

TÉSZ

Tata Város Képviselő-testületének

Tata Város Építési Szabályzatáról

szóló

38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelete

(egységes szerkezetben)

hatályos 2015. június 12-től

Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének**38/2005/(XII.6.) számú önkormányzati rendelete¹****Tata Város Építési Szabályzatáról**

Tata Város Önkormányzati Képviselő-testülete a környezet és a városi környezet védelmében Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja és jóváhagyja a szabályozási terveket:²

**I. Fejezet
RENDELKEZÉSEK**

1.§ (1)³ A Rendelet hatálya kiterjed Agostyán városrész területének kivételével Tata Város közigazgatási területére (a továbbiakban: terület).

(2)⁴

(3)⁵

(7)⁶

(8)⁷

(9)⁸

(10)⁹

(11)¹⁰

(12)¹¹

(13)¹²

A településrendezés eszközei és alkalmazásuk

2. §¹³(1) A TÉSZ a Településszerkezeti terv alapján lehatárolja az egyes helyi övezeteket és meghatározza azok jellemzőit

(2) A TÉSZ szöveges mellékletei:

a) TÉSZ/1M jelű Fogalommeghatározás

b) TÉSZ/2M jelű A látványvédelem területi kihatása

(3) A TÉSZ rajzi mellékletei külön kötetben találhatóak a TÉSZ 4. mellékleteként, tartalomjegyzékkel.

(4)¹⁴

(5)¹⁵

(6)¹⁶

(7) Az Szm-2 jelű terv tartalmazza a következő tervi kötelezéseket a beépítésre szánt területekre, melyeket területi lehatárolással rögzít:

a)¹⁷

b) a jelen szabályozási tervvel nem érintett területeket,

c)¹⁸

d) a telekalakítási terv készítése után beépíthető területeket,

e) a vízrendezési terv alapján beépíthető területeket,

f)¹⁹

3. §²⁰

4. §²¹

Sajátos jogintézmények

5. § (1)²²

(2)²³

(3) A kisajátításra, illetve lejegyzésre kerülő telkek a szabályozási terven közút/ közterület céljára jelölt részei csak közcélra hasznosíthatók.

(4)²⁴

(5) A város területén építési tilalmi és építési tevékenységet korlátozó területek az alábbiak

szerint értendők:

- a) A terven jelölt bűzös, fertőzésveszélyes, 057/27 hrsz.-ú telephely: - szennyvíztisztító, szennyvízürítő - védőterületén belül lakó- és szállásépület, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény nem létesíthető.
- b) A szabályozási tervlapon jelölt részeken – közmű védőtávolsága miatt épület, építmény nem helyezhető el.
- c) Az Almási úti temető lakótelekkel határos kerítésétől mért 30m-en belül – szabályozási tervlapon jelölt részén – csak hamvasztásos, kolumbáriumos temetkezési mód alkalmazható.

A belterületi határ módosítása

- 6. §** (1) A terület közigazgatási határvonalát a Szabályozási Terv jelöli.
 (2) A terület bel- és külterületre tagolódik.
 (3) A terület tervezett belterületi határát az SZ-2 /A és SZ-2/A-DIP jelű szabályozási, valamint az SZm-1 jelű övezeti terv tartalmazza.²⁵
 (4)²⁶
 (5)²⁷
 (6)²⁸

A telekalakítás általános előírásai

- 7. §** (1)²⁹
 (2)³⁰
 (3)³¹ Egyedi telkes lakóterületen legfeljebb 45 m szélességű és legfeljebb 4000 m² területű telek alakítható ki.
 (4)^{32 33} Kialakítható az övezeti előírásnál kisebb telek is, ha az a szabályozási terv szerinti közterület kialakítása érdekében történik. Az úttelek telekterülete lehet kisebb az övezetre meghatározott legkisebb telekterületnél.
 (5)³⁴ Új telekalakítás esetén a telek építési vonalon mért legkisebb szélességét a telekméret függvényében 6. melléklet 1. táblázata szerint kell kialakítani.
 (6)³⁵ A vegyes - központi, gazdasági- ipari és üdülőházas új telkek kialakítása esetén a minimális telekszélesség 30m lehet az építési vonalon mérten. Ez alól kivétel a „déli ipari parkhoz” tartozó területen kialakítható telkek szélessége. A Déli Ipari Parkban az ipari gazdasági telkek legkisebb kialakítható szélessége 40m ha a telekterület 1ha alatti, 1ha-t elérő teleknél a minimális telekméret legalább 50m.
 (7)³⁶ Az oldalkert mérete csökkenthető oldalkerttel határos teleknyúlvány szélességével, de nem lehet kevesebb 3 m-nél.
 (8)³⁷ A telek övezeti határon is átnyúlhat, de legalább az egyik övezetre vonatkozó minimális telekméretet az adott övezeten belüli telekrészre teljesíteni kell.
 (9) A magánutak elhelyezése céljára legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:
 1. Lakóterületen 8 m
 2. egyéb területen 12 m
 3. ipari parkban 16 m³⁸
 (10)³⁹
 (11)⁴⁰

A beépítés általános rendelkezései

- 8. §** (1)⁴¹ Az övezeti határon átnyúló telkek esetében a különböző övezetben lévő telekrészekre külön-külön kell biztosítani
 a) a megengedett legnagyobb beépítettségére,
 b) a megengedett legnagyobb beépítési magasságra,
 c) a legkisebb zöldfelületre és
 d) a szintterületi mutatóra

az adott övezetre vonatkozó előírásokat.

(2) Terepszint alatti építés:

a)⁴²

b)⁴³

c) A terepadottságok és viszonyok, valamint a talajvízszint figyelembe vételével közterületi telekhatáron az épületek alatt legfeljebb 2 pinceszintnek minősülő építményszint építhető. Az oldal és a hátsó telekhatárt legfeljebb 4 m-re közelítheti meg a második pinceszint.

d) A város beépítésre szánt területein, ha az övezeti előírás azt másképp nem szabályozza, a terepszint alatti beépítés a terepszinten megengedhető beépítést legfeljebb 10 %-kal meghaladja. Ha a terepszint alatt létesülő építményszint legalább 75 %-ban gépjármű tárolásra szolgál, akkor a terepszint alatti beépítés mértéke a felszínen megengedett beépítési mérték legfeljebb másfélszerese lehet.⁴⁴

Telekméret

(3)⁴⁵

(4)⁴⁶ A kialakult beépítésre szánt területen a építési telek akkor építhető be, ha a telek területe, illetve a legkisebb mérete az építési vonalon mérten legalább a 6. melléklet 2. táblázata szerinti.

(5)⁴⁷

(6)⁴⁸

Kötelező legkisebb zöldfelület

(7)⁴⁹ A telekre előírt zöldfelületbe beszámítható a gyeprács beültetett részének 50%-a.

(8)⁵⁰ Nem számítható be a minimálisan megkövetelt zöldfelületi mértékbe a burkolt felületen faverembe ültetett fasor.

(9)⁵¹ A lakótelkek zöldfelületein 200 m²-ként 1db lombos fa telepítendő a használatba vételig.

(10)⁵²

(11)⁵³

Egyéb általános rendelkezések:

(12) Kialakult beépítésű utcában, (ha azt a szabályozási terv nem tartalmazza) az előkert méretét, egyben az építési vonal helyét az illeszkedés elve szerint kell meghatározni.

(13) Általános esetben az előkert közterület felőli 5,0 m-es sávjában elhelyezhető terepszint alatti személygépjármű tároló 1,5 m mélységet meg nem haladó rámpája, közmű-becsatlakozás építménye, kerítéssel egybeépített hulladéktartály tároló.

(14) Zárt sorú beépítés esetén az új épület csatlakozó mélysége a telek egyik oldalhatárán legfeljebb 12,0 m lehet. Ettől eltérni, csak meglévő tűzfaltakarás esetén lehet.

(15)⁵⁴ Az új épület párkány és gerincmagassága az utcaképet meghatározó épületekhez illeszkedő legyen, a meglévő szomszédos, vagy utcaképet meghatározó magasságtól általában legfeljebb $\pm 1,5$ m-t, műemléki jelentőségű és helyi városképi védettségű területen legfeljebb $\pm 1,0$ m-t. térhet el. A gerincmagasság az építménymagasságot max. 5 m-rel haladhatja meg.

(16)⁵⁵

(17)⁵⁶

(18)⁵⁷

(19) Minden építési övezet területén elhelyezhetők: a forrásfogalás, a felszíni vízelvezetés létesítményei, a vízmű-gépház és a házas transzformátor állomás.

(20) Csak közterületen, közműövezetben, valamint vízgazdálkodási területen helyezhetők el: víz és záportározók, az árvízvédelmi töltések, a szennyvízátemelők, a közcélú energia átalakítók, a gáznyomás szabályozók, a közművezetékek nyomvonalai, műtárgyai és építményei. A felsorolt mérnöki létesítmények számára a műszakilag szükséges mértékű közműtelek alakítható ki.

(21)⁵⁸ Szennyvíztisztító, szennyvíziszap leeresztő, hulladékkezelő, hulladék udvar, komposztáló telep, döngkút és egyéb -engedéllyel létesült- védőtávolságot igénylő tevékenység védőtávolságot

- ságán belül lakó- és szállásjellegű funkció nem alakítható ki, élelmiszer feldolgozás, tárolás, csomagolás nem végezhető.
- (22)⁵⁹ A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága és vízelvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.
- (23)⁶⁰ A rendelet 5. melléklete egyes területek építési paramétereit meghatározó táblázataiban a *Megengedett legkisebb építménymagasság*ot az épületek közterületekre néző homlokzataira kell értelmezni.

Értékvédelem

Az értékvédelem általános előírásai

- 9. §** (1) A helyi védelem alá vont ingatlanokra az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) A védettség az ingatlan teljes egészére vonatkozik.
 - b) A helyileg védett épület akár részleges felújítása esetén az épület eredeti állapotáról a helyreállítás kivitelezéséhez szükséges mélységű felmérést kell készíteni, beleértve a részletes homlokzati felmérést, a tetőzet, a nyílászárók, a tagozatok részletterveit is. Az eredeti állapotot fotó és felmérési terven kell dokumentálni.
 - c) A védett épületek, építmények felújítása, átalakítása épületszerkezeti, funkcionális változtatása csak az eredeti építészeti elemekkel összhangban végezhető.
 - d)⁶¹ A védett ingatlanokkal határos, azok előtti közterületet, az ingatlanokon lévő zöldfelületeket a védelemmel összhangban kell kialakítani.
- (2) A táj- és a településkép védelme érdekében a tájkarakter, valamint a városkép megőrzése szempontjából kiemelkedő jelentőségű területek zónáiban:
- a) A területhasználat során biztosítani kell a táj jellegzetességeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek megóvását.
 - b)⁶²
 - c) A meglévő és a bővítésre tervezett műemléki jelentőségű területen belül új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek és járulékos létesítményei csak terepszint alatt létesíthetők, kivéve a régészeti védelem és a forrásfeltörések környezetében lévő területeken.
- (3) Városkép alakítására, az épített és a természeti környezet védelmére vonatkozó általános rendelkezések
- a) A dombvonulatok (pl.: Grébics, Látóhegy, Újhegy) városi látványt meghatározó gerincvonalát épülettel elépíteni, eltakarni nem lehet.
 - b) A városba vezető fő közlekedési útvonalokról feltáruló karakteres városkép, valamint a táj felé irányuló rálátás nem építhető el.
 - c)⁶³
 - d)⁶⁴ Részleges homlokzati felújítás és átszínezés végezhető. Természetes anyagok színei és pasztellszínek alkalmazandók, így különösen: lila, rózsaszín, ciklámen és sötét színek (pl.: fűzöld, tengerkék, sötétbarna) homlokzati tömör falfelületeken nem alkalmazhatók. A színezésnek a szomszédos épületekkel összhangban kell lennie.⁶⁵
- (4)⁶⁶
- (5)⁶⁷ A kialakult városkép védelme érdekében a védett telkeken a tömör és áttört homlokzati felületek arányát az illeszkedés elve szerint kell tisztázni meghatározni.

Kulturális örökségvédelem

- (6)⁶⁸
- (7)⁶⁹
- (8) A műemléki jelentőségű terület bővítését a terület műemléki környezeteként kell kezelni.
- (9)⁷⁰
- (10)⁷¹
- (11)⁷²

Egyes építményfajták sajátos előírásai

- 10. §** (1) Kerítés

- a) Az SZ-2/A jelű terven jelölt helyeken (a Május 1. út mentén), térfalat képzően kell a kerítéseket kialakítani.
 - b) Kerítés nem létesíthető a Május 1. út mentén az Ady E. utcától a Nagykert utcáig, kivéve a 1493/4 helyrajzi számú. műemléki védettségű telken.
 - c)⁷³
 - d)⁷⁴
 - e)⁷⁵ Telken belüli, használatot osztó kerítés tömör része nem lehet 80cm-nél magasabb, kivéve gazdasági tevékenységet befogadó telkeken, ahol a gazdasági udvar takarását biztosító kerítés közterület felől láthatóan a rendezett terepszinttől értelmezve, elérheti a 2,5m-t.
 - f) Tömör kerítés a kialakult környezet figyelembe vétele mellett az alábbiak szerint építhető a közterületi határon:
 - lakó vagy vegyes területen legfeljebb 2,0 m-ig,
 - gazdasági területen legfeljebb 2,5 m-ig,
 - üdülőterületeken legalább 40%-ban növényzettel takartan legfeljebb 1,8 m-ig
 - külterületen, illetve külterülettel határos telekhatáron tömör kerítés nem létesíthető.⁷⁶
 - g) A kerítés anyagát, formáját, színét és áttörtségét az illeszkedés elve alapján kell meghatározni.
 - h) Anyag- és színhasználatban harmonizálnia kell a telek beépítése során alkalmazottakkal.
 - i) Nem lehet tömör kerítést építeni hullámpalából, felületkezelés nélküli fémből, nyers felületű betonból és betonelemekből.
 - j) 80 cm-nél magasabb látszó beton/betonelem csak akkor alkalmazható, ha a közterület felől növényzettel takartan létesül. A növényültetés biztosítására a kerítésvonala ilyen esetben maximum 1m-rel a telek irányába elhúzható.
 - k) A helyi természetvédelmi területnél a lakóparki és a helyi természeti terület közös telekhatárán a természeti terület védelmét biztosító természetes anyagból (pl.: kő, tégl, fa) létesített tömör kerítés építendő.⁷⁷
- (2) Támfalak, támfalépítmények;
- a)⁷⁸
 - b) Támfal létesítése során a meglévő értékes növényzet megóvását elsődlegesnek kell tekinteni.
 - c)⁷⁹
 - d) Közterületi telekhatáron, illetve attól számított 5 méteres előkertben a támfal-létesítmények kapuzatának száma 3-nál több nem lehet telkenként.
 - e)⁸⁰
- (3) Önálló parkoló építmények (parkolóházak, sorgarázsok)
- a) A szabályozási terv jelöli a parkolóházak, sorgarázsok létesítésének lehetőségét.
 - b) Önálló parkoló építmény szintterületi mutatója az övezetben előírt mutató legfeljebb kétszerese lehet.
- (4)^{81 82}
- (5)⁸³
- (6)⁸⁴
- (7)⁸⁵
- (8)⁸⁶ Védett területen 2 m²-nél nagyobb hirdető-berendezés nem helyezhető el.
- a)⁸⁷
 - b) Nem helyezhető el védett területen 2 m²-nél nagyobb hirdető-berendezés.
 - c)⁸⁸
- (9)^{89 90} Tereprendezés
- Az eredeti terepfelszint, a 15%-nál meredekebb domboldal kivételével, legfeljebb 1,5m mértékben lehet megváltoztatni.

II. Fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

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

- | | | |
|------------------|--|--|
| a) | Lakó építési övezetek | Ln-Ø; Ln-Gksz; Ln-SG; Ln-DG; Ln-Zkk |
| | Nagyvárosias, lakótelep jellegű lakóövezetek | Ln-F+P/MG |
| | Lakótelepen belüli fejlesztési terület | Lk; Lk-F |
| | Kisvárosi jellegű lakóövezet | Lke; Lp |
| | Kertvárosi jellegű, lakópark jellegű övezet | Lf |
| | Falusi jellegű lakóövezet | |
| b) | Vegyes | |
| | Településközpont vegyes építési övezet | Vt |
| | Intézményi dominanciájú településközponti vegyes övezet | Vt-In; Vt-In/1; Vt-In/2 |
| | Központi vegyes építési övezet | Vk |
| | Intézményi dominanciájú központi vegyes övezet | Vk-In; Vk-In-1; Vk-In-2 |
| c) | Gazdasági területek övezetei: ⁹¹ | |
| | Ipari és Ipari Park jellegű -gazdasági övezet | Gip;...; Gip-UH1-3/z/p/K; |
| | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági, övezet | Gksz;Gksz-In;Gksz-KÖ;Gksz-M; Gksz-1 |
| | Mezőgazdasági üzemi terület övezete | Gmü |
| | Majorsági terület övezete | Gmj |
| d) | Üdülő területek övezetei: | |
| | Hétvégi-házaspark építési övezet | Üh |
| | Üdülő házaspark építési övezet | Üü |
| e) ⁹² | Különleges területek övezetei: | |
| | Öregvár övezete | Kvár |
| | Intézményi jellegű különleges övezet | K-In |
| | Idegenforgalmat szolgáló övezet | K-Id |
| | Edzőtábor övezete | K-Ed |
| | Fényes fürdő övezete | K-St |
| | Kálvária dombi vízmű terület övezete | K-kü |
| | Honvédelmi területek övezete | K-HO |
| | Temetők övezete | K-TE |
| | Szennyvíziszap leeresztő | SZi |
| | Hulladékkezelő hely | K-H |
| | Építési törmelék-lerakó | K-Ht |
| | Komposztáló telep | K-Ko |
| | Program-függő különleges területek | K |
| | Rekreációs célú terület | Kre |
| | Különleges közlekedési építmény területe | Kközl |
| (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 | KÖu-1 |
| | Gyűjtő utak, kiszolgáló utak övezete | KÖu-2 |
| | Gyalogos és kerékpárutak övezete | KÖu-3 |
| | Vasút övezete | KÖK |
| | Üzemanyagtöltő állomást befogadó övezet | KÖ-ÜT |
| | Közlekedési zöldterületek övezete | Köz |
| | ⁹³ Kiszolgáló út, lakóút: saját használatú illetve | KÖu-m |

	magánút	
b)	Közmű övezetek	Kü
c)	Zöldterület övezete:	
	Közparkok övezete	ZKp; Z-Kp1; Z-Kp2; Zp, Z-Kp-1; Z-Kp-2; Z-Kp-3
	Tóparti Sétány	KP-TOS-1; KP-TOS-2; KP-TOS-3
	Történeti kert	ZTk-1; ZTk-2;
	Közkertek	ZKk
	Zöldterület jellegű intézmény	ZR-St-1; ZR-St-2; ZR-St-3 ZR-St-4; ZR-Sp; ZR-kö
	Rekreációs területek övezetei	ZR-1; ZR-2; ZR-3; ZR-3/V; 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; MkØ;
	Nagyüzemi kertgazdasági övezet	M-K
	Tanyagazdaság jellegű mezőgazdasági övezet	MT
	Vízminőségvédelmi terület övezete	MV; MV-1; MV-2; MV-3
f)	Vízgazdálkodási terület övezetei:	
	Álló vizek, tavak, patakok, vízfolyások, árkok övezete	V
	Történeti jelentőségű tavak, vízfolyások, árkok övezete	VT-1; VT-2;
	Álló vizek, tavak: /Öreg tó, Cseke tó, Halas tó, Derítő tó, Asszony tó; Városi tó;/ Patakok, vízfolyások, árkok, /Által ér, János patak, Malom árok, Grébicsi vízfolyás, Kismosó, Csever árok, Mikovinyi árok, /	
g) ⁹⁴	Különleges beépítésre nem szánt terület övezetei:	
	Különleges sportterület	Kks

III. Fejezet⁹⁵ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

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

Lakóterületek Általános előírások

12. §^{96 97} (1)⁹⁸

(2)⁹⁹

(3)¹⁰⁰

(4)¹⁰¹

(5)¹⁰²

- (6) 4 önálló rendeltetési egységet, vagy 4-nél több lakást magába foglaló lakóépületen homlokzaton újonnan szerelt kémény, -konvektor, turbókazán kivezetés nem létesíthető, a meglévő újból nem építhető.

- (7) A Május 1. út menti Lke és Lk lakóövezetekben a Május 1. út felőli telkek Május 1. út menti 20 m-es sávjában, ha az utcafront felől (térfalat képzően) új épület építése történik az épület építménymagassága minimum 6 m, de maximum 7,5 m lehet.

Épület telken belüli elhelyezése

- (8)¹⁰³
 (9) A szabályozási tervlapon nem ábrázolt építési helyet az elő-, oldal és hátsókert szerint kell meghatározni.
 (10)¹⁰⁴
 (11)¹⁰⁵
 (12)¹⁰⁶
 (13)¹⁰⁷
 (14)¹⁰⁸
 (15)¹⁰⁹

Építészeti megjelenés

- (16)¹¹⁰ Ha a telken gazdasági tevékenységet szolgáló épület létesül -a kialakult jellemző beépítés figyelembe vétele mellett-a szomszédos telekhatárokon vagy legalább 2,0 m magas tömör kerítés épül, vagy a takaró fásítást biztosítandóan a hátsó/oldalsókert minimális mérete 10 méter lehet.
 (17)¹¹¹ Több lakásos, vagy többszintes társasházak homlokzati megjelenése (pl.: erkély beépítés, nyílászáró csere, külső lift létesítés, tetőtér-, emeletráépítés) csak meghatározott egységenként, egyszerre megtervezett és kivitelezett formában változtatható meg.
 (18)¹¹² Műemléki jelentőségű és helyi értékvédelmi területen a közterület felől tetőtérben terasz, erkély, zárterkély nem létesíthető.
 (19)¹¹³
 (20) Nagykert és Újhegy fejlesztési területein a minimális telekszélességet és a minimális telekterületet legalább háromszoros mértékben meghaladó telek beépítése esetén az épületek tető és tömegformálása szabadon megválasztható (geo-ház, öko-ház).
 (21)¹¹⁴
 (22) Előkert nélküli épületben a földszint közterület felőli homlokzati szakaszáról nyílóan 2 egységnél több sorgarázs nem létesíthető. Sorgarázsok létesítése csak együtemű tervezéssel és kivitelezéssel történhet.
 (23)¹¹⁵ Az „ipari park”(IP) városrész lakóövezeteiben az épületek formálása csak magastetővel történhet. A kialakult állapothoz illeszkedően a főgerinc jellemzően nyeregtetős lehet. A tető hajlásszöge nyeregtető esetén 30°-45°közt, manzárd tető esetén 30°-55° között változhat.

Nagyvárosi jellegű építési övezetek (Ln)

13. § (1)¹¹⁶

- (2)¹¹⁷
 (3)¹¹⁸
 (4) Nem létesíthető az övezetben állattartást szolgáló épület/rész.
 (5)¹¹⁹ A telekhatárok mentén legfeljebb 1,20 m magas növényzettel képezett kerítés létesíthető, kivéve ott, ahol az övezeti előírás máshogy rendelkezik.
 (6)¹²⁰
 (7) Lakótelepi szinten a beépítési mérték legfeljebb 30% lehet. A fejlesztésre kijelölt részeken létrejövő új telek esetén legfeljebb 65% lehet.
 (8) A kialakult zöldfelületi arány megtartása, illetve javítása esetén, tömbszinten 35%-os zöldfelületi mérték biztosítandó.
 (9) Az új épületek építménymagassága legfeljebb 12,0 m lehet, földszinti, vagy alagsori parkoló funkció (pl.: teremgarázs) létesítése esetén legfeljebb 13,5 m lehet.
 (10)¹²¹
 (11)¹²²

- (12) Halastó - Fényes városrészben a kialakult beépítési környezethez illeszkedő szintszám/építménymagasság (lakótelepi rész felé F+3, sorházas rész felé F+2 szint) valósítható meg.
- (13)¹²³
- (14)¹²⁴
- (15)¹²⁵
- (16)¹²⁶
- (17)¹²⁷
- (18)¹²⁸
- (19)¹²⁹
- (20)¹³⁰
- (21)¹³¹
- (22)¹³²
- (23)¹³³
- (24)¹³⁴
- (25)^{135 136} A Nagyvárosias területek építési paramétereit az 5. melléklet T1.1 táblázata tartalmazza:
- (26)¹³⁷

A nagyvárosias övezetek egyedi előírásai

- 13/A. §¹³⁸** (1) Az **Ln-NK-Ø** jelű övezetben legfeljebb 2 gépkocsi-tároló szint és 2 lakószint építhető.
- (2) Az **Ln-TV-1** jelű övezetben a gépjárműtárolók legalább 50%-át épületben, vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni.
- (3) Az **Ln-TV-2** jelű övezetben
- lakás csak a második szinttől létesíthető,
 - az építménymagasság a Május 1. út mentén 9,0 m, a közkert felől legfeljebb 12,0m lehet.
- (4) Az **Ln-TV-3** jelű övezetben
- lakás csak a második szinttől létesíthető,
 - a gépjárműtárolók legalább 50%-át épületben, vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni,
 - teremgarázs létesítése esetén az építménymagasság 9,0 m-re növelhető,
 - sövény kerítés mellett 70%-ban áttört épített kerítés is létesíthető legfeljebb 1,20 m magassággal.
- (5) Az **Ln-TV-4** övezetben
- a földszinten csak gépjárműtároló és a földszint feletti fő rendeltetési egységek kiszolgálását biztosító nem önálló rendeltetési egységek helyezhetők el,
 - egy telken fele annyi lakás létesíthető, mint amennyi gépjármű elhelyezése biztosítható a garázsszinten,
 - a teremgarázsok oldalfalát legalább 2/3 magasságig 1:2 aránynál nem meredekebb földrézsűvel kell takarni,
 - ütemezett építés esetén a teremgarázsok tömör oldalfalát növényzettel kell takarni.
- (6) Az **Ln-TV-H1** jelű övezetben
- a beépítési mód szabadon álló iker-jellegű, a Malom patak menti telekhatárra ráhúzott, tengelyesen szimmetrikus beépítési mód megőrzendő.
 - telkenként legfeljebb egy fő épület és egy melléképület létesíthető, a melléképület a főépület anyag és arányrendszerének figyelembevételével készülhet.
 - a kialakult előkert a Május 1. út felől megtartandó.
 - a kerítés átépítésekor a Május 1. út felőli telekhatáron anyag- és forma-választásnál igazodni kell az épület szimmetrikus jellegéhez.
 - a kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet, anyaghasználatában a helyi védelmi szempontok érvényesüljenek.
- (7) Az **Ln-SG** jelű övezetben sorgarázsok

- a) a meglévő gépkocsi-tároló sorok egységesen megtervezett építészeti megjelenéssel, épületenként ütemezetten újra építhetők azonos -anyaghasználattal, -nyílászárók alkalmazásával, azonos gerinc és párkánymagasság biztosításával, szimmetrikus kialakítással,
 - b) az épületek tetőzete földdel fedetten is kialakítható, „zöld”-tetősíthetők,
 - c) a terven jelölt mértékig új egységek is építhetők,
 - d) egy épületben legfeljebb 10 db egység helyezhető el, egy épület egyszerre építendő, az épületek között 3,5m széles, legalább kétszintű növényzettel betelepített zöldfelületi sáv alakítandó ki.
 - e) sorgarázsok, térszín alatti járműtárolók a meglévő, értékes fás növényzet figyelembe vételével helyezhetők el.
 - f) a sorgarázsok nem válhatnak funkciót.
- (8) Az **Ln-SG+** jelű **övezetben** létesíthető
- a) az épületek földszintjén gépjármű-tároló, valamint az emelet kiszolgálását biztosító lépcsőház,
 - b) az emeleten egyéb rendeltetési egység olyan mértékig, hogy a földszinti gépjármű-tárolók számának fele vehető figyelembe az OTÉK szerinti parkolóigényének biztosításához,
 - c) földszint felett csak lakófunkció esetén tetőtér-beépítés is.

Kisvárosi jellegű építési övezetek (Lk)

- 14. §** (1)¹³⁹ A kisvárosi jellegű építési övezetek elsősorban egy, vagy több lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, illetve az egyes építési övezeteknél meghatározott egyéb épületek befogadására.
- (2) Új épület építése, vagy bontás utáni újraépítés az övezeti paraméterek megtartásával történhet.
- (3)¹⁴⁰ Azon övezetekben, ahol a rendelet szintterületi mutatót nem határoz meg, minden rendeltetési egységre legalább 100 m² telekterület kell, hogy essen. A szükséges gépjármű tárolók nem számítanak külön rendeltetési egységnek.
- (4)¹⁴¹
- (5)¹⁴² Lakófunkció nélkül önállóan közintézmény, irodaház, szálláshely szolgáltató-, egészségügyi-, kis-kereskedelmi épület/rész is építhető.
- (6)¹⁴³
- (7)¹⁴⁴
- (8)¹⁴⁵ Az övezet telkein
- a) az oldal és hátsókertben 300 m²-enként legfeljebb 1 db felszíni parkoló alakítható ki,
 - b) a hátsókertben a telekhatártól mért 6 m-en belül legfeljebb 2 db parkoló létesíthető.
- (9)¹⁴⁶
- (10) A beépítési mód a kialakult beépítéshez illeszkedően zárt sorú, oldalhatáron álló, szabadon álló és csoportház jellegű beépítés lehet.
- (11) A csoportház legalább két legfeljebb 6 egységes sor-, iker-, láncház lehet. A két egységes csoportház legalább 3,0 m-es oldalkerttel, az oldalkert irányában homlokzatos építészeti kialakítással létesíthető.
- (12)¹⁴⁷
- (13)¹⁴⁸ A kisvárosi jellegű már kialakult beépítésű övezetekben jellemzően földszint + tetőtérbeépítéses épületek építhetők. Új beépítésű övezetekben legfeljebb 3 szint+tetőtérbeépítéses épületek is építhetők, kivéve azon eseteket, ahol a szabályozási tervek építménymagasság megjelölést is tartalmaznak.
- (14) Új épület elhelyezése esetén (a csoportházas és a lakópark jellegű beépítési módot kivéve) telkenként legfeljebb 2 db épület építhető.
- (15) Állattartást szolgáló épületrész legfeljebb nettó 5,0 m²-en létesíthető.
- (16)¹⁴⁹
- (17) Sorgarázsok létesítése csak együtemű tervezéssel és kivitelezéssel történhet.
- (18)¹⁵⁰
- (19) A kialakult előkert nélküli, vagy max. 3,0 m-es előkerttel rendelkező, oldalhatáron álló be-

- építési mód zártсорúsodhat:
- a) Felső-Tata, Nagykert és Tóváros városrészekben, a 10,0 m-nél keskenyebb telkek zártсорúan, 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 zártсорúan, vagy zárt jelleggel összeépíthető, a hátsókertbe gépjárművel történő bejutás biztosítása mellett.
 - c) Az összeépülés eredményeként a melléképület és az összekapcsoló épületrész kisebb, de legfeljebb a főépülettel megegyező párkány- és gerincmagasságú lehet.
- (20)¹⁵¹
- (21) Az új épületet a környezetbe illő, a szomszédos épületekhez illeszkedő gerinc- és párkánymagassággal kell létesíteni.
- (22) a) Az illeszkedésnél a műemléki és helyi védelem alatt álló épületek a mértékadók.
- b) A kialakult beépítésű helyeken 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. Ezen esetekben az átlagos építménymagasság nem haladhatja meg a 6,0 m-t.
- c)¹⁵² A szabályozási terven jelölt új beépítésű helyeken az építménymagasságokat (egyes esetekben homlokzatra vetítetten) a szabályozási tervek határozzák meg.
- (23) 12,0 m-nél szélesebb telkek esetén a zártсорú beépítés megszakítható, a telkek oldalhatáron állóan, vagy ikresen csatlakozóan is beépíthető. A zárt jelleg a megszakítás esetén is biztosítandó (pl.: homlokzatosított kerítés). A megszakítás szélessége min. 3,0 m legfeljebb a telekszélesség 1/3-a lehet.
- (24)¹⁵³ L vagy U alakú beépítésnél a telekhatáron kialakuló új tűzfalszakasz homlokzatmagasság legfeljebb 6,5 m lehet.
- (25) Kialakult, meglévő beépítésnél, ha a beépítés mértéke meghaladja a megengedett értékeket a meglévő épület felújítható, átalakítható, de nem bővíthető és a kialakulttal azonos mértékben újra nem építhető.
- (26) Zártсорú beépítés pincszintjén a rétegvizek áramlását biztosítani kell.
- (27)¹⁵⁴ A helyi vagy országos építészeti védelem alatt álló területeken a telekszerkezet jellemzően kialakult, a telkek tovább nem oszthatók, kivéve, ha
- a) az övezeti előírás másképp nem rendelkezik, vagy
 - b) szabályozási terv jelöli, vagy
 - c) a minimális telekméret a Rendelet 5. mellékletében meghatározott, és az építészeti értékvédelem érdekeit nem sérti.
- (28) 8 m-nél keskenyebb közterületek mentén sem önállóan, sem a lakófunkció mellett olyan szálláshely-szolgáltató épület, irodaház, kiskereskedelmi és szolgáltató üzlethelyiség, műhelyrész nem létesíthető, mely kizárólag a 8 m alatti közterületről közelíthető meg.
- (29)¹⁵⁵
- (30) Az előkert nélküli beépítésnél a közterület felől előlépcső nem építhető. Telkenként, közterülettel határos telekhatáronként legfeljebb 1-1 gépjárműbehajtó kapu létesíthető.
- (31)^{156 157 158} A Kisvárosias területek építési paramétereit az 5. melléklet T1.2 táblázata tartalmazza.
- (32) A táblázatban a *-gal jelölt telekmérettől függő beépíthetőség illetve a zöldfelület a következő:

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

Illeszkedés

- (33) Az illeszkedésnél figyelembe veendő karakter Felső-Tata városrészében: előkert nélküli, földszintes, nyugodt, kiemelések nélküli magastetős, utcával párhuzamos gerincű, hagyo-

mányos anyaghasználat és formaképzés, a közterület felől az emelt földszinti padlóvonal és a nagyobb belmagasság.

(34) Az illeszkedésnél figyelembe veendő karakter Halastó-Fényes városrészében:

Az Lk-III-Cs jelű építési övezetben:

- a) Jellegeiben a sorházas, láncházas beépítés őrzendő meg, építendő újjá,
- b) magas és vegyes tető alkalmazandó, szimmetrikus tetőhajlással. A tetőkialakításánál legfeljebb kétféle tetőhajlás alkalmazható. Közterület felőli homlokzaton álló tetőablak nem létesíthető.
- c) A lakóházak jellemzően emeletesek, földszinti padlóvonal az utcai járdaszinthez képest legfeljebb 80cm magasán lehet.
- d) A kialakult építménymagasság 7,5-8,0m-es, tovább nem növelhető.
- e) A csoportház egészen csak azonos anyaghasználat és színezés lehet. Jellemző anyagok: látszó kőburkolat és vakolat, fa nyílászárók.

