelölt földrészekben, valamint a szabályozási terven feltüntetett kispárcellás mezőgazdasági területrészekben a védelmi rendeltetésű erdő végső kialakítása céljából – a rekultiváció megkezdésével egyidőben – tájrehabilitációs fásítási programot kell beindítani.
- f) A 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 nem megengedett. A védőtávolságon belül a gazdálkodás formája a talajerőgazdálkodás és a természetközeli kultúrákra vonatkozó megállapításokra a Pokker dűlő egészére készülő környezeti hatásvizsgálatban kell kitérni
- g) Az állattartásból származó erős talajszennyezés közvetlen környezetébe a belső hatásterületre talajminőség mérő immissziós mérőhely telepítendő.

Táj- és természetvédelem

48. §

- (1) A város közigazgatási területén országos és helyi természetvédelmi területek találhatók. Ezek területi lehatárolását, térképi ábrázolását a szabályozási terv Szm5 jelű melléklete, felsorolását pedig a szabályzat 3- számú függeléke tartalmazza.
- (2) Helyileg védett fasorok:
- | | |
|--|--------------------------------------|
| Bacsó Béla út, Gesztenye fasor, | Baji út fasorai, |
| Erzsébet téri fasor, | Fényes fasor, |
| Hattyúliget u. fasora, | Iskola u.fasora, |
| Új úti fasor, | Jakab út többszintes fasora, |
| Pezsgőgyári fasor | Szent Imre forráshoz vezető fasorok. |
| Diós puszta bevezető út menti fenyősora és belső fasora, | |
- (3) Városszerkezeti szempontból jelentős fasorok:
- | | |
|-------------------|---------------------|
| – Ady Endre u., | - Komáromi út, |
| – Agostyáni út, | - Kömlődi út., |
| – Bartók Béla út, | - Mikovényi u., |
| – Bánhidai u., | - Révai u., |
| – Dadi út, | - Sport u., |
| – Kakas u., | - Vértesszőlősi út, |
| Kocsi út | |
- A városszerkezeti jelentőségű fasorok folyamatos kiegészítése és felújítása szükséges, a városkép, a tájkép-formálás biztosítására.
- (4) A közigazgatási területre vonatkozó látványvédelmi előírásokat a szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza.
- (5) Helyi jelentőségű természetvédelmi területként kell kezelni Tata érzékeny természeti és természetközeli területeit a 21/1999. (VII. 10.) sz. Önkormányzati rendelet szerint. A rendelet módosító javaslatok az alábbiak:
- | | |
|--------------------|--|
| T - természeti | -MV-1, EV-1 |
| K - kezelési | -MV-2, EV-2, EE-2, ZR1, ZKp-2, ZKp-2, ZTk-1, ZTk-2, ZTk-3, |
| V - bemutató, védő | - MV-3, EV-3, EE-3, ZR-2, ZR, ZKp-3 |
- (6) *Természeti övezeti növekményre javasolt:*
- Réti-tavak Környéke Természetvédelmi Területén a Fényes fürdőhöz DK-re kapcsolódó erdőtag (Hrsz. 1363/58 üdülőterületen kívüli erdőterülete).
 - Tatai Öreg-tó Természetvédelmi Területen az Ülepítő nádas előtt mocsaras terület az Által-ér ÉK-i és DNy-i oldalán a kezelési övezet rovására
 - A természeti övezet területein a környezet területhasználatához és jellegéhez illő, épületnek nem minősülő, a pihenést és az ismeretterjesztést szolgáló építmények és a városban egységesített információrendszer helyezhetők el.
- (7) *Kezelési övezeti növekményre javasolt:*
- Réti-tavak környéke Természetvédelmi Területen a Mikovényi árok nyugati oldalán húzódó mezőgazdasági területek
 - a Naszályi út menti védősáv fatelepítményének területe a bemutató és védőövezet rovására,
 - a Réti-halastavak ÉK nyúlványa meghosszabbításában, a tervezett tófelületen (Hrsz: 1363/29d,f,j,k) a bemutató és védőövezet rovására,

- d) Fényes-fürdő Természetvédelmi Területen a Korona forrás tavától Ny-ra húzódó tóláncolat vízfelületei a védőzóna rovására,
- (8) *Védőövezeti növekményre javasolt:*
- a) Diópuszta legdélibb gyepfelületei a nagyüzemi kertgazdasági terület szomszédságában
 - b) A Kálváriadomb déli határterülete a zsidótemető szomszédságában
- (9) *Természeti övezet csökkenésre javasolt:*
A Réti tavak keleti oldalán a 1363/67 hrsz.-ú földrészlet nyugati térfelén lévő füves terület a 21/1999 (VII.10) Ök. Rendelet szerinti védelmi sáv kiszélesedésének területe. Az új határvonal a 1363/44 hrsz (Katonai kollégium) dél-nyugati teleksarkát és a 1363/68 hrsz (Színes iskola) észak-nyugati teleksarkát összekötő vonal.
- (10) A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény által meghatározott feladatként kijelölt természeti terület a törvény végrehajtásának rendelté válásáig tervezett –azaz javaslati szintű - természeti területnek minősül.

