

**Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelet  
1. melléklete**

**FOGALOM MEGHATÁROZÁS<sup>1</sup>**

(Hatályos 2021. február 28-tól)

- (1) **Alagsori szint:** eredeti terepszintre, vagy az alá helyezett építményszint, pl. teremgarázs, amelynek legalább egy, vagy több oldalfala 80cm-nél nagyobb mélységben a tereppel, föld-rézsüvel érintkezik.
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)
- (6)
- (7)
- (8)
- (9) **Beépítési jelleg típusai:**
- (10) **Zártudvaros beépítés:** a telekhatárok mentén U, vagy L alakban beépített udvarok sorolásával létrejövő beépítés.
- (11) **Zártjellegű beépítés:** részben oldalhatáron álló, részben zárt sorú beépítés. Jellemzően zárt sorú, zárt sorúsodó pl. tömör kerítésekkel.
- (12) **Keretes beépítés:** a telek határon körülépítetten létrejövő beépülés.
- (13) **Csoport jellegű:** sor/láncház vagy iker jellegű több lakásos kistársasház, tűzzszakaszolás nélkül.
- (14)
- (15)
- (16) **Egyedi telek:** az övezetre meghatározott minimálisan kialakítható telekterületen az övezet rendeltetésének megfelelő, utcai telekhatáron 1db utcaképet formáló épület (főépület) elhelyezésére szolgál.
- (17)
- (18) **Építési zóna:** a jelölt zóna területén belül 50%-os beépülés jöhet létre.
- (19)<sup>2</sup>
- (20) **Főépület:** a terület alapfunkcióját jelentő, a telek rendeltetését, az építészeti megjelenést meghatározó, általában az utcaképet adó épület.
- (21) **Melléképület:** a főépület használatát kiegészítő, vagy az alapfunkció mellé befogadott egyéb funkciók számára létesíthető épület
- (22) **Gépjármű tárolók típusai:**
- (23) **Dombgarázs:** részben földdel borított sorolt garázsok.
- (24) **Sorgarázs:** legalább három egységből álló egymás mellé sorolt garázs.
- (25) **Támfalgarázs:** utcától emelkedő terepadottságokat kihasználó, földbe épített garázs, illetve garázs sor, melynek bejárata, terepcsatlakozása az utcavonalon, ill. a kerítés vonalon helyezkedik el.
- (26) **Teremgarázs:** kettőnél több gépkocsi befogadására alkalmas egymástól legfeljebb acélhálós elválasztott gépjárműtároló, mely egy, legfeljebb áthajtás esetén kettő bejárattal rendelkezik.
- (27) **Használati jelleg:**
- (28) **Ipari, raktározási:** környezetterhelése eltér a lakóterületi paraméterektől – a zaj, a közúti gépjármű forgalom, a telekhasználat jellege tekintetében. Speciális esete a fedett útról nyíló sorgarázs.
- (29) **Kisipari, termelő-, tároló:** környezetterhelés megegyezik a lakóterületen megengedett paraméterekkel.
- (30) **Üzemi jellegű szolgáltató:** elsősorban nem lakosságot szolgáló, háztartás-vitellel, a mindennapi fogyasztással összefüggő szolgáltatás.
- (31)