(35)¹⁵⁹

(36)¹⁶⁰

(37)¹⁶¹

(38)¹⁶²

(39)¹⁶³

(40)¹⁶⁴

(41)¹⁶⁵

14/A. §¹⁶⁶ (1) Az Lk-III-Sz jelű övezetben

- a) csak terepszint alatti beépítésnél a minimális telekméret 250 m².
- b)¹⁶⁷
- c) a terven jelölt helyen terepszint alatti gépkocsitároló/teremgarázs létesíthető.
- d) a teremgarázsban kizárólag a gépjármű és a háztartással/lakófunkcióval összefüggő tároló helyiséget lehet kialakítani.
- e) a teremgarázs meglévő lakótelek felőli részének tetejét földtakarással kell borítani.
- f) a teremgarázs telkenként max. 1db gépkocsi részére szóló bejárattal rendelkezhet.
- g)¹⁶⁸
- h) a rézsúláb a közterület felől min. 40cm-es kis-támfallal/rézsű kőborítással induljon
- i) a teremgarázs kiszellőztetését a tetőszinten, vagy a tároló padlóvonalához közeli magasságban lehet létesíteni.
- j) az építmény használatba vételének idejére a földtakarást meg kell valósítani és azt növényzettel be kell ültetni.
- k)¹⁶⁹
- l) az Sz2/A-M1/c jelű szabályozási terven jelölt helyen a teremgarázs felett lakóépület létesülhet a telek 40%-os beépítési mértékéig.

m)¹⁷⁰

(2)¹⁷¹ Az Lk-III-1 jelű övezetben

- a) a gépjárműtárolót épületben, vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni.
- b) az oldalkert az épületmagasság fele,
- c) a hátsókert a tényleges épületmagasság értéke, de legalább 6 m,
- d) az épületek közötti távolság az épületmagasság értéke.

(3) Az Lk-III-2 jelű övezetben

- a)¹⁷² gépjárműtároló a főépület részeként, létesíthető.
- b) az övezeti határon legalább 3 m-es oldalkertet kell biztosítani
- c) a sorház-együttes szélső lezáró elemei homlokzatosan alakítandók ki.
- d) egy sorház-egység legfeljebb 5 sorház-elemet tartalmazhat.
- e)¹⁷³ a hátsókert legalább 6 m

(4) Az Lk-III-4 jelű övezetben

- a) a megengedett legnagyobb építménymagasságot a szabályozási terv utcaszakaszonként határozza meg,

- b) terepszint felett a szabályozási terven
 - ba) a 10,5 m-es építménymagassággal jelölt részen legfeljebb 3 szint,
 - bb) a 8 m-es építménymagassággal jelölt részen a Bajcsy-Zsilinszky utcai közterület felé legfeljebb földszint + emelet + térdfal nélküli egyszintes tetőtér,
 - bc) a 4 m-es építménymagassággal jelölt részen földszintes épület tetőterasszal, zöldtetővel, vagy legfeljebb 20 fokos hajlású tetővel létesíthető,
- c) a telken a gépjárműtárolót épületben, vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni.
- d)¹⁷⁴
- e) a körforgalom felőli oldalon az előkert legalább 3 m, de legfeljebb 5 m, melyet a közforgalom számára megnyitottan kell kialakítani.
- f) a szabályozási terven jelölt helyen legalább 3 méter széles, közforgalom számára megnyitott gyalogos kapcsolatot kell biztosítani a Tímár utca és a körforgalom között.
- g) A kialakítható legkisebb telekméretet el nem érő telken javítási-karbantartási munkákon és az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kár-megelőzési, kárelhárítási tevékenységen kívül építési tevékenység nem végezhető.
- (5)¹⁷⁵
- (6)¹⁷⁶
- (7)¹⁷⁷
- (8) Az **Lk-TV-Sz/2** övezetben
 - a) csak lakófunkció létesíthető,
 - b) építmény 30° alatti hajlásszögű magastetővel, vagy lapostetővel létesíthető.
- (9) Az **Lk-TV-Z/2** övezetben
 - a)¹⁷⁸ lakásokat is tartalmazó épületben kereskedelmi-, vendéglátó funkció csak a Május 1. út szintjéhez viszonyítva a földszinten, legfeljebb az út menti 12 m-es sávban létesíthető.
 - b) lakások a Május 1. útra nézően csak az emeleten létesíthetők.
 - c) a lakások és szálláshelyek rendeltetés szerinti járműtárolóit épületben, illetve terepszint alatti építményben kell kialakítani,
 - d)¹⁷⁹ a telkek zárt sorúan és szabadon állóan is beépíthetők.
 - e) a Május 1. út felőli földszinten – a teremgarázs szintje felett – a telekhatár menti zárt sorú összeépülés legfeljebb 12 m-es traktusmélységben és 4,5 m-es építménymagassággal létesíthető,
 - f)¹⁸⁰
 - g)^{181 182} épület 5°-os hajlásszög alatti tető csak akkor létesülhet, ha a tetőfelület legalább 50 %-ban zöldtetős kialakítású.
 - h) építmény 30° alatti hajlásszögű magastetővel, vagy lapostetővel létesíthető.
 - i) A Május 1. útra merőlegesen a tömb átszellőzését biztosítani kell. Az átszellőzést nem kell számítással igazolni, ha a Május 1. út menti telekszélesség 30 %-ában az építési hely teljes mélységében legfeljebb földszintes épület létesül. Az emeletes épületrész a Május 1. úttal párhuzamosan legfeljebb 40 m hosszú lehet.
 - j)¹⁸³¹⁸⁴ Az előkertben minden 3 parkoló után 1 db, legalább 16 cm törzskerületű fát kell elhelyezni a parkolóállások között.
 - k)¹⁸⁵ olyan berendezést kell létesíteni, mely képes a telken keresztüli Bartók Béla út - Május 1 út közötti gépjárműves átmenő forgalom megakadályozására
 - l)¹⁸⁶ a telkek Május 1 úti gépjárműves közúti kapcsolatahoz legfeljebb egy közös jobbra be- és egy közös jobbra kijárat létesíthető, a nagy-íves ki- és bekanyarodás megakadályozását forgalomtechnikai eszközökkel is biztosítani kell.
 - m)¹⁸⁷
 - (10)¹⁸⁸ Az **Lk-ÜH-Sz/O** jelű övezetben
 - a) a legkisebb beépíthető telek 2 500 m²,
 - b) sorgegyes oldalhatáron is létesíthető,
 - c)¹⁸⁹

- d) a terven jelölt beültetési kötelezettségű területen többszintes (lombkorona- és cserjeszint) növénytelepítésű, többször iskolázott, legalább 5-10 éve előnevelt fa- és cserjeegyedekkel beültetett védelmi célú zöldfelületet kell kialakítani.
- (11)¹⁹⁰ Az **Lk-FT-3** építési övezetben
- a meglévő épületek nem zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára felújíthatók, átépíthetők, de nem bővíthetők,
 - gazdasági tevékenység céljára új épület nem létesíthető,
 - a gépjárműtárolókat épületben, vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani.
- (12)¹⁹¹ Az **Lk-FT-4** övezetben
- az elő, oldal és hátsókert mérete 3,0 m,
 - a gépjárműtárolókat épületben, vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani,
 - telkenként egy, legfeljebb 3 m széles gépjármű ki/behajtó létesíthető
- (13)¹⁹² Az **Lk-FT-6** építési övezetben
- a gépjárműtárolókat épületben, vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani,
 - ¹⁹³

Kertvárosi jellegű építési övezetek (Lke)

15. §¹⁹⁴ (1)¹⁹⁵ A kertvárosias lakóterületen telkenként elhelyezhető:
- legfeljebb 2 db lakóépület, ha az övezetre a TÉSZ 4. melléklet T1.5 táblázata másképp nem rendelkezik,
 - ¹⁹⁶ legfeljebb 4 lakás, ha az övezetre a TÉSZ 4. melléklet T1.5 táblázata másképp nem rendelkezik,
 - kivételesen legfeljebb 6 lakás lakópark jellegű beépítés esetén,
 - Nem főút vagy gyűjtőút mentén az OTÉK 13. §. (2) 2. pontja szerinti építmény legfeljebb a beépíthető terület 50%-án,
 - Állattartó épület, épületrész legfeljebb 10 m²-ig.
- (2) Kertvárosias jellegű lakópark szabályozásánál a környezethez való illeszkedést biztosítani kell. A lakópark egész területére vetítve, 30%-os beépítettség, 7,5 m-es építménymagasság, 50%-os zöldfelületi arány tartandó be. Tömbtelken a ténylegesen kialakuló bruttó szintterület minden 100 m²-rre vetítve legfeljebb 1db önálló lakás / rendeltetési egység alakítható ki. Az értékek felfelé nem kerekíthetők.
- (3) Új beépítésű területeknél legalább 6,0 m-es, legfeljebb 12,0 m-es előkert biztosítandó.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módra tartozó saroktelkeknél utcaképet formáló módon el lehet térni az övezetre jellemző kialakult, vagy meghatározott beépítési módtól, oldalhatáron álló beépítés helyett szabadon álló épület építhető. Saroktelken oldalhatáron álló épületnek közterület felé utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (tűzfalas nem lehet).
- (5) Az ikres és csoportházazás beépítési módnál egységes épületként kell kezelni a csatlakozó épületeket.
- (6) 20,0 m-nél szélesebb lakótelek szabadon álló módon is beépíthető.
- (7) Az épületek elő-, oldalkertjeinek minimális méreteit a kialakult állapothoz kell igazítani és/vagy a terven ábrázoltak szerint kell betartani. Ha kialakult esetben az oldalkert mérete az övezetre előírt építmény-magasság mértékénél, vagy a tűztávolságnál kisebb, bővítés, újraépítés az oldalkerti homlokzati nyílások alkalmazásakor csak a tűztávolság megtartásával történhet.
- (8) Kialakult beépítettségű övezetekben a kialakult szintterületi mutató újraépítés esetén alkalmazható.
- (9) A Hrsz: 457/9; /10; /13; /71; telkeken az 5. sorszámú **Lke-NIK-Cs** jelű övezet előírásai megszűnnek és helyette a tömbre érvényes **Lke-NIK-O** jelű övezet előírásai érvényesek
- (10)¹⁹⁷ Az **Lke-TV-O/Ik** jelű övezet telkein az ikres beépítés módja oldalhatáron álló beépítéssé alakítható az alábbi feltételekkel:
- Az épületek az utcában kialakultakhoz illeszkedően a telek keleti oldalán helyezhetők el.
 - Az oldalhatáron való építés lehetőségével élve a melléképületeket is a megfelelő oldalhatárra kell áthelyezni.

- c) Az ikres építés megszűnésével a meglévő/maradó épület tető és egyéb építészeti megformálását is az oldalhatáron állóhoz illeszkedően kell átalakítani.
- (11)¹⁹⁸
- (12)¹⁹⁹ A Kertvárosias területek építési paramétereit az 5. melléklet T1.3 táblázata tartalmazza
- (13) A Fácános kert **Lke-TÓ-1** jelű övezetben:
- a) tető 25-től 45°-os hajlásszöggel létesíthető,
 - b)²⁰⁰ az előkert 5 m. Az oldalkert 3 m, a hátsókert 6 m, de legalább a szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség szélessége.
 - c)²⁰¹ beültetési kötelezettség esetén 3 szintű növényzet telepítendő az 5. § (Sajátos jogintézmények) (4) bekezdés szerint, erdővel határos telekvégén kerítés építés kötelező.
- (14)²⁰² Az **Lke-III-1** jelű Fényes fasori és az **Lke-TV-1** jelű, Által-ér menti kertvárosias lakó övezetben
- a) ipari tevékenység és gazdasági célú állattartás építménye nem létesíthető.
 - b) a telken az OTÉK által előírt mennyiségű gépjárműtárolót épületben, vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni,
 - c) lakásonként további legalább egy el nem kerített parkolót kell kialakítani,
 - d) a lakóházak legalább 20%-os lejtésű magastetővel létesíthetők,
 - e) lapostető nem létesíthető,
 - f) a fedés anyaga nem lehet nád, pala vagy fémlemez.
- (15)²⁰³ Az **Lke-III-1** jelű Fényes fasori kertvárosias lakó övezetben
- a) az elő- és hátsókert legalább 6-6 m, oldalkert legalább 3 m,
 - b) a lakóterület és a véderdő terület határán kerítés építendő, valamint fasor telepítés és beültetés végzendő honos fafajtákkal a szabályozási terv szerint.
- (16)²⁰⁴ Az **Lke-TV-1** jelű Által-ér menti kertvárosias lakó övezetben az elő-, oldal- és hátsókert legalább 3-3 m.
- (17)²⁰⁵ Az **Lke-ÜH-1** övezetben
- a) a beépíthető legkisebb telekméret 500 m²
 - b) a 800 m² feletti telekterület fele vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál,
 - b) a kialakítható legkisebb telekmélység 45 m,
 - c) a szabályozási terven jelölt építési helyen, illetve építési sávon belül kell a főépületnek elhelyezkednie, a melléképület létesítése esetén minimum 15 méteres hátsókertet kell biztosítani.
- (18)²⁰⁶ Az **Lke*** övezetben
- a) a 2000 m²-t elérő saroktelkeken lakó-funkció nélkül is létesülhet a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, illetve lakófunkciót nem zavaró termelő kisipari tevékenységet befogadó épület,
 - b) a 2000 m²-nél kisebb telkekre az **Lke-ÜH-1** övezetre érvényes rendelkezések vonatkoznak.

Falusi jellegű építési övezetek (Lf)

16. § (1) Az építési övezetben az alábbi funkciók céljára létesülhet épület:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
- egészségügyi, szociális épület,
- szálláshely-szolgáltató épület, legfeljebb 6 vendégszobával,
- a lakosság alapellátását biztosító kereskedelmi-, szolgáltatói tevékenység épülete.

²⁰⁷ A Környei és a Toldi utcát összekötő új út mentén létesülő lakóterület telkein a lakóövezeti környezetvédelmi paramétereket betartó, OTÉK szerint elhelyezhető gazdasági építmény önmagában (lakó funkció nélkül) is létesíthető. Ebben az esetben a kialakítható telek minimális mérete legalább 30 méter legyen, melynek legalább egyik oldalhatárán fasor létesítendő.

(2) Telkenként összesen 3db épület létesíthető, illetve alakítható ki:

- a) A lakóudvarban közterületi határonként legfeljebb 1db épület létesíthető, amely legfeljebb 2 önálló az (1) bekezdésben megjelölt rendeltetési egységet foglalhat magába,

- b) A gazdasági udvarban legfeljebb 2 db épület helyezhető el, amely lehet:
 - a lakófunkcióhoz kapcsolódó, a háztartást, saját használatot szolgáló egyéb gazdálkodó épület,
 - a lakófunkciót nem zavaró mezőgazdasági- (pajta, pince), ill. egyéb gazdasági épület (pl.: kézműipari épület),
 - legfeljebb nettó 40 m²-es állattartó épület/rész.
- c) A lakó- és a gazdasági udvarban egyaránt létesülhet kerti pavilon, kerti építmény, úszómedence.
- (3) A gazdasági és kerti építmények/épületek az előírt hátsó telekhatár megtartásával helyezhetők el.
- (4) 25,0m-nél szélesebb telek szabadon állóan is beépíthető.
- (5)²⁰⁸ Újhegyen az észak-déli gyűjtő út keleti oldalán megvalósuló falusi jellegű lakóterület építési övezeti további előírásai:
 - a)²⁰⁹ Az építési övezetben az alábbi funkciók céljára is létesülhet épület:
 - intézményi épület,
 - szálláshely-szolgáltató épület vendégszoba-szám korlátozás nélkül
 - b) A közterületi telekhatár felőli épület/részben létesülhet:
 - lakófunkciót nem terhelő/zavaró termelő kisüzemi, kisipari tevékenységet befogadó épület,
 - személygépkocsit szervizelő telephely, kocs mosó a feltételek teljesülése esetén.
 - c)²¹⁰
 - d) Állattartó épület/rész csak melléképületben az utcafronti főépületet kiegészítően a gazdasági udvarban létesülhet.
 - e) Állattartó épület/rész idegenforgalmi, illetve sportolási célú lótartás esetén legfeljebb nettó 100 m² lehet.
 - f) A kialakult beépíthető minimális telekméret 16 m, a kialakítható minimális telekméret 20 m lehet.
 - g) A meglévő beépíthető telekterülete minimum 800 m², a kialakítható legkisebb telekterület 1000 m² lehet.
 - h) Ha lakófunkció mellett egyéb, de azt nem terhelő tevékenységet befogadó épület/rész létesül a beépíthetőség mértékének felén, vagy a bruttó szintterület felét elérően, akkor a beépítési mérték 30%-ra emelhető.
- (6)²¹¹ A Falusias területek építési paramétereit az 5. melléklet T1.4 táblázata tartalmazza.