Közművesítés, közműépítmények területei

Általános előírások

49.§

- (1) A közműhálózatok és építmények elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, az MSZ 7487, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat kell betartani. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell.
- (2) 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. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni a szolgáltató javára.
- (3) A város beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, funkcióváltás csak akkor engedélyezhető, ha az OTÉK 2002. évi, módosító kiegészítésének 8.§-(10) bekezdésében rögzített közművesítettség mértéke szerint: a beépítésre szánt területek valamennyi (lakó-, vegyes-, üdülő-, gazdasági- és különleges) építési övezetében a teljes közműellátás rendelkezésre áll.
- (4) A város beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából 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 engedélyezhető, ha a megfelelő oltóvíz és egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés, a felszíni vízrendezés megoldott, illetve rendelkezésre áll.
- (5) 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 igénybevételeivel -az ágazati előírásoknak is megfelelően- a szomszédos telke(ke)n átvezetve lehet megépíteni. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi joggal terhelt telekrész nem építhető be.

- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) Utak építésekor és egyéb közterületek kialakításakor, valamint a felújítások idején a közművek egyidejű megépítéséről, későbbiekben a közművek egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- (9) 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.
- (10) A közművezetékek föld felett megjelenő járulékos berendezéseinek az elhelyezésével hozzá kell járulni a terület szépítéséhez, a környezet igényes formálásához.
- (11) A tervezett épületek homlokzatára szerelt bárminemű 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. A tervezett épületek építési engedélyében ezeket a feltételeket meg kell határozni.
- (12) 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.
- (13) A közterület rendezés során, a villamos, a távközlési és a kábel TV vezetékek föld alá történő helyezésével biztosítani kell a zöldsávok területének megőrzését.
- (14) A gazdasági területeken, a közterületek felől nem látható területen és épületen a technológiai vezetékek föld feletti vezetősű elemként is megjelenhetnek.

Vízellátás

50.§

- (1) Tata a 8005/1995 (KHV Ért. 22.) KHVM tájékoztatója szerint az I. Sérülékeny környezetű vízbázisok, az I.1. Fokozottan érzékeny, üzemelő vízbázisok területén fekszik, ezért a vízbázis védelmét szolgáló ágazati előírásokat be kell tartani. A kutak, források védelmét biztosító hidrogeológiai védőterületeken belül építhetőségi engedélyezés és a területhasználat a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet előírásai szerint történhet.
- (2) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezeték hálózatról az oltóvíz kivételét táblával jelölt földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni. A tűzcsapok helyének meghatározásához a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal és az ÉDV Rt-vel egyeztetni kell.
- (3) 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.

- (4) 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.

Szennyvízelvezetés

51.§

- (1) A szennyvizekkel a környezetet, a sérülékeny vízbázist szennyezni nem szabad, ezért:
- a) A karsztvízbázis védelme, a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg -rövid időre- sem engedélyezhető.
 - b) Az esetleg előforduló nyílt árkokba, patakba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba és a csapadékvíz elvezető hálózatba történő szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A szennyvízcsatornázásra kerülő utcákban, a csatorna megépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára rákötésre (egy éven belüli határidővel) kötelezni kell. A bekötés megvalósítását követően a helyi szennyvízgyűjtőt szakszerűen fel kell számolni. Az építési engedélyben meghatározott feltételek szerint kell biztosítani a közcsatorna hálózatra a rákötést.
 - d) A település belterületén, illetve beépítésre szánt területen építési engedély csak a település szennyvíz közhálózatára történő rácsatlakozásának megoldása esetén adható.
 - e) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, ha ezt egyéb előírás fasori tervezett új átemelő telepítési helyének kijelölése csak ennek a feltételnek, ágazati rendelkezés nem tiltja. Építési engedély addig nem adható, ameddig a szennyvízgyűjtő medence szippantó-kocsival történő megközelítési lehetősége (a feltáró út megfelelő kialakítása) nem biztosítható. Ha a közcsatorna hálózat építése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes ÁNTSZ és a VIZIG hozzájárul a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telkén. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz.
- (2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a közcsatornára rákötés rendeletben meghatározott feltételeinek, az ettől eltérő szennyezettségű vizet a

telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

- (3) A szennyvízcsatorna hálózatra telepített átemelők:
- a) Gesztenye fasornak a Fényes fasorral történő összekötését a terv időtávjára biztosítani kell, ezért a Fényes a biztosításával jelölhető ki. Ennek az idegenforgalmi és lakókörnyezethez közel levő központi átemelőnek a legszigorúbb szaghatási követelményeknek kell megfelelnie. A tervezett lakóterületek és különleges területek környezetében az új átemelő szagmentesítését a legszigorúbb előírások figyelembe vételével kell megtervezni. Az új átemelő épületét, tetőszerkezetet és kerítését természetes anyagokból kell készíteni. A Fényes fasori új szennyvízátemelő megépítését és üzembe helyezését követően a meglevő átemelőt és a használaton kívüli régi átemelőt el kell bontani.
 - b) Az önálló helyrajzi számmal rendelkező Fényes fasori meglevő és a tervezett szennyvízátemelő, a Tóparti szennyvízátemelő továbbá Komáromi úti közterületi szennyvízátemelő 25 m védőtávolságán belül építési hely nem alakítható ki.
 - c) A város többi (8db) meglevő szennyvízátemelőjének az érintett utcák szabályozási szélességén belül, a közterületek rendezésénél és a keresztszelvények kialakításánál meghatározó szerepük van, megközelítésük és védelmük biztosításával.
 - d) A fejlesztési területek tervezett szennyvízcsatorna hálózatára rákötő új szennyvízátemelők 25 m védőtávolságán belül építési hely nem alakítható ki.