- (32) **Jelentős forgalmú:** *gépjárműforgalom esetén* - ha a teherforgalom 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművel bonyolítható, vagy ha meghaladja a 20 db/nap gépkocsi mozgást.
- (33) *Személyi forgalom esetén* – ha az összes napi ügyfél forgalom meghaladja a 100 db ügyfélmozgást.
- (34)
- (35)
- (36) **Kistársasház:** három vagy több lakást befogadó lakóépület, melyben a lakások egymás fölött is elhelyezhetők.
- (37)<sup>3</sup>
- (38) **Lakóudvar:** a lakóházat körülvevő, elsősorban a pihenés, a díszkertészkedés céljára használt udvarrész.
- (39) **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.
- (40) **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.
- (41) **Pavilon jellegű építmény:** közterületen egyszintes, legfeljebb bruttó 30 m<sup>2</sup>-es szerelt jellegű építmény, amelyben kereskedelmi, vagy szolgáltató (vendéglátó létesítmény kivételével) funkció létesülhet.
- (42) **Rendezett telek:** ha a szükséges telekalakítás és vízrendezés megtörtént, a víz- és szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés megoldható, az energia ellátás biztosítható.
- (43) **Szintterületi mutató:** a szintterületi sűrűség telekre vetített értéke.<sup>4</sup>
- (44) **Tájépszintvizsgálat és minősítés:** egy terület topográfiai, növényzete és építészeti együttes hatásainak a látványérzékenység függvényében történő értékelése.
- (45) **Telepszintű beépítési mérték:** A telep területének teljes területére vetített beépítési mérték, amely nem tartalmazza a gépjárművek részére szolgáló telepen belüli utak területét.
- (46) **Telepszintű zöldfelületi arány:** A telep területének teljes területére vetített zöldfelületként értékelhető terület aránya.
- (47)<sup>5</sup>
- (48) **Tetőemelet:** 1,0 m-t meghaladó térdfallal megvalósított tetőtér ráépítés, tetőtér beépítés, és/vagy körbefutó tetőteraszos - tetőkertes emeletráépítés. Az OTEK 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.
- (49) **Tömbtelek:** az övezetre meghatározott minimálisan kialakítható telekterület legalább kétszerese, vagy többszöröse, melyre több azonos, az övezetre meghatározott rendeltetésű főépület helyezhető el a minimálisan kialakítható telekterületre vetített számban.
- (50) **Új beépítés:** ha be nem épített teleken, vagy ha elbontott építmény helyén történik az építés, továbbá, ha a meglévő bruttószintterület, vagy beépítettség felénél több a bővítés mértéke.
- (51) **Üzemi jellegű szolgáltató funkció:** nem lakossági, illetve személyi szolgáltatás.
- (52) **Vegyes tető:** lapostető és magastető együttes alkalmazása.
- (53) **Zöldfelület:** legalább 20 m<sup>2</sup>-t meghaladó növényzettel borított terület. A minimális zöldfelületi arány kiszámításánál nem számíthatók bele az 1 m-nél keskenyebb zöldfelületi sávok, valamint a 30 cm alatti földtakarás, a 30 cm-es vastagságot elérő földtakarástól a földvastagság függvényében változó mértékben értékelhető zöldfelület. (Pl. 30 cm vastagság földborítású területnek 30%-a számítható be, 40 cm-es földborítású területnek a 40%-a számítható be a zöldfelületi arányba.)
- (54) **beültetési kötelezés:** telekhez rendelt a szabályozási terven ábrázolt helyeken 3szintű (gyep, cserje, lombkorona szint) zöldfelület alakítandó ki. A beültetésre kötelezett telekterület 40%-án fa telepítendő. A beültetés a mindenkori telekhatárokhoz képest értendő. A zöldfelületet a használatba vételig kell létrehozni.<sup>6</sup>

- (55)<sup>7</sup> **Párkánymagasság:** épület homlokzati síkja és a tetősík metszészvonala, lapostetős épület esetében a homlokzati falsík és a legfelső zárófödém felső síkjának metszészvonala közötti függőlegesen mért távolság.
- (56)<sup>8</sup> **Parkolólemez:** Több gépkocsi két szinten történő elhelyezésére szolgáló olyan önálló, járműtároló építmény, melynek
- a) bruttó szintterülete legalább 80%-ban közlekedés vagy parkolás céljára szolgál és
  - b) oldalai részben nyitottan, részben földbe süllyesztetten kialakítottak
  - c) legfelső szintje fásítás szempontjából nem felszíni várakozóhelynek minősül.

<sup>1</sup> (2)-(8), (14)-(15), (17), (31), (34-(35) bekezdéseket hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör. 45. § (3) bek. zs) pontja, Hatálytalan: 2007.04.14-től

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör. 43.§-a, Hatályos: 2012.03.15-től

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör. 43.§-a, Hatályos: 2012.03.15-től

<sup>4</sup> A második mondatot hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör. 43.§-a, Hatályos: 2012.03.15-től

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör. 43.§-a, Hatályos: 2012.03.15-től

<sup>6</sup> Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 37. §-a, Hatályos: 2006.03.10-től

<sup>7</sup> Beillesztette a 29/2017.(XII.21.) Ör. 2.§-a, Hatályos 2018.01.08-tól

<sup>8</sup> Beillesztette az 1/2021.(I.29.) Ör. 3.§-a, Hatályos 2021.02.28-tól