Vegyes területek

Településközponti építési övezet (Vt)

- 17. §²¹²** (1) Településközponti építési övezetben elhelyezhetők:
- igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
 - egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
 - kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, egyéb idegenforgalmat szolgáló épületek,
 - több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek önállóan,
 - vegyes funkciójú épület (kereskedelmi, szolgáltató, közösségi funkciókat és lakásokat befogadó épület, irodaépületek) a földszinten/alagsorban teremgarázs létesítésének a lehetőségével.
 - ²¹³ Az övezetben a Május 1 út mentén működő üzemanyagtöltő állomás átépíthető, felújítható.
- (2) Nem létesíthető az építési övezet területén:
- ²¹⁴ üzemanyagtöltő állomás a **Vt-~~HUF~~-5** övezet kivételével,
 - 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/rész,

- nem létesíthető 3,5t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkoló terület, ezen járművek szervizei, kocsimosói, telephelyei.
- (3) Az övezetekben a beépítés módja: zárt sorú, szabadon álló, oldalhatáron álló lehet. Zárt sorú, oldalhatáron álló L vagy U alakú beépítésnél a telekhatáron kialakuló új tűzfalszakasz építménymagassága legfeljebb 6,5m lehet.
- (4)²¹⁵
- (5)²¹⁶
- (6) Intézmény jellegű beépítettség felső határa legfeljebb 65%, ezt meghaladó kialakult beépítettség megőrizhető, de újra nem építhető, nem bővíthető.
- (7)²¹⁷
- (8) Az intézményi övezetek 50,0m-es védőtávolságán belül állattartó épület/rész nem létesíthető.
- (9)²¹⁸
- (10) Felső-Tata, Tóváros városrészben a közterület felől jellemzően földszintes, illetve 1 emeletes megjelenés megőrzendő. A műemléki jelentőségű területre jellemző építészeti tagolás és megjelenés, valamint anyaghasználat alkalmazandó.
- (11)²¹⁹
- (12) **Vt-TV-In** övezetben a 3305/5-7 hrsz.-ú telkek szabadonálló módon építhetők be.
- (13)²²⁰ A Településközponti vegyes területek építési paramétereit az 5. melléklet T2.1 táblázata tartalmazza.
- (13a)²²¹
- (14) Bekerített rakodó udvar a Május 1. út - Keszthelyi út – Új út Oroszlányi út által határolt területen belül csak a **Vt-III-3** övezetben, az Új út mentén létesíthető, legfeljebb 1500 m²-es alapterülettel, legfeljebb az Új út menti épület homlokzatszélességének 70%-a előtt. A rakodóudvar kerítése legfeljebb 2,5 m magas lehet, a közterület felől látszó felülete, csak természetes anyagból készülhet (pl.: javasolt a fa és a terméskő kombináció), hanggátló kialakítással.²²²
- (15) A **Vt-III-3** övezet
 - a) Új út menti 50 méteres sávjában építési tevékenységet végezni csak a „Büdös kút” elnevezésű karsztvízbázis forráskürtőjének feltárása és a karsztvíz irányított felszínre hozatalát követően lehet.
 - b) telkeinek gépkocsival történő megközelítését biztosítani kell Május 1. útról, közvetlenül vagy a Május 1. úthoz csatlakozó közforgalom előtt megnyitott területről és az Új útról egyaránt a Május 1 úti megközelítés elsődlegességével.
- (16) **Vt-III-4** övezetben térfalképző városképet erősítő épület helyezhető el, több telek esetén új épület egymáshoz zárt sorú csatlakozással.
- (17) **Vt-III-5** övezetben térfalképző, városképet erősítő épület helyezhető el, melynek földszintjén üzemanyagtöltő állomás is létesíthető
- (18) A **Vt-z** a településközponti vegyes terület beépítésre nem szánt zöld övezete. A beültetési kötelezettséggel terhelt területen 3 szintű növényzet (fő, cserje, fa) telepítendő a TÉSZ 5. § (sajátos jogintézmények) (4) bekezdés szerint. Az övezetben magánút létesíthető.
- (19)²²³ A **Vt-III-5** és **Vt-z** övezetekben reklám-pilonok elhelyezhetők max. 10,5 m magassággal.

Az „Új Központ” területének általános előírásai

- 17/A. §²²⁴** (1) A területen kerítés nem létesíthető, kivéve a **Vt-III-3** rakodóudvara körül és a **Vt-III-4** övezetben.
- (2) A közhasználat előtt megnyitott telkek földszintjén lakó/szállás funkció nem létesíthető.
 - (3)²²⁵ Az épületek tömegét, homlokzatát, környezetét városközponthoz méltó, igényes megoldásokkal kell biztosítani.
 - (4) Építészeti tagolás nélkül 40 m-nél hosszabb homlokzat nem létesíthető.
 - (5) A homlokzati burkolatként elsősorban a természetes anyagokat (kő, tégl, vakolt), vagy

- igényes fémburkolatokat illetve üvegszerkezetet kell alkalmazni.
- (6) Élénk 5%-os színtelítettség feletti szín homlokzatonként legfeljebb 15%-os arányú lehet.
 - (7) A területen központi kazánkémény nem létesíthető.
 - (8) Közterületről látható parabolaantenna, klíma és egyéb gépészeti berendezés takarás nélkül nem helyezhető el.
 - (9) A Május 1. út menti épületeknek térfal-képzést kell biztosítani a Május 1. úti homlokzatra számított legalább 7,5 m-es építménymagassággal.
 - (10)²²⁶
 - (11) Közhasználat előtt megnyitott magánterületen a kültéri világítás fénypontja 10,5 m-nél magasabb nem lehet. A területen a lámpatesteket stílusában egymással összehangoltan kell kiválasztani.
 - (12) A Május 1. út menti új épületek előkertjének terepszintje a Május 1. úti járda szintjénél nem lehet mélyebb.
 - (13) A Május 1. útról a **Vt-III-3** övezetre vezető közforgalmú út és járda között, valamint a közforgalmú parkolósávok között fasort tartalmazó legalább két méteres széles zóldsávot kell létesíteni.
 - (14) A **Vt-III-3** övezet Ny-Dny-i oldalán egy minimum három sor szélességű, eltérő magassági növekedésű, lombos fajokból álló, esztétikusan kialakított növénytelepítéssel kell elválasztani a lakóövezettől.
 - (15) A fasorokat 14-16 cm törzskerületű, nagy lombot növelő fák ültetésével kell biztosítani.
 - (16) A területen telkenként 50 db létesítendő parkoló felett a létesített parkolók legalább 20 %-át épületben, vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni.
 - (17) Csak felszíni parkoló is létesíthető, ha a beépítés legnagyobb mértéke legfeljebb 32% és a zöldfelület legalább 28%.
 - (18) A szabályozási terven a **Zkp** övezet 1879/8 helyrajzi számú ingatlanán jelölt tengelyben a parkolók összenyitását biztosítani kell az összekötő út telekhatárig történő kiépítésével.

17/B. §²²⁷ (1) A **Vt-III-6** és **Vt-III-7** övezetek sajátos beépítési előírásai a következők:

- a) Ha a szabályozási terv másként nem jelöli, az előkert legalább 6 m, az oldalkert szabadonállónál legalább 3-3 m, oldalhatáron állónál legalább 6 m. Hátsókert legalább 10 m, vízparton legalább 20 m.
 - b) Térszint alatti beépítés a talajszerkezet és a talajvíz szintje miatt nem végezhető.
 - c) Kettőnél több lakásos lakóépület illetve szállás-szolgáltató épület parkoló szükségletét épületen belül kell biztosítani.
 - d) Önálló tárolóépület nem létesíthető.
- (2) A **Vt-III-6** és **Vt-III-7** övezetek sajátos környezetalakítási előírásai a következők:
- a) A rendezett terep kialakításakor a feltöltés a parti sáv eredeti terepszintjét legfeljebb 40 cm-rel haladhatja meg, de nem lépheti túl a Csever utca szintjét.
 - b) Az övezet területén a zöldfelületek minden megkezdett 100 m²-én 1 db lombos fa telepítendő, mely az épületektől és a telekhatártól min. 3 m-re ültethető.
 - c) A halastavak mentén 6 m-es parti védő-kezelő sávot kell kialakítani, mely nem zárható el.

Központi vegyes építési övezet /Vk/

18. § (1) A központi vegyes területen létesíthető:

- közintézményi épület (igazgatási-, oktatási-, egészségügyi és szociális, sport, kulturális, szórakoztató épület),
- irodaház,
- ²²⁸ vegyes funkciójú épület, (több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, kereskedelmi, szolgáltatói, irodai tevékenységek terei, lakófunkció)
- szálláshely – és egyéb szolgáltató épület,
- ²²⁹ a terven jelölt helyeken parkolóház.

(2) Nem létesíthető az építési övezet területén:

- üzemanyagtöltő állomás,
 - önálló raktározási célú épület,
- ²³⁰
- (3)²³¹
- (4) A Halastó-Fényes városrészben az **Vk-III-F-In** jelű övezetben a 3500 m² feletti telekterület csak fél területtel vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál.
- (5)²³²
- (6) A Tóváros városrészben a műemléki környezethez igazodva az 1000 m² feletti telekterület csak fél területtel vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál.
- (7)²³³
- (8)²³⁴
- (9) A **Vk-IV-1** építési övezetben
- a) az előkert a Deák Ferenc utcai oldalon is 6 m-re csökkenthető, a Gábor Áron utcai oldal-kert 10 m-re növelése esetén,
 - b) az övezetben csak egyszintes tetőtér létesíthető,
 - c) a földszint felett csak lakások létesíthetők,
 - d) a gyűjtő utakra néző homlokzaton földszinti lakások huzamos tartózkodású helyiségeire nyílászárók akkor helyezhetők el, ha legalább 5 m-es – a lakófunkció intimitását biztosító – zöldfelületi előkert létesül,
 - e) az övezetben a telken lakásonként, illetve egyéb rendeltetési egység minden megkezdett 100 m²-e után legalább 1 db járműtárolót épületben vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani,
 - f) ²³⁵
- (10)²³⁶ A Központi vegyes területek építési paramétereit az 5. melléklet T2.2 táblázata tartalmazza.
- (11)²³⁷
- (12)²³⁸
- (13)²³⁹ A **Vk-III-F-1** övezetben a terepszint alatt gépjármű-elhelyezési kötelezettséggel járó rendeltetési egység nem helyezhető el.
- a)²⁴⁰
 - b)²⁴¹
- (14) A **Vk-III-F-2** övezetben a gerincmagasság legfeljebb 10,5 m lehet.
- a)²⁴²
 - b)²⁴³
- (15) A **Vk-III-F-3** övezetben
- a)²⁴⁴ a földszinten lakás/szállásfunkció nem létesíthető
 - b) a telekhatárok mentén a zárt sorú beépítés érdekében tűzfal létesítendő, de legfeljebb 12 m mélységben, nagyobb épületmélység esetén 3 m-es oldalkertet kell biztosítani.
 - c.) az építési hely középső harmadában a terepszinten közforgalom számára megnyitott akadálymentes gyalogos átjárást kell biztosítani.
- (16) A **Vk-III-F-4** övezetben az 1879/13 árok övezeten kívülre helyezése esetén az Új út felé 10 m-es előkertet kell biztosítani.
- a)²⁴⁵
- (17)²⁴⁶
- (18)²⁴⁷ Új beépítés esetén az Által-ér és a Malom patak mentén 6 méteres kezelősávot kell biztosítani.
- (19)²⁴⁸ A **Vk-IV** övezet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny kategóriába tartozik.

Gazdasági területek (G..)

19. § (1)²⁴⁹

(2)²⁵⁰

(3)²⁵¹

- (4)²⁵²
- (5)²⁵³ Kialakult és túlépített esetben 50 %-os, 1 000 m²-nél kisebb telken a kialakult beépítettségig megtartható a beépítés mértéke új építés esetén is a telek 25%-os zöldfelületi arányának biztosítása mellett.
- (6)²⁵⁴
- (7)²⁵⁵
- (8)²⁵⁶ Ha a szabályozási terv másképp nem jelöli, vagy az övezeti előírás másképp nem rendelkezik az előkert 10 m, az oldalkert és a hátsókert a megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke.
- (9)^{257 258}
- (10)²⁵⁹ 1 500 m²-t meghaladó parkoló felület osztott formában (pl.: parkoló felület és közlekedő felület eltérő színű, vagy burkolati anyagú kialakítása) létesítendő.
- (11)^{260 261} A telekhatárok mentén nagy lombkoronájú fákból álló fasor telepítendő.
- (12)^{262 263} A telek zöldfelületén általános esetben kétszintű növényzetet kell telepíteni nagy lombkoronájú fával.
- (13)²⁶⁴ Nem használható a homlokzatok, illetve a tetőfelületek színezésére a tájidegen színek, (az élénk -piros, -kék, -lila, a neon -sárga, -zöld, rózsaszín és a fekete).
- (14)²⁶⁵
- (15)²⁶⁶ A Déli Ipari Park övezeteiben az építmények tájba illesztését többszintű takaró fásítással, elsősorban őshonos, tájba illő fa- és cserjefajok alkalmazásával kell megvalósítani.
- (16)²⁶⁷
- (17)²⁶⁸ Magastető alkalmazásakor a tetőhajlásszöge maximum 35°-os lehet. 15°-nál meredekebb hajlású nyeregtető a 18 m-t meghaladó tér lefedésére nem alkalmazható
- (18)²⁶⁹ A Déli Ipari Park övezeteiben az épületek közterületről látható homlokzatának 60 cm-nél kisebb síkugrású építészeti tagolás nélküli hossza legfeljebb 60 m lehet.
- (19) Tömör kerítéselemként nem használható látszó betonfelület, felületképzés nélküli, fémlemez, hullámpala.
- (20)²⁷⁰
- (21)²⁷¹

Kereskedelmi-, szolgáltatói gazdasági területek és övezetei (Gksz)

20. § (1)²⁷²
- (2)²⁷³
- (3)²⁷⁴
- (4)²⁷⁵ A **Gksz-ÚTH-2** jelű övezetben rekreációs célú, oktatási, szolgáltatói tevékenységet befogadó épületek, sport-, szabadidő központot jelentő funkciók építményei létesíthetők. Az övezet területének keleti oldalán teraszos beépülés valósulhat meg, melynek épületegységeit legalább 40 m-ként meg kell szakítani/osztani.
- (5)²⁷⁶ A Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági övezetek építési paramétereit az 5. melléklet T3.1 táblázata tartalmazza.
- (6)²⁷⁷ A **Gksz-IP-6** övezetben
- a temetővel határos 40 m-es sávban csak a temető üzemeltetésével, működésével kapcsolatos tevékenységi célú építmény létesíthető,
 - a telek közterülettel határos részén a temető bejárat oldalának kerítésvonaláig kegyeleti eszközöket, virágot árusító pavilonok létesíthetők legfeljebb 3,5 m építménymagassággal.
- (7)²⁷⁸ A **Gksz-IPF-2** övezetben a max. 8,0 m építménymagasság technológiai okból meghaladható.
- (8) A **Gksz-IPF-3** építési övezetben
- az előkert a 0151/1 helyrajzi számú út mentén 35 m, egyéb helyen 20 m, magánút felé 10,0 m,
 - ²⁷⁹ az oldal- és hátsókert az övezeten belül 10 m, a mezőgazdasági kiskertes övezet határán 20 m,

- c) a 0151/1 hrsz. út mentén 30 m-es véderdő sáv létesítendő,
 - d) a 0150 hrsz. út mentén a telkeket 20 m széles beültetési kötelezettség terheli
 - e) az elő-, oldal és hátsókertben kétszintű növényzet létesítendő,
 - f) nem helyezhető el olyan gazdasági tevékenységi célú építmény, melynek tehergépjármű-forgalma jelentős zavaró hatást gyakorol a Komáromi út menti lakóterületre.
- (9)²⁸⁰ A **Gksz-IP-7** övezetben az oldalkert és hátsó kert az épület adott oldal-, vagy hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértéke, de legalább 4 m.

Egyéb ipari gazdasági területek (Gip)²⁸¹

21. § (1)²⁸²

(2)²⁸³

- (3)²⁸⁴ A **Gip-IP-2** övezetben az oldalkert mérete az épület oldalkertre néző tényleges építménymagasságának mértéke, de legalább 6 m.

- (4)^{285 286} A **Gip-III-P-3** jelű egyéb ipari övezetben

- a) kialakítható 1 ha-nál kisebb, de legalább 4000 m² területű és legalább 40 m széles telek, ha az útsatlakozása nem a 460/89, vagy a 460/107 helyrajzi számú útra történik,
- b) 50 m-nél keskenyebb telek esetén a szabályozási terv szerinti 10 m széles beültetési kötelezettséget elégséges egy telekhatár mentén biztosítani a 19.§ (11)-(12) bekezdés szerinti zöldfelületet kialakítása mellett.

Északi (Mirelta) Ipari Park

- (5)²⁸⁷ A **Gip-ÚTH-1** jelű ipari övezetbe tartoznak a meglévő beépített és építési igénnyel nem jelentkező telephelyek.

- (6)²⁸⁸ A **Gip-ÚTH-2** jelű ipari gazdasági övezetbe tartoznak a fejlesztést befogadni képes működő ipartelephelyek

- a) A maximális építménymagasság irodaépület esetén 12,5 m, csarnok esetén 10,5 m.

b)²⁸⁹

- c) A telephely északi-északnyugati határán, a Szabályozási Terven jelölt beültetési kötelezettségű telekrészen a „városképi illeszthetőség” érdekében többszintes (fa- és cserje).

- (7) A **Gip-ÚTH-3** jelű ipari gazdasági övezetbe tartoznak az Ipari Park új beépítési lehetőséggel rendelkező területei.