Felszíni vízelvezetés

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.
- (3) A nyílt árok hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (4) A település hosszútávú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
 - a) zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen.

- 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. A terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani. A visszajövő forrásvizek és a rétegvizek útjának és áramlásának biztosításához az építményeket dilatáció biztosításával lehet csak megépíteni.
- (6) 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 meglevő beépítés építményeinek a védelméről gondoskodni kell és vizsgálni kell a talaj-, a réteg- és a visszajövő forrásvizek vízszintsüllyesztési megoldásait.
- (7) Újhegyen tervezett fejlesztési terület beépítése az Újhegyi vízfolyás és az Újhegyi úti vízfolyás felső szakaszának a rendezésével összehangoltan építhető csak be.
- (8) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (9) A tervezett beépítések megvalósításához előkészítésként 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 közművezeték.
- (10) A Tatai Öreg tóban csak a vízminőség vizsgálatok kedvező eredménye után engedélyezhető a fürdés.
- (11) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (12) 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 közcatornába, vízfolyásba. Burkolat kiépítése nélküli "Zöld" parkoló létesítése tilos.

Villamosenergia-ellátás

53.§

- (1) Az új beépítésre szánt területen új (közép-, kiefeszűltűgű és közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot csak földkábeles elhelyezéssel szabad építeni. A már beépített területeken a meglevő hálózat rekonstrukciójakor ill. a hálózat építéssel járó felújítás során, a földalatti vezetést lehet csak engedélyezni. Kivételt képez a meglevő már beépített falusias lakóterületek.
- (2) A beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat területgazdálkodási okokból. A villamos kiefeszűltűgű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.

- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglevő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (4) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- (5) 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 hozzájárulását meg kell kérni.
- (2) A védőövezeten belül tilos:
 - mindennemű építési tevékenység,
 - tűzrakás, illetve anyagok égetése,
 - anyagok ideiglenes vagy állandó tárolása és kiöntése, kiszórása,
 - 15-15 m távolságon belül árasztásos öntözés,
 - szőlő és egyéb kordonok elhelyezése,
 - rizstelep, halastó, víztározó létesítése,
 - 5-5 m távolságon belül fák ültetése,
 - 3-3 m-en belül bokrok és cserjék ültetése, valamint
 - 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 földgázvezeték 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)

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 vezetékekkel közös oszlopsoron kell vezetni.
- (2) Amennyiben a meglévő bázis állomásokról a település területén a lefedettség nem biztosítható, új közcélú és egyéb 4,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el. Az engedély kiadásának feltétele, hogy településképi és látványtervi vizsgálatokkal alátámasztott helykiválasztás történjen, és az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

Záró rendelkezések

56.§

- (1) a) A szabályzat szöveges mellékletei:
2. számú melléklet: Fogalom meghatározás
 3. számú melléklet: A látványvédelem területi kihatása
 4. számú melléklet: Mintakeresztszelvények
- b) A szabályzat tervrajzi mellékleteinek felsorolását lásd a 2.§ (1) bekezdésben.
- (2) Jelen rendelet mellett érvényben lévő szabályozási tervek:
- 20/2001.(VII.01.) ÖR: számon elfogadott **Május1. út, Oroszlányi út, Új út és Keszthelyi út** által határolt terület re szoló szabályozási terv és építési szabályzat
 - 9/2002.(IV.30.)ÖR számon; **Alkotmány u.-Ady E.u.- Tópart u.-Bartók B.u.** által határolt területre szoló szabályozási terv és építési szabályzat
 - 18/2002.(IX.25.)ÖR számon **Agostyán városrész** területére szoló építési szabályzat és szabályozási terv
 - 19/2002. (IX.25.)ÖR számon **Ipari Park** városrész területére szoló építési szabályzat és szabályozási terv
 - 20/2002.(IX.25.)ÖR számon Öreg tó vr, **Majorhegy-Fácánoskert** építési szabályzata, és szabályozási terve
 - 2012002.(IX.25.)ÖR Halastó-Fényes vr. **Új út** menti terület építési szabályzata, és szabályozási terve
 - 7/2003.(II.28.)ÖR számon a **Május1. út - Malom patak - Új út - János patak** által határolt terület építési szabályzata és szabályozási terve

(3) Jelen rendelet kihirdetése napján:

a) hatályukat veszítő szabályozási tervek:

- 1/ 7/2001.(IV.2.)ÖR számon **Boróka u.-Fáklya u.-Tulipán u.** által határolt **üdülőterület** részére készült szabályozási terv és építési szabályzat
- 2/ 15/2000. (V.01.)ÖR és a 24/2000.(IX.15.)ÖR Tata, **Szőnyeggyár** helyi építési szabályairól szóló rendeletek,
- 3/ „Tata, **Május1. út, Oroszlányi út, Új út és Keszthelyi út** által határolt terület 32/1999.(XI.1.)ÖR: számon elfogadott szabályozási tervének a Május 1. út, Keszthelyi út és az Új út közti területére vonatkozó előírásai.

b) Tata Város Önkormányzati Képviselő-testülete az 1/2002.(II.1) és az azt módosító 10/2002.(IV.30.) Önkormányzati Rendeletekben elrendelt változtatási és építési tilalmakat visszavonja.