- a) **Gip-ÚTH-3/K**; az ipari gazdasági övezeten belüli elsősorban közlekedési célú területrészt, magán út létesítésének lehetősége,
- b) **Gip-ÚTH-3/P**; az ipari gazdasági övezeten belüli központi parkolók 2%-os mértékű beépítéssel fedett kerékpár/motorkerékpár tároló őrző-porta épület létesítésének lehetőségével.
- c) **Gip-ÚTH-3/Z**; az ipari gazdasági övezeten belül az ipari park kötelező védelmi jellegű zöldfelülete, pihenőkert funkcióval, építési tevékenység legfeljebb kerti létesítmények, kerti bútorok létesítése. A **Gip-ÚH-3/Z** jelű „alövezet” terven jelölt helye és terület-nagysága nem változtatható, csak a terület alakja módosulhat.

- (8) A **Gip-ÚTH-4** jelű ipari gazdasági övezetbe tartoznak a meglévő beépítéssel rendelkező iparterületek.

- (9) **Gip-ÚTH/K** jelű övezet a gazdasági terület meglévő központi parkoló célú közlekedési felülete. Csak a közlekedést szolgáló építmény létesíthető.

- (10) **Gip-ÚTH/Kk** jelű övezet a gazdasági terület közhasználatú közlekedési felülete. Kizárólag a közlekedést és a közművek létesítését szolgáló terület. Az övezetben építmény nem helyezhető el.

Baji út déli oldala menti iparterület

- (11) Az ipari gazdasági területet a tervezett 1.sz. I. rendű főút két önálló egységre osztja. A vasút menti területen belül a kötelezően kialakítandó magánút önálló övezete a területnek: **Gip- ÚTH-K** jellel. A feltáró gazdasági út szükséges telekmérete Tata és Baj közigazgatási határa mentén mind a két településnél jelentkező út-telekrészből jön létre. Az út csak akkor megfelelő gazdasági célú használatra, ha mindkét út-telek a terven jelöltek szerint létrejön.

- (12) Valamennyi gazdasági övezetben a megengedett minimális méretű telekosztás alkalmazása esetén az oldalkertek és a beültetési kötelezések értelemszerűen a telekosztásokhoz igazodnak, a minimális oldalkert 10 m lehet. Az oldalkertek mentén a beültetési kötelezés a minimális telekméreteket esetén 5 m-re csökkenhet. A terven jelölt hátsókertek mentén a beültetési kötelezettség 20 m-es.
- (13)²⁹⁰
- (14) A **Gip-ÜH-5** jelű gazdasági övezetekben irányadó jelleggel meghatározott magánutat jelöl a terv. A magánút kialakítása a területen belüli telekosztás függvénye.
- (15)^{291 292} A **Gip-ÜH-5*** jelű övezetben a teherforgalmat szolgáló kamion-parkoló és azt szolgáló épület létesíthető. Ha a közlekedési célú használat nem jön létre, vagy megszűnik, akkor az elkerülő út mentén minimum 20m-es védő-zöltsáv létesítendő és a fennmaradó terület a többi ipari gazdasági területhez kapcsolódóan hasznosulhat a **Gip-ÜH-5** övezet előírásai szerint.
- (16) A **Gip-ÜH-6** jelű gazdasági övezetben
- a) a legalább 9 000 m²-es telkek 9,0 m építménymagassággal is beépíthetők a maximális beépítettség 30%-ra csökkentése mellett (Lásd az övezet második sorát).
 - b) Az övezetben a legdélebbre elhelyezkedő telek területén a beépítési mértéket nem lehet az előírásokban foglalt mértékig igénybe venni, mert a területen hosszirányban keresztül halad a vasúti korrekció távlati nyomvonala. A területsávban olyan épület/építmény, közművezeték nem építhető, mely a vasúti korrekció megvalósítása során korlátozó, akadályozó lehet.
- (17) Az elkerülő út és a vasút mentén a terven jelölt beültetési kötelezettség kialakítása a kötelező zöldfelületi arányba beszámítható.
- (18)²⁹³ Az Ipari gazdasági övezetek építési paramétereit az 5. melléklet T3.2 táblázata tartalmazza

Mezőgazdasági üzemi terület (Gmü, Gmj)

22. § (1) A városban meglévő és megtartható mezőgazdasági üzemi terület a Mocsai úti üzemi terület valamint a Grébicsi vízfolyás mentén elhelyezkedő major területe.
- (2) A **Gmü** jelű mezőgazdasági üzemi övezetben elhelyezhetők:
- a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények
 - a terményfeldolgozó és a terménytároló,
 - a mezőgazdasági gépjavító és -tároló műhelyépületek,
 - egyéb mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági épületek, építmények az állattartó épületek kivételével, továbbá,
 - az övezet határait meg nem haladó védőtávolságú „hulladékudvar”, papír-, rongyhulladék kezelő/válogató,
 - a terület őrzéséhez, üzemeléséhez szükséges 1db szolgálati lakás,
 - az energiaszolgáltatás létesítményei.
- (3) A **Gmü** jelű övezetben a meglévő beépítési mértéket legfeljebb 15%-ig lehet növelni, legfeljebb 150 m²-bruttó alapterületű épülettel, épületbővítéssel.
- (4) A **Gmü** övezetben, a terven jelölt szennyező forrás 200 m-es védőtávolságán belül lakófunkció nem létesülhet.
- (5)²⁹⁴
- (6)²⁹⁵ Az Mezőgazdasági üzemi övezetek építési paramétereit az 5. melléklet T3.3 táblázata tartalmazza.

Üdülőterületek /Üü; Üh/

23. § (1) Hétvégi- és üdülőházas üdülőterület tartható fenn az SZ-2/A jelű szabályozási terven jelölt helyeken.
- (2) A hétvégi ház (Üh) építési övezetben csak 1 db a pihenést szolgáló, legfeljebb 2 üdülőegységet befogadó épület létesíthető.
- (3) Állattartó és/vagy üzemi/gazdasági funkciót befogadó épület/rész nem létesíthető.

- (4) Üdülőházas (Üü) építési övezetben elhelyezhető több egységből álló, vagy csoportos üdülő- és azokat kiszolgáló épületek.
- (5) Önálló garázsépület nem létesíthető.
- (6)²⁹⁶
- (7) Az üdülő övezetekben a környezetminőségi előírások, környezeti határértékek tekintetében a lakóterületre vonatkozó értékek tartandók be.
- (8)²⁹⁷ Az Üdülőterületek építési paramétereit az 5. melléklet T4. táblázata tartalmazza.

Különleges területek /K-../

24. § (1)²⁹⁸ A Különleges területek építési paramétereit az 5. melléklet T5 táblázata tartalmazza.

- (2) **K-Te:** Általános és sajátos szempontok a temetők területére:
 - a) A meglévő lakóterületek közé ékelődő temetők kerítése csak tömör és legalább 2 méter magas kell, hogy legyen.
 - b) A lakótelek határától mért 20 m-en belül csak urnás temetés folytatható.
 - c) A temetők mellett, illetve közelében ahol az nem biztosított az OTÉK előírásait figyelembe vevő méretben közterületi parkolókat kell létesíteni, illetve fenntartani külön önkormányzati parkolási rendeletben meghatározott módon és feltételekkel.
 - d)²⁹⁹
 - e)³⁰⁰ A Temetők építési paramétereit az 5. melléklet T5. táblázata tartalmazza.
 - f)³⁰¹ A **Kte-4** jelű övezet az 50 kg-nál nem nagyobb össztömegű kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetője létesítésére szolgál:
 - Az övezetben kialakítható minimális telekterület 2 000 m².
 - Az övezetben legfeljebb egy darab szabadon álló 100 m²-es épület létesíthető, melyben kizárólag a temetéssel összefüggő tevékenységet befogadó helyiségek alakíthatók ki.
 - A temetőben urnafal létesíthető.
 - A temetőt minimum 1,5 m magas kerítéssel kell körülvenni, a kerítés mentén a terven jelölt 3 szintű beültetést meg kell valósítani. A kerítés lehet épített tömör kerítés is.
 - A temetőt fásítani kell, a temetési parcellák között járható utat kell biztosítani.
 - A temető területén belül a gépjárművek parkolásához pormentes felületet kell kialakítani.
 - A temető lezárását követően 30 évig nem folytatható területén mezőgazdasági termelő tevékenység, a területen erdőtelepítést szükséges végrehajtani. Az erdő telepítéssel elsősorban a hazánkban őshonos, erdőalkotó fafajokat kell előnyben részesíteni.
 - A temető védőtávolsága 300 m, melyen belül lakóépület nem helyezhető el.
- (3)³⁰² **KHo:** Általános és sajátos szempontok a honvédségi területekre
 - a) A laktanya területén a város közterületeivel határos 100 méteres területsávban a városképi megjelenés érdekében az épületek építménymagassága nem lehet több, mint 12 m.
 - b) A laktanya területének személy- és tehergépjármű forgalma a lakóterületeket, illetve a lakóterületeket kiszolgáló utcákat nem terhelheti.
- (4)³⁰³
- (5)³⁰⁴ **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.
- (6)³⁰⁵
- (7)³⁰⁶ **K-St** jelű különleges terület a Fényes fürdő területe. Fürdő területén telket megosztani nem lehet. Építés, átalakítás, bővítés lehetséges.
- (8) **K-kü** jelű terület kizárólag a Kálvária dombi víztározó, illetve a vízmű-szolgáltatással összefüggő építmény elhelyezésére szolgál. A létesülő telket, területet bekeríteni, legfeljebb 80 cm magasságú jelzésszerű, természetes anyagú kerítéssel, vagy élő sövényvel lehet.
- (9) A hulladékkezelés különleges területei a:
 - Kh**= kommunális szilárd hulladéklerakó;

Kht= építési törmelék lerakó;

Kko= komposztáló; és

SZi = Szennyvíziszap lerakó

(10) A **Kre** jelű különleges terület a pihenést a szabadidő töltést szolgáló rekreációs célú terület.

(11) A **Kre/1** és a **Kre/1z** jelű különleges terület övezetei a 023/19 helyrajzi számú telken visszamaradó volt bányató és környezete.

a)³⁰⁷

b) A **Kre/1** jelű rekreációs célú övezeten belül csak a sportolással, szabadidő-töltés tevékenységével összefüggő és azokat kiszolgáló épületek és építmények helyezhetők el. Az övezetben egy darab épület helyezhető el. A **Kre/1** jelű területen nem létesíthető: önálló épületben szolgálati lakás, illetve a rekreációs céltól függetlenített, azzal össze nem egyeztethető funkciót befogadó épület.

c) Az övezet területén 200 m²-ként 1 lombos fa telepítendő

(12) A **Kre/1z** jelű terület a rekreációs célú különleges terület védelmi zöld övezete.

a)³⁰⁸

b) A területen szilárd burkolatú út nem létesíthető.

c) Az övezet területén háromszintes, a környezeti ártalmakat jól tűrő fajokból álló növény-állomány telepítendő.

d) Nem ültethetők az övezetekben tájfasításra gyomfa-fajok úgymint: akác, bálványfa, zöld-juhar, valamint az alábbi tájidegen fajok, tuják, buxus, hamis ciprusok.

e) Nem létesíthető az övezetekben állattartó épület –kivéve házörző eb céljára.

(13)³⁰⁹

(14)³¹⁰ A **Kre/2** jelű különleges rekreációs terület övezetben pihenés, rekreáció célú építmények helyezhetők el.

(15)³¹¹ A **Kid-RE**-... övezetekben építményt elhelyezni tájba illesztéssel lehet.

(16)³¹² **Kid-RE-1** övezetben

a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védetség rendelkezései alapján végezhető

b) új épület nem helyezhető el.

(17)³¹³ **Kid-RE-2** övezetében idegenforgalmi szolgáltatások (hotel, étterem, stb.) építményeit lehet elhelyezni a kialakult építménykontúron belül, ill. szabályozási terven jelölt építési helyen belül.

(18)³¹⁴ **Kid-RE-3** övezetben

a) szálláshely épületek, un golf-apartmanok helyezhetők el,

b) legfeljebb 250 m² rendezett terepfelszín feletti beépített alapterületű épület létesíthető

c) épületenként legfeljebb 6 apartman-egység létesíthető,

d) az épületek az erdőtől illetve egymástól legalább 10 m távolságra helyezhetők el,

e) az építési hely által közrezárt területen tó létesíthető,

f)³¹⁵

(19)³¹⁶ **Kid-RE-4** építési övezetében az elő- és hátsókert 10-10 m, oldalkert 5-5 m.

(20)³¹⁷ **Kid-RE-5** a sport- és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építési övezet, melyben

a) az épületek a telekhatártól illetve erdőtől legalább 10 m távolságra helyezhetők el,

b) a meglévő melléképületek felújíthatók.

(21)³¹⁸ **Kid-RE-7** jelű övezetben

a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el,

b) az előkert 3 m.

(22)³¹⁹ A **Ks-HF-1** és **Ks-HF-2** jelű Különleges sport övezetben, ha a szabályozási terv azt másképpen nem jelöli

a) az előkert 5 m,

b) az oldalkert 10 m,

c) a hátsókert 10 m.

IV. Fejezet A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű-elhelyezési terület Közlekedés általános előírásai

- 25. §** (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 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
 - ³²⁰ A Keszthelyi utca Új út és Május 1. út közötti szakasza,
 - 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
- (4) A **Köu-3** övezetbe tartozó Szabályozási Tervlapon ekként jelölt közterületek hálózati szerepe önálló kerékpárút és/vagy gyalogút.
- (5) A **Köu-2** övezetbe tartozó, (2)-(11)-ben nem szereplő közterületek hálózati szerepe belterületen kiszolgáló út, külterületen egyéb közút.
- (6) Az országos közutak külterületi szakaszán, közvetlen gépjárművel történő ingatlan-kiszolgálást biztosító új útsatlakozás, illetve új kapubehajtó nem létesíthető.
- (7)³²¹
- (8)³²² A közlekedési területek és létesítmények részére biztosítandó területeket, azok szélességi méreteit a rendelet 2.§ (2) bekezdésében rögzített szabályozási, rész-szabályozási tervek és mellékleteik tüntetik fel.
- (9) A közlekedési területen csak a közlekedést szolgáló építményt és a szükséges közművek létesítményeit lehet elhelyezni.
- (10)³²³
- (11)³²⁴

Köu-1 jelű övezet

- 26. §** (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló Köu-1 jelű övezet az országos közúthálózati elemek, azok csomópontjai, gyorsforgalmi utak kiszolgáló létesítményei, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek (parkolók), kerékpárutak, járdák, mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2)³²⁵
- (3) Országos közutak esetében közművek – külterületi szakasz esetén általánosan az út területén kívül - a vonatkozó jogszabályok és szabványok figyelembevételével helyezhetők el.
- (4) Országos közutak külterületi szakaszának védőtávolságán belül reklámhordozók nem helyezhetők el.

Köu-2 jelű övezet

27. §³²⁶ (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló **Köu-2** jelű övezetben a helyi (települési) közúthálózati elemek, azok csomópontjai, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek (parkolók) kerékpárutak és sávok, járdák, mindezek vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények helyezhetők el.
- (2) Új útvonalak kialakításakor a közút és a közhasználat előtt el nem zárt magánút szabályozási szélessége:
- lakóterület gyűjtőútja esetén legalább 22 m
 - gazdasági terület gyűjtőútja esetén és a déli ipari park kiszolgáló útjai (közutak és közhasználat előtt el nem zárt magán utak) legalább 16m
 - lakó és gazdasági terület kiszolgáló (lakó) útja esetén, kétoldali beépítésnél legalább 14 m, egyoldali beépítésnél legalább 12 m
 - ³²⁷ külterületi egyéb közút (mezőgazdasági út) esetén legalább 10 m
- (3) Új közúti közlekedés célú közterület kialakításánál biztosítani kell a kétoldali fasor elhelyezhetőségét.
- (4) Magánút belterületen csak tömbbelsőik feltárására alakítható ki. A magánút műszaki kialakításának meg kell felelnie a közterületekre vonatkozó előírásoknak.
- (5) Külterületen mezőgazdasági utak esetén kerítés az úttengelyt 5m-nél jobban nem közelítheti meg.
- (6) Infrastruktúra fejlesztési feltétel az Északi Ipari Park környezetében:
- a) A Szomódi út - tervezett 17. jelű gyűjtőút közötti (egykori téglagyár) **Gip** építési övezetbe eső területe beépítésének feltétele a Szomódi út szükség szerinti burkolat megerősítése - felújítása, egyoldali gyalogosjárda kialakítása.
 - b) A Szomódi út - tervezett 17. jelű gyűjtőút közötti (egykori téglagyár) **Gksz** építési övezetbe eső területe beépítésének feltétele a tervezett 17. jelű gyűjtőút kiépítése a terület megközelítését biztosító útsatlakozás - Szomódi út közötti szakaszon.
- (7) A Fácános-kert területén
- a) a közúthálózat fejlesztés közvilágításaként a szükséges fényszint alacsony fénypontmagasságú és olyan műszaki megoldású lámpatestekkel oldandó meg, hogy se fölfelé, se oldalra ne távozhasson a fény.
 - b) az utak mentén fasor telepítendő.
- (8)³²⁸

Köu-3 jelű övezet

28. § (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló **Köu-3** jelű övezet önálló gyalogos és/vagy kerékpárutak, mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A kerékpárutak és/vagy gyalogutak számára újonnan kialakításra kerülő közterületek minimális szabályozási szélessége 4 m.
- (3)³²⁹ Az Által-ér menti kerékpárút
- a) építése és használata során a szabályozási terven jelölt védett természeti területek, az ökológiai folyosó és a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület terhelését a minimálisra kell szorítani.
 - b) teljes hosszán az útjelző és tájékoztató táblák egységes megjelenésűek legyenek, amelyeken kívül a kerékpárút mentén egyéb reklám célú táblák, berendezések, plakátok elhelyezése tilos.
 - c) nyomvonalát a Fáklya úttól a Derítő-tavi bekötőútig a meglévő erdő-nyiladéokban kell vezetni.
 - d)³³⁰

Vasút övezete (Kök)

29. §³³¹ (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló **Kök** jelű övezet a vasúti vágányok, műtár-

- gyak, 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) Vasúti területen belüli a kialakult beépítési mód, mérték, építménymagasság megőrzendő. Nem üzemi építményekhez, raktárakhoz, szolgálati lakásokhoz rendelt telekalakítás nem végezhető, üzemi épületek funkcióváltása nem történhet, meglévő beépítés nem bővíthető, új épület nem helyezhető el.
- (3)³³² Az új vasúti nyomvonal megvalósítása során, vagy azt követően a vasúti közlekedési terület övezeti határától el lehet térni a bányató körüljárhatósága érdekében. Az eltérés legnagyobb mértékét az új részsű kialakításának műszaki lehetőségei, megoldásai, valamint a vasút biztonságos üzemeltetéséhez szükséges kezelési sáv szélessége határozza meg. A bányató tulajdonosának telken belül biztosítani kell a vasút üzemeltetőjének a kezelési sáv megközelíthetőségét.
- (4)³³³ A vasút-rekonstrukció menti területeken a terepszint megváltoztatható, de a beavatkozás a vasút üzemeltetését, a vasúti pálya és tartozékai kialakult megközelítését nem akadályozhatja.
- (5)³³⁴ Az (4) bekezdés szerinti 1 métert meghaladó tereprendezéshez településképi véleményt kell kérni.

Kö-ÜT és Kü jelű övezetek

- 30. §** (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)³³⁵
- (3) Üzemanyagtöltő állomás esetén minden töltőállás után legalább kettő 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 **Kü-Fü** jelű területek.

Közlekedési-zöld övezetek (KÖz)

- 31. §** (1) A **KÖz** jelű övezet a közlekedési területek zöldfelülete.
- (2) Az övezetben szökőkút, díszkút, köztéri szobor helyezhető el, növények telepíthetők a közlekedés biztonságának veszélyeztetése nélkül.
- (3) A zöldfelületek kialakításához kertépítészeti terv készítendő az úttervekkel és a közműfejlesztési tervekkel összhangban.
- (4)³³⁶ A közlekedési zöldfelület övezetéhez a közlekedési területen belül zöldfelületi jelleggel kialakított területek tartoznak, amelyeknek elsősorban védelmi funkciójuk van.
- (5)³³⁷ Az övezetben csak közművezetékek, közműlétesítmények helyezhetők el. A zöldfelület aránya nem lehet kevesebb 75%-nál, melynek felén a meglévő faállomány megtartandó, illetve újratervezendő.
- (6)³³⁸ Az övezetben a zöldfelület aránya nem lehet kisebb 85%-nál, melyen legalább 50%-os faállomány és 20%-os cserje állomány telepítendő a forgalombiztonsági szempontok figyelembe vételével készült kertépítészeti terv alapján.

A parkolás általános előírásai

- 32. §** (1) a) Vasútállomás, autóbusz végállomás, közforgalmú közlekedési eszköz megállóhely, terü-

letén lévő vendéglátó-kiskereskedelmi létesítmény számára önálló várakozóhelyet (parkolót) létesíteni nem kell. Azok parkolási igényét a közlekedési létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló férőhelyszám biztosítja.

- b)³³⁹ A parkoló állások minimális mérete (mozgássérültek számára szolgálóak kivételével) 2,5x5,0 m, valamint minden parkoló állás esetén biztosítani kell az önálló megközelítést.
- (2) Járműtároló épületek, parkolók ki-és beléptető rendszerét úgy kell kialakítani, hogy az a közutak forgalmát ne akadályozza.
- (3) Önálló, közcélú mélygarázs, vagy parkolóház építését, megvalósíthatóságát közlekedési tanulmánnyal kell igazolni. Az Ady Endre utca – Alkotmány utca – Bartók Béla utca által határolt tömb területén maximum 400 férőhelyes mélygarázs és/vagy parkolóház létesíthető. Az Ady E. utcáról közcélú mélygarázs, vagy parkolóház közvetlen közúti kapcsolata nem biztosítható.
- (4) A 400 férőhelyet meghaladó járműtároló épület, vagy parkoló esetén két önálló ki-bejáratot kell létesíteni.
- (5) A 100 férőhelyet meghaladó mélygarázs, vagy parkolóház közúti kapcsolatát útsatlakozásként kell kialakítani.
- (6) A Tópart utca Öreg tóval határos szakaszán közterületi parkoló nem létesíthető.
- (7)³⁴⁰ Kialakult telektömbben a gépjármű parkolás feltételeit az ágazati jogszabályok, illetve az önkormányzat mindenkor parkolási rendelete határozza meg.
- (8) A város magas talajvízállású területén, mélygarázs építése esetén, a talajvízáramlás fenntartását biztosítani kell.

Városi zöldterületek Általános zöldterületek (ZKp)

- 33. §** (1) A **ZKp** jelű általános zöldterületi övezetbe Tata belterületi közterületei közül az állandóan növényzettel fedett, különleges karaktert, sajátos, egyedi értéket nem képviselő városi közparkok tartoznak.
- (2) a) A meglévő **ZKp** övezetben telket megosztani, közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet.
- b)³⁴¹ A szabályozási terveken jelölt övezetek területe ökofolyosó részét képezik, ahol szilárd burkolatú felületek nem alakíthatók ki, épületek el nem helyezhetők rajtuk.
- (3) Az övezetben nem helyezhető el épület
- 1500 m²-nél kisebb területeken,
 - városképi, utcaképi szempontból jelentős épületek előtereit képező területeken,
 - vízfelületek, vízfolyások, közlekedési területek zöldfelületein.
- (4)³⁴² **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,
 - A Környei u-i temető előtt,
 - A Testvérvárosok parkja,
- Kialakítandó új parkok:
- Keszthelyi út – Május 1. út kereszteződésének északkeleti oldala,
 - Oroszlányi út és a János patak közötti terület
 - Szőnyeggyári sziget északi része, a Berta malom környezetében,
 - Kocsi út menti parksáv,
 - Széles-csapás dűlő menti park,
 - Móricz Zsigmond tér.
 - Újhegyi közparkok
 - Juharfa utca
- (5) A **ZKp2** jelű övezet jellemzői az alábbiak:

- a)³⁴³ Az 1500 m²-t jelentősen meghaladó közparkokban a pihenés, testedzés, szabadtéri játék és ismeretterjesztés építményei elhelyezhetők (pl.: vizesblokk, kölcsönző, a fenntartáshoz szükséges épület), legfeljebb 100 m² bruttó alapterületű épület lehet.
- b)³⁴⁴
- c) Az övezet területén a burkolatok aránya legfeljebb 25%-os lehet.
- d) Az övezetbe tartoznak a következő tatai közparkok:
- Kőkúti iskola közpark környezete,
 - Kocsi úti közpark a buszforduló helyén,
 - Pálóczy Horváth Ádám u. folytatásában lévő zöldterület,
 - Fenyő tér
 - Eszperantó tér
 - Iskola tér a Szegfü u, Deák F. u. között.
- e) Kialakítandó új parkok:
- Újhegy városrész közparkja, az Agostyáni út és az Újhegyi út között,
 - Az új alközpontok számára kijelölt területeken belüli közparkok, az SZ-2/A jelű szabályozási terven kijelölt terület 40%-án Nagykert városrészben és Újhegyen.
- (6)³⁴⁵
- (7)³⁴⁶ Közpark területe alá min. 1m-es földtakarással építhető mélygarázs.
- (8) A közparkok legalább minden 100 m²-ére 1 db lombos fa telepítendő.
- (9) A köztereket, a közparkokat szolgáló parkoló felületek kialakításának területe a **Zp** övezet. Az övezet kiépítésekor a meglévő kőfal megtartásáról gondoskodni kell.
- (10) Zöldfelületek létesítése
- a) Közterületeken, valamint a közhasználatú feltáró magánutaknál az útburkolatok, járdák megépítésével egy időben, a beruházás részeként a fasori sávokat is ki kell alakítani és a növényzetet be kell telepíteni.
- b) Az új kialakítású közterületen, valamint a közhasználatú feltáró magánutakon a szabályozási terven jelölt szakaszokon fasor telepítendő, útszakaszonként egyöntetű fafajból.
- c) A város gyűjtő útjai mentén telepítésre kerülő fasor csak magas törzsű, többször iskolázott, legalább 10 cm törzsmérőjű faiskolai áru telepíthető.
- d) Egyéb közterületeken és a közhasználat előtt megnyitott magánutakon a fasorokba ültetett faegyedeknek előnevelt faiskolai áruknak kell lennie.
- e) Közterületi és a közhasználat előtt megnyitott magán utak menti fasorok telepítésénél legalább az ültetőgödör 1x1x1m-es szelvényében talajcseréről, termőföld visszatöltéséről gondoskodni kell.
- f) Közterületi fasorok, zöldfelületek, védő zöld sávok öntözési lehetőségét biztosítani kell.
- g) Valamennyi parkoló felület – telken belül is - csak fásítottan létesíthető, 4 beállóhelyenként minimum egy előnevelt, faiskolában beszerezett lombos fa telepítendő.
- h) A beültetési kötelezettséggel érintett területeken háromszintes növényállomány telepítendő.
- i) Háromszintes növényállomány telepítése esetén sem csökkenthető az övezetre meghatározott zöldfelületi minimum értéke.
- j)³⁴⁷ A felszíni vízfolyások, patakok mentén kizárólag őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.
- (11)³⁴⁸
- (12)³⁴⁹ A Zöldfelületek és parkok építési paramétereit az 5. melléklet T6. táblázata tartalmazza
- (4)³⁵⁰ A Zkp-4 övezetben kerékpárút létesíthető.
- (5)³⁵¹ A Zkp-5 övezetben kerékpárút és személygépjármű parkoló is létesíthető.

Védett zöldterületek

34. §³⁵² (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 **Zkp-1** jelű övezet a helyi jelentőségű természetvédelmi terület kezelési övezetében lévő

- közparkok.
- a) Területük nem csökkenthető.
 - b) Beépíthetőségük 0%.
 - c) A felszínen és a felszín alatt csak a működtetéshez a feltétlenül szükséges berendezési tárgyak jelenhetnek meg (pl.: pad, szemétygyűjtő, közvilágítás és közművek).
 - d) A parkok építési anyagai természetes anyagok lehetnek, a burkolt felületek megengedhető legnagyobb aránya 15%.
 - e) Magas építésű és erős fényforrások, reflektorok, hangerősítők nem alkalmazhatók.
- (3) A **ZKp-2** jelű övezetbe tartozó védett közpark övezetbe tartozik a Tanoda u. egykori temetőjének területe
- a) Beépíthetősége legfeljebb 2%-os.
 - b) Az építés anyagai természetes anyagok lehetnek, a burkolt felületek megengedhető legnagyobb aránya 15%.
 - c) Magas és erős fényforrások, reflektorok, hangerősítők nem alkalmazhatók.
- (4) **ZKp-3** jelű közpark az „Építők parkja” (a természetvédelmi terület bemutató és egyben védő övezetéhez tartozik),
- a) Beépíthetősége legfeljebb 2%-os.
 - b) Épületet elhelyezni az SZ-2/A jelű szabályozási terven jelölt építési zónán belül lehet.
 - c) A parkot szolgáló gépjárművek parkolása a terven kijelölt helyen biztosítandó.
 - d) A parkon belüli megengedett legnagyobb burkolt felületi arány 24% lehet.
 - e) A kerti berendezések közül a pihenést, testedzést, az ismeretterjesztés szolgáló szerkezetek, padok, szemétygyűjtők, ivó-kutak, valamint az információs rendszerek tárgyai helyezhetők el.
- (5) A védett közparkokban kutya-futtató nem jelölhető ki.

Történeti kert (ZTk)

- 35. §³⁵³** (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.
- a)³⁵⁴
 - b) az övezetben a természetközeli állapotok fenntartása kötelező, a tófarokban a természetes állapot megtartandó.
 - c) a burkolt felületek kialakítására természetes alapú, vagy természetközeli anyagokat kell használni.

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

- 36. §** (1) A Tatai Öreg-tó vízfelülete szabad körüljárhatóságát, a szabad rálátást mindenkor biztosítani kell. Ez alól a Tófarok kivétel.
- (2) A **KP-TÓS-1** jelű övezetben csak természetes anyaggal megépített út létesíthető.
 - (3) A **KP-TÓS-2** jelű sétányszakaszon természetközeli anyagú járófelület létesíthető és természetközeli bútort, játszóeszköz állítható. Az övezetben a természetközeli ligetes sétány-környezetet 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 tóvízminőségét veszélyeztető terhelő tevékenység nem folytatható.

Közkertek (ZKk)

- 37. §** (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető.

(2)³⁵⁵

Egyéb zöldfelületi rendszerelemek

Rekreációs és védelmi zöldterületek (ZR; Zv)

- 38. §** (1)³⁵⁶ A **ZR-ST** jelű övezetekbe tartozik az Öreg-tó városrész tóparti strandja.
- a)³⁵⁷ A **ZR-ST-1** jelű területrészen az övezetben a természetvédelmi terület kezelési zónája.
 - b) A **ZR-ST-2** jelű területrészen a strandolást szolgáló medence, sport felület létesíthető. Az övezet területének legalább 80%-át gypszintű növényzettel kell borítani. A fák koronája által képzett borítottság – a fafajok teljes kifejlődési állapotát tekintve – legalább a terület 50%-a legyen.
 - c)³⁵⁸ A **ZR-ST-3** jellel megjelölt területrészen a tóparti strand parkoló területe, a parkoló kiépítése kizárólag vízzáró burkolattal, olajfogóval, fásítva létesíthető. 3 gépkocsi állásonként legalább 1 fát kell telepíteni. A Vértesszőlősi út mentén egy, legfeljebb 3,0 m²-es portaépület létesíthető.
 - d)³⁵⁹ A **ZR-ST-4** jelű területrészek a strand építési zónái, az SZ-2/A jelű terven jelölt sávok 50%-ban építhetők be, a teljes strandterületre vetítve 2%-os beépítettséget eredményezően. Az építési zónákban az ismeretterjesztés, az oktatás létesítményei, illetve a strandhoz kapcsolódó szolgáltatások, vendéglátási funkciók, szociális, egészségügyi, öltöző létesítmények építhetők.
 - e) A **ZR-Kö** jelű övezet kizárólag a strand kiszolgálását biztosító, szervizelő közlekedés céljára szolgáló terület.
- (2) A **ZR-Sp** jelű övezet az angolkerti városi sportpálya övezete.
- a) Az övezetben kizárólag gyepes vagy természet-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)³⁶⁰ A **ZR-1** jelű (rekreációs zöldterület) övezetben
- a) a szabadidő eltöltését szolgáló gyepes sport- és játékpályák, az azt kiszolgáló, illetve a strand funkciót kiegészítő, szabadidő eltöltését szolgáló épületek létesíthetők,
 - b)³⁶¹
 - c) a terület legalább 30 %-án többszintes növényállományt kell telepíteni, melyen 25 m²-enként legalább 1 db, nagy lombkoronát növelő, túlkoros lombos fát kell telepíteni.
- (4) **ZR-2** jelű övezetben a szabadidő eltöltését szolgáló vegyes funkciójú létesítmények létesíthetők (pl.: sport, fitness, wellness, játéktér).
- (5)³⁶² **Zv** jelű védelmi zöldfelületnek számítanak azok a nem erdő típusú védett növényállományokkal rendelkező területek, amelyeknek egyúttal védelmi szerepük is van, továbbá azok a terven jelölt beültetendő zöldterületek, melyek valamely területhasználat okán a szomszédos területeket védik.
- (6) a)³⁶³ Az övezet védelmi célú zöldfelületek létrehozására szolgál.
- b) Az övezet korlátozott használatú zöldfelület, rekreációs berendezések és felszerelések nem létesíthetők.
 - c) Az övezetben épület nem helyezhető el.
 - d) Az övezet területén a melléképítmények közül csak a terület fenntartásához és őrzéséhez szükséges építmények helyezhetők el.
 - e) A területen szilárd burkolatú út nem létesíthető.
 - f)³⁶⁴ Az övezet területének 35%-án többszintes örökzöld növényállományt kell telepíteni
 - g) Az övezet területén háromszintes, a környezeti ártalmakat jól tűrő fajokból álló növényállomány telepítendő.
- (7)³⁶⁵ A **ZR-3** jelű rekreációs zöldterület a sportolás, a szabadidő , a pihenés zöldterületeinek

övezete.

- (8) **ZR-3/V** Rekreációs zöldterületen belüli tavak területe (horgász tó és látvány tó). Az Újhegyi volt agyagbánya-tavak parti sávjában a vízgazdálkodáshoz kötődő építményeken kívül a vizek horgászati hasznosítását szolgáló faszerkezetű, legfeljebb 4 m² alapterületű, felépítmény nélküli stég, továbbá a fenntartásra, körbejárásra alkalmas stabilizált, vízáteresztő szerkezetű út és pihenő padok helyezhetők el.