(4) A rendelet hatályba lépésének napja: 2003. július 10.

.....
Hetényi Tamásdr. Szabolcs Tivadar
polgármester jegyző

.....

Tata város építési szabályzatának **1. számú melléklete**
TÉSZ/1M - FOGALOM MEGHATÁROZÁS

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.

Állattartás és típusai:

Kedvtelési célú állattartás: kisvárosi és kertvárosi jellegű lakó, valamint intézményi funkciókat nem zavaró és nem veszélyeztető állatok, nem jövedelemszerzést célzó tartása.

Kedvtelési célú állat: eb, macska, éneklő- és díszmadár, rágcsálók, hullók egyéb „házasított”, emberre veszélytelen állat.

Házőrző eb: az udvarral, kerttel, előkerttel rendelkező ingatlanon őrzés célból tartott eb.

Őrző-védő kutya: az amelyet egyéni vagy társas vállalkozásban őrző-védő szolgálat során tartanak, mely funkciót a Polgármesteri Hivatalhoz be kell jelenteni.

Vakvezető eb: a Vakok és Gyengén-látók Országos Szövetsége igazolványával ellátott, vakvezetésre speciálisan kiképzett eb.

Jelző eb: az, amely a halláskárosultak, betegségben, fogyatékosságban szenvedők segítségét szolgálja, és annak szükségességét szakorvos igazolja.

Beépítési jelleg típusai:

Zártudvaros beépítés: a telekhatárok mentén U, vagy L alakban beépített udvarok sorolásával létrejövő beépítés.

Zártjellegű beépítés: részben oldalhatáron álló, részben zárt sorú beépítés. Jellemzően zárt sorú, zárt sorúsodó pl. tömör kerítésekkel.

Keretes beépítés: a telek határon körülépítetten létrejövő beépülés.

Csoport jellegű: sor/láncház vagy iker jellegű több lakásos kistársasház, tűzszakaszolás nélkül.

Építési zóna: a jelölt zóna területén belül 50%-os beépülés jöhet létre.

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.

Főépület: a terület alapfunkcióját jelentő, a telek rendeltetését, az építészeti megjelenést meghatározó, általában az utcaképet adó épület.

Melléképület: a főépület használatát kiegészítő, vagy az alapfunkció mellé befogadott egyéb funkciók számára létesíthető épület

Gépjármű tárolók típusai:

Dombgarázs: részben földdel borított sorolt garázsok.

Sorgarázs: legalább három egységből álló egymás mellé sorolt garázs.

Támfalgarázs: utcától emelkedő terepadottságokat kihasználó, földbe épített garázs, illetve garázs sor, melynek bejárata, terepcsatlakozása az utcavonalon, ill. a kerítés vonalon helyezkedik el.

Teremgarázs: kettőnél több gépkocsi befogadására alkalmas egymástól legfeljebb acélhálós elválasztott gépjárműtároló, mely egy, legfeljebb áthajtás esetén kettő bejárattal rendelkezik.

Használati jelleg:

Ipari, raktározási: környezetterhelése eltér a lakóterületi paraméterektől – a zaj, a közúti gépjármű forgalom, a telekhasználat jellege tekintetében. Speciális esete a fedett útról nyíló sorgarázs.

Kisipari, termelő-, tároló: környezetterhelés megegyezik a lakóterületen megengedett paraméterekkel.

Üzemi jellegű szolgáltató: elsősorban nem lakosságot szolgáló, háztartás-vitellel, a mindennapi fogyasztással összefüggő szolgáltatás.

Jelentős forgalmú: gépjárműforgalom esetén - ha a teherforgalom 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművel bonyolítható, vagy ha meghaladja a 20 db/nap gépkocsi mozgást.

Személyi forgalom esetén – ha az összes napi ügyfél forgalom meghaladja a 100 db ügyfélmozgást.

Kétlépcsős engedélyeztetési eljárás: A városrendezési szempontú elvi építési engedélyezési eljárás, melynek keretében: - a tervezés/engedélyezés első lépcsőjében elvi építési engedélyezési-, - a második lépcsőjében építési engedélyezési terv készítendő.

Az elvi építési engedélyezési terv tartalma az 46/1997 számú rendelet szerinti.

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.

Lakóudvar: a lakóházat körülvevő, elsősorban a pihenés, a díszkertészkedés céljára használt udvarrész.

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.

Látványvédelem: A látványvédelem a nézőpont helye és a látvány jellege és terjedelme szerint, a **kilátásvédelem** és a rálátás/átlátás védelem viszonylatában tárgyalható a városképi, tájképi megjelenés védelme, a rálátás megtartása érdekében.

Tájesztétikai vizsgálat és minősítés: egy terület topográfiai, növényzete és építészeti együttes hatásainak a látványérzékenység függvényében történő értékelése.

Telepszintű beépítési mérték: A telep területének teljes területére vetített beépítési mérték, amely nem tartalmazza a gépjárművek részére szolgáló telepen belüli utak területét.