(9)³⁶⁶

(10)³⁶⁷

Erdők és belterületi erdők

39. § (1)³⁶⁸

- (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)³⁶⁹

- (4)³⁷⁰ Az **EG** jelű övezetek a gazdasági és oktatási, kutatási rendeltetés erdők, melyekben

- az erdő művelést és a vadgazdálkodást szolgáló épületek és építmények létesíthetők,
- 100 000 m²-nél nagyobb területi telken lehet építményt elhelyezni,
- legalább 85%-os erdőfedettséget kell létrehozni.

- (5) Az **EE** jelű erdőket képezik az **EE-2** és az **EE-3** jelű övezetek, amikbe esőtető, pihenőpad, szemétygyűjtő, jelző- és információs rendszer, ismertetőtábla, szimbolikus kapu helyezhető el. Építeni 10,0 ha-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)³⁷¹ **EL-Sz** jelű liget-erdőbe az üdülést, pihenést szolgáló legalább 50%-os arányban beültetett erdők tartoznak, amikben esőtető, pihenőpad, szemétygyűjtő, jelző- és információs rendszer, ismertetőtábla helyezhető el. Építeni 10,0 ha-nál (100 000 m²) nagyobb telken kizárólag a természetvédelmet, illetve a turizmust szolgáló épületeket/építményeket.

- (7)³⁷² Erdők építési paramétereit az 5. melléklet T7. táblázata tartalmazza

Mezőgazdasági területek és övezetei

40. § (1)³⁷³ A mezőgazdasági területeken

- a) birtokközpont nem alakítható ki.

b)³⁷⁴

- c) Az övezetekben a feltáró utak minimális szélessége 8,0 m legyen.

- d) A vízfolyások mentén az SZ1/A terven jelölt 20, 30, és 50 m-es sávok a vízminőség védelmét szolgálják, amelyben sem épület, sem építmény nem helyezhető el.

- (2) Az általános mezőgazdasági terület **Ma**, **Ma-1**, **Ma-2** jelű övezetekre oszlik.

- a) Az övezetekbe az intenzíven művelt, időszakos növény-borítottságú szántóterületek tartoznak.

- b) Az övezet a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás, tárolás építményeinek elhelyezésére szolgál.

- c) Az övezetekben övezetmódosítás nélkül telepíthetők az 50 méternél nem szélesebb mezővédő erdősávok, a tájfasítás területei.

- (3) **Ma** jelű mezőgazdaság árutermelési övezetben a gazdálkodással összefüggő létesítményeket lehet elhelyezni. A védőtávolságokon belül, a szennyvíziszappal kezelt területeken és a tájképi tájkarakter védelme szempontjából jelentős területeken nem lehet építési tevékenységet folytatni.

- (4)³⁷⁵ Az **Ma-1** és **Ma-2** jel övezetben a gazdasági épületek mellett 50 hektárt elérő telken lakóépület is elhelyezhető.

- (5) Az építménymagasságtól a technológiai berendezések eltérhetnek

- (6) Védendő természeti terület **MV** jelű övezetek
- (a) Az övezetbe tartoznak a nem erdőjellegű, de természetes vagy természet-közelű növény-tárolással 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.
 - (d)³⁷⁶ legfeljebb 500 m² alapterületű beépítés létesíthető
- (7) **MV** – védendő természeti és vízvédelmi övezetek
- MV-1** – természeti övezet
 - MV-2** – kezelési övezet
 - MV-3** – bemutató és védő övezetre tagolódik
- (8) **MV-1** a helyi természetvédelmi terület természeti övezetéhez tartozó földrészek. A pihenés és ismeretterjesztés építménye(i) az övezet területének szélén, 100 méteres sávon belül helyezhetők el.
- (9)³⁷⁷ **MV-2** jelű területek a helyi természetvédelmi kezelési övezetéhez tartoznak. a természet-közelű extenzív gazdálkodású, jellemzően állandó növény-borítottságú, csak időszakonként feltörhető művelt rét és legelő területek. Az övezeten az extenzív növénytermesztés, az extenzív állattartás és az ezekkel kapcsolatos terménytárolás speciális építményei a vízfolyásoktól – árkoktól mért 50 m-es védőtávolságon kívül helyezhetők el.
- (10) **MV-3** jelű helyi természetvédelmi terület bemutató vagy védelmi övezete.
- a) A gyepművelési ágú övezetben a legeltetési állattartás épületei és a bemutató terület fogadóépületei és karámjai helyezhetők el.
 - b) A bemutatóhely az egész övezetre nézve egy helyen, tájba simuló építészeti arculattal létesíthető a Naszályi út felől.
 - c) Terménytároló és esőbeálló létesíthető.
 - d) A fogadóépületben a teljes közművesítettség kötelező
- (11)^{378 379} **M-T** jelű tanyás mezőgazdasági övezetben.
- a)³⁸⁰
 - b)³⁸¹
 - c)³⁸²
 - d)³⁸³
 - e)³⁸⁴
 - f) A kialakítható legkisebb tanyagazdaság területe 3 ha, melyen 3%-os beépítés létesíthető
 - g) Az épületek és a gazdasági építmények elhelyezésére szolgáló terület az „udvar” összefüggő beépítésű legyen, bokorban kialakított épületekkel.
 - h) Lakófunkcióra szolgáló épületrész legfeljebb 350 m² lehet.
 - i) A gazdasági, ill. egyéb célú telekrész (udvar) legfeljebb 4 000 m²-es lehet.
 - j) Az egyes tanyaúdvarkok a Mocsai utat legfeljebb 50 méterre közelíthetik meg.
 - k) A tanyaúdvarkokat gépjárművel megközelíthetően kell kiépíteni.
 - l) A feltároló utak minimális szélessége 12 m
 - m) A tanyaúdvarkok körül védőfásítást kell létesíteni.
 - n)³⁸⁵
- (12) A kertes mezőgazdasági övezetbe tartoznak az **Mk-1;2;3**, **Mk-Ø** jelű „kis”-kertes valamint az **M-K** jelű nagyüzemi szőlős-kertes mezőgazdasági területek.
- a) A kertes övezetekben lakóépület, tömör kerítés nem létesíthető.
 - b) Az övezetben a feltároló utak minimális szélessége 8,0 m legyen.
 - c)³⁸⁶
 - d) Kertes mezőgazdasági övezetekben épületet a közterülettől minimum 15 méterre, az úttengelytől legalább 19 méterre lehet elhelyezni. Építés esetén az út felől legalább 10 mé-

- teres sávban védőfásítást kell kialakítani. Ettől eltérni terepadottságok, domborzati viszonyok okán lehet.
- e) A kertes övezetekben nem létesülhetnek lakó és szállás jellegű épületek, kertműveléstől idegen gazdasági épületek, telephelyek.
 - f) A telkeken nem tárolható gépjármű, építőanyag, jármű- és egyéb gép-roncs.
- (13) Az **Mk-1;2;3** övezetekben jellemzően oldalhatáron állóan, vagy 20 méter telekszélesség felett szabadon állóan helyezhető el épület.
- (14) **Mk-1** jelű „kis” kertes övezetben a kertműveléshez kapcsolódó épület helyezhető el.
- (15) **Mk-2** jelű kertes övezetben a kertműveléssel és a növénytermesztéssel összefüggő gazdasági épület helyezhető el.
- (16) **Mk-3** jelű övezetben a kertműveléssel, a növénytermesztéssel és a sportolási célú állattartással összefüggő gazdasági épület létesíthető
- (17) **Mk-Ø** jelű övezet a belterületi kiskertes területek melyben a kialakult állapot megtartható, rajta – a vízgazdálkodással és a közlekedéssel összefüggő esetek kivételével – építési tevékenység nem végezhető
- (18) **M-K** jelű „nagyüzemi” szőlős kertek övezetében gazdasági épületek létesíthetők.
- (19)³⁸⁷ A Mezőgazdasági területek építési paramétereit az 5. melléklet T8. táblázata tartalmazza:

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) **VT-2** jellel megkülönböztetett vízgazdálkodási övezet az Öreg-tó és a Cseke-tó vízfelületei, valamint az Által-érbe 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 vízműkutak
 - 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
- (4A)³⁸⁸ A **VT-2** jelű Vízgazdálkodási területen a víziállások
- a) ha egymástól 100-re lévő látótávolságon belül lévő létesülnek, egységes építészeti arculattal készüljenek,
 - b) bejáratánál a partról jól látható módon a szerkezetre tájékoztató táblát kell elhelyezni, mely tartalmazza az engedélyszámot, az építés évszámát, hónapját és a vízi-állás elsődleges célját,
 - c) nem emelkedhetnek a part felső élénél magasabbra,

- d) alapozása ne emelkedjen ki a mederfenékből,
 - e) beton oszlopa csak kör keresztmetszetű, sima felületű, legfeljebb 15 cm átmérőjű, teteje legfeljebb 129,0 mBf szinten lehet,
 - f) acéloszlopai készülhetnek legfeljebb 150 mm átmérőjű csőből, vagy legfeljebb 120x120 mm-es zártszelvényből,
 - g) tartógerenda-szerkezete a szükséges legkisebb keresztmetszetű zártszelvényből készüljön,
 - h) színezését a környezetbe illeszkedő zöld vagy barna színekkel kell megoldani,
 - i) a víziállások járófelülete lehet horganyzott acél hálós tábla, vagy ritkított keményfa palló,
 - j) a létesítményeket kivilágítani nem szabad,
 - k) parti csatlakoztatásának kialakításakor a meglévő partszerkezet átalakítását a szükséges minimumra kell csökkenteni
 - l) műszaki kialakításánál a mederből való egyszerű és gyors eltávolíthatóságot biztosítani kell,
 - m) vízgazdálkodási, halászati, viziközlekedési, sport-rekreáció, természetvédelmi és kutatási céllal létesülhetnek.
- (5) A vízgazdálkodási területhez közvetlenül csatlakozó malmok épületei eltérő jellegű hasznosításuk ellenére kapcsolatban kell maradjanak a vízfolyásokkal.
- (6) A fenti övezetekhez tartozó tavakra és vízfolyásokra vonatkozó előírások a következők:
- a) Cseke-patak és az Erzsébet királyné téri vízfolyást parkosított felszíni vízként kell kialakítani.
 - b) A vízgazdálkodási területek belterületi szakaszain a partéltől minimum 6 m széles – a meder és partfal fenntartását szolgáló – vízvédelmi sáv betartása kötelező, ezen belül csak a vízügyi hatóság által jóváhagyott és engedélyezett építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (7) A védett és az egyéb nem védett területeken folyó vízfolyás szakaszok és árkok (V)
- Malom patak a Pötörke malomtól az Alkotmány utcáig
 - Malom patak a Német Nemzetiségi Múzeum területén
 - A tóparti vársétány alatt a Fenékleürítő zsilip és a Cifra malmi zsilip átfolyással a Cifra malmi árokba
 - A Szent János zsilip vízátfolyással a János patakba
 - Vecserei árok a Várárokba a burkolt Várárok szakaszba a Váralja útig, illetve a Cifra malmi ág és a János patak között az Új útig terjedő szakaszok
 - A Fényes fürdő vízrendszere
 - János patak és Malom patak északi része
 - Mikovényi árok
 - Csever árok
 - Várárok
 - A Kismosó patak északi (alsó vízfolyás szakasza)
 - Valamint meg nem nevezett, de a térképen ábrázolt további árkok, vízfolyások.
- (8)³⁸⁹
- (9) A város északi részén a természetes és természetközeli patakmedreket és patakpartokat kell fenntartani.
- (10) A felső vízfolyás-szakaszok árcai és patakjai a következők:
- A Kismosó forrásokból eredő Kismosó patak
 - Kosréti árok, valamint
 - Az Újhegyi úti és Újhegyi vízfolyások
- (11)³⁹⁰ Hidrogeológiai védőidom
- a) A Fényes kutaknak belső, külső és hidrogeológiai védőidomának nincs, a Pokol kutaknak belső, külső és hidrogeológiai „B” zónájának van felszíni metszete.
 - b) A tatai vízbázis biztonságba helyezési terve (2002. Hydrosys) mellékletében meghatározott Hidrogeológiai „B” védőterület a szabályzat mellékletét képezi.
- c)³⁹¹

- (12)³⁹² A Halastó-Fényes városrészben lévő vízgazdálkodási területen belül az Új út menti 1363/71 és /72 hrsz. telkeken létesíthető épület vízgazdálkodási és szolgálati lakás funkcióval.

Különleges beépítésre nem szánt területek

- 41/A. §³⁹³ (1)³⁹⁴ Különleges beépítésre nem szánt övezetek építési paramétereit az 5. melléklet T5. táblázata tartalmazza.
- (2) **Kks-III-1** a golfpályák „kivett sportpálya” területeinek övezete, ahol
- a legalább 1 ha-t elérő telken,
 - az alaptevékenységet (WC, pihenő) illetve a parkfenntartást kiszolgáló,
 - telkenként legfeljebb egy,
 - legfeljebb 100 m² beépített alapterületű,
 - tájba illesztett építmény helyezhető el.
- (3) **Kks-III-1** övezet a Fényes fasor melletti különleges beépítésre nem szánt sportterület, mely övezetben sport, szabadidős, rekreációs tevékenység építményei helyezhetők el.³⁹⁵
42. §³⁹⁶

Levegővédelem

- 43.§ (1) A tatai hidrogeológiai védőterület határait érintő minden új légszennyezőre próbaüzemelés rendelő el.
- (2) A légszennyező források típusai szerinti felsorolásban
- 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 gypmesteri telep) átrakó rendszere és udvara,
 - a MÉH telep korszerűsítéséig, (Baj közigazgatási határa mentén),
 - a MÁV rakodóterület rendezéséig fenntartható burkolata,
 - a MÁV Tata vasútállomás, Gesztenyefasor és a Bacsó Béla u. Szomódi úti iparterületre történő feljáró által közrezárt terület
 - burkolatlan telephelyek, rakodóterek ipartelepek rendezetlen, burkolatlan vagy rendszeresen nem lemosható része, Kakas utcai mezőgazdasági üzem, Paula major (Tatai Mezőgazdasági Rt.) területe.
 - 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)³⁹⁷ Az autóbusz-végállomás valamint az üzemanyagtöltő állomások körül 50 m védőtávolságon belül lakóház, egészségügyi és ökológiai szempontból érzékeny, új területhasználat nem valósítható meg.
- (4)³⁹⁸ A légszennyezettség ökológiai határértékeit kötelezően érvényesíteni kell a Tata légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területein, amelyek a következők:
- Tata nemzetközi szintű madárvonulási és madárpihenési helyének védelmi területe (Ramsari terület), az országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területek (részletes területi elhatárolás a természetvédelmi paragrafusban).
 - A történeti tájban ma is működő szőlőterületek:
 - a kertgazdálkodási övezet Grébics hegy, Látóhegy,
 - a nagyüzemi kertgazdálkodási övezet északi fele, valamint
 - Diós pusztá teljes birtokteste.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

44. §³⁹⁹ (1) A teljes közigazgatási terület felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület, ezért valamennyi mezőgazdasági övezeten korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezet-kímélő, extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőtermesztés, természet-közei erdőkezelés, természet- és környezetbarát egyéb gazdasági és idegenforgalmi tevékenység folytatható.
- (2)⁴⁰⁰
- (3) A felszíni vízfolyások, folyók-, patak- és árokhalózatát a feltörő tatai források várható vízhozamának figyelembevételével, a módosuló árvízszintnek megfelelő fenékmélységgel és mederszelvények kialakításával kell újraszabályozni.
- (4) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.
- (5) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen vízminőség és vízháztartás-változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.
- (6) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (7) Tata beépítésre szánt belterületén – az elsődlegesen a visszatérő források környezetében – teljes körű közművesítést kell megvalósítani, közművesítetlen/szennyvízcsatornával nem ellátott területen csak zárt közműpótló üzemeltethető.
- (8)⁴⁰¹
- (9)⁴⁰²
- (10)⁴⁰³
- (11)⁴⁰⁴
- (12) A források, vízfolyások 100 m-es környezetében levő mezőgazdasági rendeltetésű területeken kemikáliák csak korlátozottan, talajjavításra érett komposzt, vagy tőzegtermékek alkalmazhatók
- (13) A felszíni vízfolyások mentén, a belterületen 6 m-es vízügyi fenntartási sávon, külterületen 50 m-es védendő parti sávban, álló vizek partján külterületen 100m-es, belterületen általában 10m-es, a Cseke-tó és az Öreg-tó partján 15m-es parti sávban a természetfelületeken vegyszer használata tilos.
- (14) a) A város területén meglévő karsztvíz észlelő kutat és a szennyeződést feltáró kutat meg kell őrizni.
- b)⁴⁰⁵ A Büdös-kút, - mint egykori forrás - környezetében építési tevékenység az egykori forrás tömedékelésének kibontása, szakszerű foglалása, vízelvezetésének megoldása esetén végezhető.
- (15) Az ipari üzemek a nem kommunális szennyvizeit előtisztítás után lehet csak a közműhálózati rendszerbe engedni

Talajvédelem és földvédelem

45. § (1)⁴⁰⁶ Tata közigazgatási területét magasabb szintű jogszabály a „nitrátérzékeny terület” kategóriába sorolja.
- (2) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről, újrahasznosításáról és az építendő köteles gondoskodni a jogszabályokban előírt módon.
- (3) A termőtalaj szakszerű depóniában is csak legfeljebb fél évig tárolható.
- (4)⁴⁰⁷ Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, szennyezett termőföld nem használható.
- (5)⁴⁰⁸
- (6)⁴⁰⁹
- (7) Méretmegkötés nélkül termékeny talajréteggel bíró területen a humuszvagyon mentése kötelező, a tényleges igénybevétel időpontjáig a mellékhasznosításról gondoskodni kell.
- (8)⁴¹⁰