Telep szintű zöldfelületi arány: A telep területének teljes területére vetített zöldfelületként értékelhető terület aránya.

Terepszint alatti építmény: lejtős terepen a terep alatt, támfal kialakítással, síkterepen „mesterséges domb” alá helyezett 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.

Tetőemelet: 1,0m-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.

Üzemi jellegű szolgáltató funkció: nem lakossági, illetve személyi szolgáltatás.

Vegyes tető: lapostető és magastető együttes alkalmazása.

Zöldfelület: legalább 20 m²-t meghaladó növényzettel borított terület. A minimális zöldfelületi arány kiszámításánál nem számíthatók bele az 1 m-nél keskenyebb zöldfelületi sávok, valamint a 30 cm földtakarástól a földvastagság függvényében változó mértékben értékelhető zöldfelület.

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

- a topográfiai magaslatok, elsődlegesen a Kálvária-domb kilátótornyából, de a domb egyéb pontjairól nyíló körpanorámák és részleges panoráma sávok,
- elsődleges a természeti adottságokat hasznosító, azzal együttélő városrészek látványa, a tó és a városrészek, a tó és a gercsei háttérpanoráma Tata városszövetével és a távolabbi településrészek falusi struktúráinak együttlátása, tájképi megjelenése,
- 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.
- 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.
- A történelmi városmag városépítészeti-történeti, építészettörténeti elemei környezetében lévő rehabilitációs zónák (Börgyár) épületeinek felújítása - mint látvány - összefüggenek a kilátás védelmével .
- Az építés, felújítás mellett megjelenő növénytelepítéseknek tájba illő módon, tájhoz hasonló fajok és társulások alkalmazásával kell megjeleníteniük
- Ez alól kivételt képeznek a történeti 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
- A kilátásvédelemnek és a sziluett-védelemnek a térszerkezet jellegzetességének megtartását és a közlekedés biztonságát egyaránt kell szolgálnia. Ilye módon a környei, kömlödi, naszályi, szomodói, baji, agostyáni és a Holt-Dadi úti külterületi útszakaszok mentén végrehajtott véderdő,- illetve fasorrekonstrukció a tájkarakter és védendő átlátások érvényesülésének meghagyásával történjen meg.

(2) Védett rálátási zónák

- a Tatai Öreg-tó és partvonala mentén húzódó településszövet történeti látványa és várossziluetdje a Tatai várral a Kálváriadombról és a tóparti sétány épület és parkrendszerével;
- a Cseke-tó és környékének minden irányból való zavartalan feltárulkozása,
- a Kakas utca környéki lakóterületek és az új lakóterületi egységek teljes területéről a városmagra nyíló rálátások,
- 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,
- a Fényes és a Fényes fasor felől a Látóhegy és lakóterületi folytatására való rálátás,
- Tatát megközelítő országutak és bekötőutakról nyíló jellegzetes városképek és a tájkaraktert őrző külterületi részek látványvédelmi szakaszai a következők: Tatabánya felől az Ülepitő tó körüli beerdősült terület látványa, a vasúti pályáról a Cseke-tó menti vegyes erdőállomány látványa belátással a Pezsgőgyárra, a Naszályi- és a Moccai útról Öreg-Tata, a templom és a városmagokat összekötő városrész látványa és sziluetdje 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, az út enyhe kanyarulataiból a M1-es autópályáig elterülő szántó látványa a Kocsi úti fasorszegéllyel, a Kömlődi útról a Naszály-grébicsi tavak felé irányuló látvány a fácános erőszakos erőkészletei „elővágásával” és Grébics hegy látványa védendő.
- Belterületen a Május 1 útról a Kálváriára eső szabad rálátás és maga a Kálvária út felőli látványa védendő. A látvány elépítése nem engedélyezhető, megelőzésére a rálátási zónákban építési tilalom érvényesítendő, vagy az úttól legalább 50-100 m-re eltolt beépítési vonallal és legfeljebb 4,5 m magassággal engedélyezhető épület elhelyezése.
- 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, fafajok cseréjét vagy városképi-tájképi korrekcióját a látványvédelem érdekében kell elrendelni.

Tata város építési szabályzatának /TÉSZ/ 3. számú melléklete**MINTAKERESZTSZELVÉNYEK**

/1-1-től 19-19-ig a felvett helyek az SZ-2/A jelű szabályozási terven jelölve/

1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Tata Helyi Építési Szabályzatához

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM JEGYZÉKEI TATA VÁROS TERÜLETÉN

Műemléki jegyzék

Régészeti területek jegyzéke

2. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Tata Helyi Építési Szabályzatához

HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM JEGYZÉKE TATA VÁROS TERÜLETÉN

3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Tata Helyi Építési Szabályzatához

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET TATA TERÜLETÉN

HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM JEGYZÉKE 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

4. SZÁMÚ FÜGGELÉK**Tata Helyi Építési Szabályzatához**

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

Közmű területek

- A közterületen vezetett és a rekonstrukcióra kerülő viziközművek (vízvezeték, szennyvíz- és csapadékvíz csatorna) építése csak vízjogi létesítési engedélyezési terv alapján valósítható meg.
 - A létesítmények oltóvíz - igényét az **Országos Tűzvédelmi Szabályzat** előírásai alapján kell biztosítani.
1. MSZ 7487/2-80 szabvány A közművesítés és a közműelrendezés megvalósítására vonatkozó szabványok és kormányrendeletek
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 hőellátási 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 Erőssármú 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. 1995.évi LVII. Törvény a vízgazdálkodásról
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 tűzivíz igényének előírásairól
11. 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet
A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről
12. 37/1999.(II. 26.) Korm. rendelet a közműves ivóvízellátásról és a közműves

szennyvízelvezetésről szóló 38/1995.(IV. 5) Korm. rendelet módosításáról

13. 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet
A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról.
14. 33/2000. (II.17.) Korm. rendelet
A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról
15. 25/2000. (II.27.) Korm. rendelet a Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról
16. 26/2000. (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. 201/2001. (X. 15.) Korm. rendelet
Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
19. 203/2001.(X. 26.) Korm. rendelet
A felszíni alatti vizek minőségét érintő tevékenységgel összefüggő feladatokról
20. 204./2001. (X. 26.) Korm. rendelet
A csatornabírságról
21. 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
22. 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

Környezet- és tájvédelem

- | | |
|----|--|
| 1. | Ha a szabályozás mély fekvésű területet érint, a 33/2000.(III.17.) Korm. rendelet, valamint a 10/2000.(VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet és a 49/2001 (IV.3) Korm rendelet értelmében a felszín alatti vizek védelmére különös gondot kell fordítani. |
| 2. | Tata város szerepel nitrátérzékeny területek listáján. |
| 3. | Figyelembe veendő a 46/1999(III.18.) Korm. rend. A hullámterek és partisávok használatáról. |
| 4. | A 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletet a levegőtisztaság védelméről figyelembe kell |

	venni.
5.	A felszíni és felszín alatti vizek tisztaságának védelme érdekében vízbázison fekvő városi területen figyelembe kell venni a 23/1997. sz. KTM rendeletet.
6.	Alkalmazni kell a 8/1997. (II. 7.) KTM–NM–FM előírásait.
7.	Tűz- és robbanásveszélyes anyagok csak a tűzrendészeti szabályok, a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet betartásával tárolhatók.
8.	98/2001.(VII.12.) kormányrendelet a veszélyes hulladékok kezeléséről és ártalmatlanításáról
9.	8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
10.	33/2000. (III. 17) kormányrendelet a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról

Jogszabályi hivatkozások

1. az **1991.XX.** törvénnyel módosított, 21/1970. (VI.21.) kormányrendelet a fák védelméről
2. **1994. évi LV.** törvény a termőföldről
3. **1995. évi LIII.** törvény a környezetvédelem általános szabályairól
4. **1996. évi LIV.** törvény az erdőről és az erdő védelméről
5. **1996. évi LIII.** törvény a természet védelméről
6. **2000. évi XLIII.** törvény a hulladékgazdálkodásról
7. **2000. évi XXXV.** törvény a növényvédelemről

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/

A közigazgatási határ és a belterületi határ módosítása

Tata város közigazgatási területe az alábbi területrészekből áll.

- b) Központi belterület,
 - c) Központi belterület körüli külterület,
 - d) Agostyán városrész külterülete,
 - e) Agostyán városrész belterülete,
- **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
 - **A belterületbe vonásról** a tényleges igények függvényében, a terület-előkészítési feladatok végrehajtásával egyidejűleg a közmű és közlekedési kapcsolatok kiépítésével párhuzamosan kell gondoskodni.
 - A belterületbe vonás eldöntéséről szóló határozatban a belterületbe vonással együtt járó út és közművek kiépítésének időpontjáról, költségviselőjéről is rendelkezni kell.

B/

Értékvédelemmel kapcsolatos intézkedési javaslatok

1. Az építészeti- és a régészeti örökségvédelmével kapcsolatos előírásokat a Kulturális örökségvédelmről szóló 2001. évi LXIV. Törvény tartalmazza.

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 építtetőt 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.
2. 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.
3. A védett ingatlanok telkein építőanyag csak az építési engedély hatályossága idejére, az építés ideje alatt tárolható. A területen hulladék, üzemen kívüli jármű átmenetileg sem tárolható.

4. 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.
5. A Közterület alakítási Tervet Tata Város Önkormányzat Képviselőtestülete külön rendeletben részletezve meghatározott esetekben rendelettel, más esetekben határozattal hagyja jóvá.
6. Tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdető berendezések elhelyezhetőségére városi szintű tanulmányt kell készíteni.
7. 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.
8. *Helyrehozatali kötelezettség:* arra a telekre és/vagy épületekre, 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 jelzálog a tulajdonos terhére a helyrehozatalt elvégző javára.

A környezet- és természetvédelem intézkedési javaslatai

9. *A rálátás és városképvédelem szempontjából korrekcióra szoruló területek a következők:*
 Piacter: 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 érvényrejtésével.
10. 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 eredőjeként) kell megoldani.
11. Remeteség-puszták megközelítésekor annak feltárulkozása, a Kálvária domb, az Izraelita temető előtereinek gondos újraértelmezése, értékvédő és látványvédő fejlesztése.
12. 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.
13. A táj- és településképi említett zónáit magába foglaló szabályozási tervek készítése esetén a **táj- és településképi vizsgálat** és annak a tervbe való beépítése kötelező. E területeken belül minden építészeti korrekció, vagy új beépítés elvi építésengedély köteles.

- a) A helyi természetvédelmi kezelési övezetben kerülni kell a műtrágyázást és a kemikáliák használatát, a biológiai növényvédelem gyakorlatú területi kezelés javára.
- b) 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.
- c) Az övezetben kaszálók és a szomszédos övezet állatállományainak legelője és a védett növénycsoportokban gazdag gyepek kivételével az állatok delelőjének tájhozons facsoportjai telepíthetők. A védett növényfajok és növényállományok megóvása érdekében karám vagy villanypásztor létesíthető, lakófunkció ellátására is alkalmas gazdasági épület helyezhető el.
- d) Az övezet nagyállat-állománya 1 ha/1 nagyállat terhelésű, elsősorban szarvasmarha (magyar szürke) és juh (merinói racka és cigája) lehet.
- e) 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 patakparti természetes növényzetet eltávolítani tilos. A védett fajok egyedeit és csoportjait ki kell táblázni, amin a növénynevek és egyéb információk felirata mellett az eltávolítás tiltása, a tiltás oka és következménye legyen feltüntetve.
- f) Talajinformációs és monitoring rendszer mérőpontjait a térségi bővített rendszerrel közös hálózatban kell fejleszteni.

Levegőminőség

- 14. 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.
- 15. 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.

Vízgazdálkodás

- 16. A város belterületének szélein az új beépítéseket– 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 szabad engedélyezni.
- 17. A meder- és partfalkorrekciók partvonal-szabályozási terv alapján végzendő vízjogi engedélyköteles tevékenységek a természetvédelmi terület helyi jelentősége okán ökológiai szemléletű természet-közeli partfal rehabilitációs terv szerint készüljenek. A partfal-szabályozási tervben minden a rehabilitációt meghatározó természetes és természet-közeli megoldást a rehabilitációs terv szerint kell feltüntetni.

18. 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-közelre rekreációs területek és vízvédelmi erdő kialakítása volt szántóterületen.
19. Tata történeti jelentőségű tavainak rehabilitációja a következő feladatokat igényli:
- a természetes vízutánpótlás biztosítása
 - az optimális üzemi vízszint felülvizsgálat utáni meghatározása
 - az eutrofizációs folyamatok műszaki és biológiai úton történő megállítása
 - a vízfelületek és a vízpartok okszerű és történeti funkciót is betöltő területhasználat biztosítása a mindenkori terhelésintenzitás csökkentésével.
- 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.
- Az ország első angolkertje vízfelületének, a Cseke-tónak a történeti kertben betöltött szerepe és funkciója elsődleges. Ezért kötelezővé váltak az alábbiakban a következők:
- a tó egészségügyi és esztétikai követelményeket betöltő vízminőségének visszaállítása kell állítani és fenn kell tartani,
 - a tatai tórendszer víztáplálási rendszerén túl a természetes Baji patakágon keresztül történő vízutánpótlás környezetvédelmi és vízjogi alapú lehetőségét ki kell dolgozni,
 - a Cseke-tavi intenzív horgászatot csökkenteni kell, más vadvizek mentén alkalmas horgászhelyeket kell felkutatni
 - a tó vízelvezető rendszerének felújító karbantartását el kell végezni; a műemlékvédelmi szempontként tiszteletben tartó vízjogi üzemeltetési tervet el kell készíteni
- Az Öreg-tó, Cseke-tó és Ülepítő-nádas tó 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).
- Öreg-tó Ny-i partfalán természetes partfal-rehabilitáció. K-i oldalán a fővenyes part kiépítésnek befejezése és a tófarok élőhely-rehabilitációs program beindítása a tavi ökoszisztémák működtetéséhez szükséges rendszerek életben tartása és újraterelítése.

Vízgazdálkodással összefüggő intézkedési javaslatok

20. Az Által-ér mederkorrekcióját követően a régi szakaszok mederrekonstrukcióját el kell kezdeni az Ülepítő Nádas-tó feletti szakaszon.

21. A vízfolyásnak az Öreg-tó és az Ülepítő-tó közötti szakaszát természetközeli formában és minőségben szükséges megtartani.
22. 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

23. A két vízrendszeren megjelenő tavak legnagyobb része a hosszú távú térségi természetvédelem részeként kezelendő. ezért az extenzívvé váló halgazdálkodás mellett is a tópart és környéke természetközeli állapotát meg kell őrizni.
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-közelgi gazdálkodás és kezelés elengedhetetlen a védelem érdekében a tórendszer környezetében semmiféle nagy beruházást nem célszerű engedélyezni
24. 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.
25. Az Öreg-tó zsiliprendszerén keresztül jutó vízmennyiség több részre oszlásának helyein külön-külön vízminőség mérő hely kialakítására van szükség. A Várárok vízminőségét rendszeresen ellenőrizni kell, a vízrendszer zsilipeinek karbantartása és folyamatos felújítása építési feladatait szakaszosan el kell végezni.
26. 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.
27. A tervezésnek szoros kapcsolatba kell kerülnie az épületek és a földfelszín alatti építmények víztelenítésével kapcsolatos depressziós zónákkal.
28. 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.
29. 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 vízáadó szennyeződésmegelőzéséhez a beépített Tóváros-Kertvárosban, Halastó-Fényes, Nagykert, Fényes fürdő és környékén, a beépítésre szánt Ipari park városrészekben.

Hulladékgazdálkodás

30. 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.

31. A hulladéktermelő üzemek, egészségügyi, idegenforgalmi stb. intézmények számára kötelezővé kell tenni az anyag- és energiatakarékos, hulladékszegény és veszélyességet csökkentő technológiák, technikák alkalmazását.
32. Tilos a hulladékot elhagyni, azt kizárólag a hatóságilag kijelölt és ellenőrzött gyűjtőlerakóhelyre kell szállítani, ugyanakkor fel kell számolni az illegális hulladéklerakókat.
33. 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.
34. 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.

KÖRNYEZETI HATÁSVIZSGÁLAT KÉSZÍTÉSRE KÖTELEZETT ÉS JAVASOLT TERÜLETHASZNÁLATOK ÉS LÉTESÍTMÉNYEK

35. Részletes környezeti hatásvizsgálat alapján engedélyezhető új tevékenységek, illetve azok megvalósulásához szükséges létesítmények köre a 20/2001. (II. 14.) a Környezeti hatásvizsgálatról szóló Kormányrendelet alapján – a Pokker dülő szeméttelp bejárati részén városépítési törmeléklerakó, valamint hulladékválogató és átrakómű létesítése, komposzttelep kialakítása és működtetése.
36. A területileg illetékes elsőfokú környezetvédelmi hatóság **döntésétől függően** elvégzendő előzetes környezeti hatásvizsgálat – új létesítmény vagy területfejlesztésből eredő bővítés (25%-os növekedés) és jelentős módosítás esetén – a következő területeken végezhető el
 - 10 ha-t meghaladó építéssel járó birtokrendezés a tatai ökológiai folyosóhoz tartozó védett mezőgazdasági gyepterületeken, ugyanott monokultúra létesítése esetén, vagy ha az állatsűrűség a 2 számosállat/ha nagyságrendet meghaladja.
 - Védett természeti területen és annak védőövezetén erdőterület igénybevétele esetén méretmegkötés nélkül.
 - Az Ülepítő-tó délnyugati partmenti területén 5 ha-t meghaladó faültetvény telepítések.
 - Haltenyésztés intenzív medencés haltermelő üzemekben a Réti halastavak területén, annak északi határa mentén megnövelni kívánt tófelülettel.
 - Villamos légvezeték 120 kV-tól, földalatti villamos vezetékek, föld-gázvezetékek.
 - A Május 1. úti átalakításra váró Piac tér környezetével együtt (Bevásárló Központ, bevásárlóhely nettó 10 000 m² össz-szintterülettől. Bármilyen bevásárlóhely 10 000 nettó össz-szintterülettől, beszámítva a szint alatti építkezés területét is.
 - A Fényes fürdő menti területeken létesíteni kívánt rekreációs fejlesztési területek hidrogeológiai védőidomát érintő részen.
 - Érzékeny természeti területen kemping létesítése, 200 sátor, illetve lakókocsi, lakóautó helytől a Bánhidai úttól Ny-ra eső tömbön – szálláshely és szolgáltató épület 5 ha-tól.
 - Erdő vagy mezőgazdasági út tervezése védett természeti vagy érzékeny természeti területen.
 - Új vízvédelmi mű létesítése; az Általér – János-patak alsó vízfolyásszakaszokra tervezett árvízi rendszer bővítése.
 - MÁV rakodóterület
 - Tervezett parkolóházak

- Vasúti aluljárók
- Laktanya bővítés 5 ha-tól
- A tatai ökológiai folyosóban – Szomódi közigazgatási területén – lévő, felújításra váró, az előülepítővel közös technológiai rendszerben kiépítésre és működtetésre váró komplex technológiai rendszerként kiépülő szennyvíztisztító telep.
- Öntözéses szennyvízelhelyező telep 50 ha-tól a Szentgyörgy-pusztai szennyvíziszap új mezőgazdasági területekre – különös tekintettel a hidrogeológiai védőterületre eső mezőgazdasági területekre – történő öntözéses kijuttatása.
- Pokker dűlő 2004 dec. 31. bezárandó állati hulladéktemető a szennyvízszikkasztó terület többi 30 év elévülési ideig tartó hatásai az egész Pokker dűlői hulladéklerakó telep rekultivációs tájrehabilitációs folyamatrendszerében és az abban beillesztésre váró hulladékátrakó állomás, építési törmelékgyűjtő konténerek és komposztáló telep komplex hatáselemzése és környezeti prognózisa.
- További Ipari parkok létesítése esetén
- Távközlési adók különös tekintettel a kulturális örökségvédelem, táj- és természetvédelem, valamint az általános táj- és tájképvédelem területein.
- A sugárzás, rezgés és fényhatások; antennarendszerek, tornyok, fényjátékok, reklámok, reflektorok belterületi engedélyhez kötött használatán túl külterületi alkalmazásuk esetén különös tekintettel a történeti táj és a térségi ökológiai hálózati rendszerek területére.
- A tavi horgászat hatásai a történeti jelentőségű műemléki területen (Cseke-tó).