- (9) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talajerózió-védelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telkek területén belül rendezetten biztosítható legyen.
- (10)⁴¹¹
- (11) A 15–20%-ot meghaladó lejtőkategóriák esetében 100–200 m-enként vízelvezető gyepes árok kiépítése szükséges. A többirányú lejtők esetén, vagy 12% feletti lejtőkategóriába eső területeken gyepesítést, vagy erdőtelepítést kell alkalmazni
- (12) Teraszos rendszert tájba illő módon kell kiépíteni, valamint a kertgazdasági, szőlő-gyümölcs ültetvények sorközeit gyepesíteni kell.
- (13) Talajtani szempontból sérülékeny területen csak extenzív, talajvizsgálatra alapozott tápanyag-gazdálkodás folytatható.
- (14) Hígrágyás tartástechnológiával üzemeltetett állattartó telep nem létesíthető.
- (15) A Paula majori szárnyas-telep területén a hasznosítás-váltás alkalmával a szennyezett talajvízzel való tehermentességet igazolni kell.
- (16)⁴¹²
- (17) Az erózió által kismértékben veszélyeztetett területeken a Naszály-Grébics- és Látó-hegy környéke, a meliorációs talajvédelem csak a tájkép és a tájkarakter megtartását szolgáló eszközrendszerekkel oldható meg.
- (18) Növénytelepítéskor a természető-felületeken kizárólag a helyi talajadottságokra épített növénykultúrák termesztése lehetséges.
- (19)⁴¹³
- (20) A felszíni vizek elvezetésének módját – legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően – a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (21)⁴¹⁴

Zaj- és rezgésterhelés elleni védelem

46. § (1) Zajvédelmi szempontból fokozottan védett területek:

- a) Kálvária domb és környezete Fazekas u., Móricz Zsigmond tér, Móricz Zsigmond utca, Fekete út, Izraelita temető, Tanoda tér által határolt terület,
 - b) Angolkerti környezet a Baji út, MÁV területe, Sport u., Erzsébet királyné tér, Cseke-tó nyugati töltése mögötti 1 teleksor,
 - c) Öreg-tavi üdülőterületek a Bánhidai út és Fekete út között lévő üdülőterületek és a tófaroktól keletre eső üdülőterületek a tópart, Fáklya u., Vértesszőlősi út menti védőerdősáv üdülőterület felőli határvonala által közbezárt terület,
 - d) Temetők – Almási úti, Környei úti temető, Izraelita temető és az Új köztemető,
 - e) a védett természeti területek, természeti területek (a jelen paragrafus (5.2.) fejezete a), b), c) pontjaiban felsoroltakon túli természetvédelmi területek)
 - Öreg-tó tófarok – Ülepítő tó, Golfpálya területe az M-1-es úti védő erdősáv kivételével, Fekete út közötti erdőterületek,
 - Fényes-patak menti rétek a Naszályi út menti véderdősávig, Fényes fürdő és Réti tavak menti védett természeti terület természeti övezete,
 - Asszonytó – Mária tó – Halastó és tervezett természeti területi környezete,
 - Diós puszta birtokterülete,
 - f) A kertes gazdasági területek közül a Grébicshegy és a Látóhegy.
- (2) A **KÖu-1** jelű övezet menti telkeknél és a **KÖu-2** övezet gyűjtő útjai mentén lévő telkeknél lakófunkció létesítése esetén a passzív akusztikai védelemről (pl.: hangszigetelt nyílászáró) gondoskodni kell.⁴¹⁵

Hulladékgazdálkodás

47. § (1) Pokker dűlő hulladéktelep eddigi kialakult és működtetett hulladéklerakója a régi hulladéklerakási módszerekkel nem használható tovább.

a)⁴¹⁶

- b) A tárolótér (Hrsz 0300/192) és bejárat előtér rakodó, forduló tér (Hrsz. 0300/119) területén a hatóság által engedélyezett hulladék-átrakómű, 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, amelyhez árok és fasor is tartozéka.
 - e) Pokker dűlő hulladékgazdálkodásban betöltött egyedi és lényegi szerepe és a hulladék-elhelyezés típusainak erős környezetszennyező hatásai miatt átmenetileg 1000 m-es, a rekultiváció befejeztével 500 m-es védőtávolságot kell betartani, amin belül az általános mezőgazdasági terület építési tevékenység folytatható. A védőtávolságon belül a gazdálkodás formája a talajerőgazdálkodás és a természetközeli kultúrákra vonatkozó megállapításokra a Pokker dűlő egészére készülő környezeti hatásvizsgálatban kell kitérni
- (2)⁴¹⁷
- (3) A keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék egy részének környezetkímélő ártalmatlanításáról, a többinek hulladékgyűjtő helyre való szállításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (4)⁴¹⁸
- (5) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék a település területén kívül, a hatósági engedéllyel rendelkező és e célra is hasznosítható hulladékártalmatlanításra kialakított területen helyezhető el.
 - (6) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
 - (7) A területen kívül keletkező veszélyes hulladékok tárolása, kezelése, feldolgozása nem folytatható.
 - (8) A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni. A zöldhulladék, illetve avar égetéséről helyi rendelet rendelkezik.
 - (9) Az „Új központ” tervezési területen a kereskedelmi létesítmények közelében legalább egy helyen szelektív hulladékgyűjtő szigetet kell kialakítani, melynek zöld növényzettel való takarását meg kell oldani.⁴¹⁹

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,	Új úti fasor,
Baji út fasorai,	Jakab út többszintes fasora,
Erzsébet téri fasor,	Pezsgőgyári fasor
Fényes fasor,	Szent Imre forráshoz vezető fasorok.
Hattyúliget u. fasora,	Diós puszta bevezető út menti fenyősora és belső
Iskola u. fasora,	fasora,

(3) a) Városszerkezeti szempontból jelentős fasorok.⁴²⁰

Ady Endre u.,	Új út
Agostyáni út,	Komáromi út,
Bartók Béla út,	Kömlödi út,

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

Mikóvnyi u.,
Révai u.,
Sport u.,
Vértesszőlősi út,

- b)⁴²¹ A városszerkezeti jelentőségű fasorok folyamatos kiegészítése és felújítása szükséges, a városkép, a tájkép-formálás biztosítására, a fasorok hiányzó egyedeit pótolni kell.
- (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.
- (6)⁴²²
- (7) A rekultivációra kijelölt földrészek, valamint a szabályozási terven az északi közigazgatási határ mentén feltüntetett kisparcellás mezőgazdasági területrészek a védelmi rendeltetésű erdő végső kialakítása céljából – a rekultiváció megkezdésével egy időben – tájrehabilitációs fásítási programot kell beindítani.
- (8) A 4375/45Hrsz-ú út mentén a Gleditsia faegyedek védelme és megtartása kötelező.
- (9)⁴²³
- (10)
- a)⁴²⁴
- b)⁴²⁵ Az ökofolyosó részét képező területen csak őshonos növények, faegyedek telepíthetők.
- c)⁴²⁶ Az ökohálózatba tartozó területeken a közlekedési infrastruktúra elemeinek nyomvonalán az ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazandók.

Közművesítés, közműépítmények területei

Általános előírások

49. §⁴²⁷ (1) A meglevő és a tervezett közműhálózatok és építmények: vízvezeték, elválasztott rendszerű csatorna, villamosenergia, távhő- és gázvezeték, továbbá hírközlési és kábel TV hálózatok és építményeik, és azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezete számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani
- (2)⁴²⁸
- (3) A város beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljául szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglevő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor lehetséges, ha a megfelelő oltóvíz és egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés, a felszíni vízrendezés megoldott, illetve rendelkezésre áll.
- (4) Az ingatlanoknak a közműhálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a bekötővezetéseket szolgalmi jog igénybevételeivel -az ágazati előírásoknak is megfelelően- a szomszédos telke(ke)n átvezetve lehet megépíteni.
- (5) A közművezetékek átépítésénél és új vezetékek telepítésénél a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani.
- (6) A vezetékek elhelyezését a fásítási tervvel összehangoltan kell megoldani. A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetéseket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.
- (7) Utak építésekor és egyéb közterületek kialakításakor, valamint a felújítások idején a közművek egyidejű megépítéséről, későbbiekben a közművek egyidejű rekonstrukciójáról is gon-

- és egyéb előírások nem tiltják, a keletkező szennyvizek tisztítására helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesíthető. A kisberendezés védőtávolság nem nyúlhat túl a kiszolgált területen. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- (6) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvizet - a megengedett szennyezettség mértékéig - a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel elő kell tisztítani.
- (7) A szennyvízcsatorna hálózatra telepített átemelők:
- ⁴³⁵
 - Az önálló helyrajzi számmal rendelkező Fényes fasori meglevő és a tervezett szennyvíz-átemelő, a Tóparti szennyvíz-átemelő továbbá Komáromi úti közterületi szennyvíz-átemelő 25 m védőtávolságán belül építési hely nem alakítható ki.
 - A város többi (8 db) meglevő szennyvíz-átemelőjének az érintett utcák szabályozási szélességén belül, a közterületek rendezésénél és a keresztszelvények kialakításánál meghatározó szerepük van, megközelítésük és védelmük biztosításával.
 - A fejlesztési területek tervezett szennyvízcsatorna hálózatára rákötő új szennyvíz-átemelők 25 m védőtávolságán belül építési hely nem alakítható ki.

Felszíni vízelvezetés

- 52. §** (1)⁴³⁶ Közvetlen az élővízbe vizet beengedni a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.
- (2) Az árvízvédelmi és a vízgazdálkodási szakfeladatok elvégzéséhez:
- 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
 - 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.
 - Azonon 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.
 - Az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot fenn kell tartani. A karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó.
 - Belterületi árok part-élén lévő épület bontás-újraépítés esetén csak az árok kezeléséhez szükséges karbantartósáv (min. 3,0 m) megtartásával épülhet újra.
- (3) A nyílt árok hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (4) A település hosszú távú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- a belterületen zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni
 - A 10 m-nél keskenyebb közterületek esetén,
 - a lakópark jellegű beépítések során,
 - a műemléki jelentőségű területeken.
 - az „Új központ” területén (Keszthelyi út – Új út – Malom árok – Május 1. út),
 - ^{437 438} déli ipari park 24 m szabályozási szélességű közútja mentén.
 - nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető beépítésre nem szánt területen illetve beépítésre szánt területen hosszabb távon is a peremvárosrészekben, elsősorban a szilárd burkolat nélküli utcákban.
- (5) A település magas talajvízállású északi és középső városrészeiben mélygarázs és pince nem létesíthető.
- (6) A terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.

(7)⁴³⁹

(8)⁴⁴⁰ A visszatérő karsztvízforrások I. és II. cselekvési programmal jelölt területén belül tervezett beépítések 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.

(9)⁴⁴¹

(10) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (0,5 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás létesítése esetén. Az adott beruházásból keletkező többlet felszíni vízelvezetését (megfelelő biztonsággal) a befogadóig biztosítani kell.

(11) A tervezett beépítések megvalósításához előközművesítés keretében illetve az építkezéssel egyidejűleg kell megvalósítani az összehangolt, egyidejűleg készülő tervek alapján tervezett terepszintet, a felszíni vízelvezetést és a szennyvízcsatornázást, továbbá a többi nem terepfüggő közművezeték.

(12)⁴⁴²

(13) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolót, kiemelt szegéllyel vízzáró burkolattal kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, s az ne folyhasson közvetlenül zöld felületre. A nagyobb parkoló felületekről töltőállomás burkolatáról és szénhidrogén-szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalékfogó és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcsatornába, vízfolyásba. Burkolat kiépítése nélküli "Zöld" parkoló létesítése tilos.

(14)^{443 444}

(15) A befogadó vízfolyásokba a vízminőség védelme érdekében a bevezető árkok vizét hordalékfogón keresztül kell vezetni.

(16) Az Újhegyi vízfolyás mentén 6-6 m karbantartási sávot kell biztosítani.

(17) A Juharfa utca folytatásában tervezett gyűjtőút kialakításának és az Újhegyi vízfolyás felső szakaszának összehangolt, egyidejű rendezése szükséges.

Villamosenergia-ellátás

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

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

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

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

(4)⁴⁴⁵ A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos. A madárvonulási útvonalakra tekintettel a vonulási sávba eső építési övezeteknél a homlokzatok megvilágítása csak felülről lefelé történhet. Az érintett területen csak olyan kandeláberek, illetve egyéb világítótestek helyezhetők el, amelyek kizárólag lefelé világítanak.

a)⁴⁴⁶ 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.

Földgáz- és távhőellátás

54. § (1)⁴⁴⁷

(2) A védőövezeten belül tilos:

- a) mindennemű építési tevékenység;
- b) tűzrakás, illetve anyagok égetése;

- c) anyagok ideiglenes vagy állandó tárolása és kiöntése, kiszórása;
 - d) 15-15 m távolságon belül árasztásos öntözés;
 - e) szőlő és egyéb kordonok elhelyezése; rizstelep, halastó, víztározó létesítése;
 - f) 5-5 m távolságon belül fák ültetése;
 - g) 3-3 m-en belül bokrok és cserjék ültetése; valamint
 - h) 50 cm-nél mélyebb talajművelés.
- (3) Középnymású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A földgáz nyomását csökkentő szabályozó berendezéseknek a telepítését a környezetbe illeszkedve kell megoldani. A tervezett egyedi szabályozókat -lehetőség szerint- földalatti elhelyezéssel kell építeni. Ettől eltérően telepített berendezések a telkek udvarán növényzet takarásában helyezhetők el, illetve az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők.
- (4) Távhő és földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kiépíteni.
- (5) Energiagazdálkodási Rt. és a Co-Energy Energetikai Tervező és Tanácsadó Kft által készített Tata város energiakoncepciójában rögzített lehatárolású (Új úttól északra a tömbbelsőben párhuzamosan kb. 100 m-rel az Új úttal-Malom patak-Új út-Bajcsy-Zsilinszky utca-Kenyérgyár utca-Művész köz-Fűtőmű telke-Park-Malom szálló-árok-Alkotmány utca-Váralja utca-Béke tér-Úttörő köz-Rákóczi utca-Kossuth tér-Iskola- Nagykert utca-Új út által határolt) területen belül termikus energiaellátásra a távhőellátás lehetőségét is figyelembe kell venni. (ld. Szm-3 jelű terv).
- (6) Többlakásos lakótelken, gazdasági területeken belül építendő gázvezetékét csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (7)⁴⁴⁸ Az „Új Központ” területén a 300 m² bruttó alapterületet meghaladó kereskedelmi, gazdasági, szolgáltatói és kulturális létesítmények termikus energiaellátására távhő-ellátást kell igénybe venni.

Elektronikus hírközlés

- 55. §** (1) Településrendezési szempontból a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatti vezetéssel kell megépíteni. Ahol a föld feletti vezetés képviselő-testületi határozatban megjelölt időpontig területgazdálkodási okból fennmaradhat, a távközlési szabadvezetékét a meglévő 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékekkel közös oszlopsoron kell vezetni.
- (2)⁴⁴⁹ Közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó elektronikus hírközlési építmény (antenna, antennatorony) ha van meglévő antennatorony, akkor csak arra szerelhető fel.
- (3) A terv területén csak föld alatti vezetéssel építhetők meg a hírközlési és a kábel TV kábelek.

Átmeneti rendelkezések

- 55/A. §**⁴⁵⁰ (1) Az új 1. számú vasúti nyomvonal üzembe helyezéséig a működő vasúti nyomvonal területét vasúti területként kell üzemeltetni és fenntartani.
- (2) Az új vasúti nyomvonal üzembe helyezését követően felszabaduló vasúti területet rekultiválni kell, melyhez a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 27. § szerinti közterület-alakítási tervet kell készíteni úgy, hogy a Köu-2 jelű területen közúti közlekedési terület, a Zkp-4 jelű területen zöldterület valamint a kerékpárút és gyalogút, a Zkp-5 jelű területen zöldterület valamint a kerékpárút és gyalogút és parkoló is kialakítható legyen.
- (3) A tervezett vasúti nyomvonal és kapcsolódó beruházások területén nem végezhető semmilyen olyan tevékenység, amely annak megvalósítását ellehetetleníti, akadályozza, vagy költségesebbé teszi.

Záró rendelkezések

- 56. §** (1)⁴⁵¹

- (2) Jelen rendelettel egyidejűleg hatályát vesztes rendeletek:
17/2003.(07.10.) Tata Építési Szabályzata /TÉSZ/
30/2004.(XI.11.) TÉSZ 2004
22/2004.(VII.1.) sz. rendelet az Északi Ipari Park /MIP/ építési szabályzatáról
12/2005.(VI.10.) sz. rendelet (Tata-Baj közigazgatási határ menti gazdasági terület)
- (3) A rendelet 2005. december 15-én lép hatályba.

Hetényi Tamás
Polgármester

Dr. Szabolcs Tivadar
Jegyző

Módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 1. §-a Hatályos: 2007.04.14-től
Módosította a 33/2009.(X.30.) Ör 1.§-a. Hatályos 2009. 11.05-től
Beiktatta: 3/2013. (I.31.) Ör. 1.§. Hatályos 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 1.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 1.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 1.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bekezdés a) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bekezdés a) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 33/2007. (XI.30.) Ör 15. § (1) bekezdése Hatálytalan: 2007.10.08-től
Hatályon kívül helyezte: 33/2007. (XI.30.) Ör 15. § (1) bekezdése Hatálytalan: 2007.10.08-től
Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bekezdés a) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 1.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Módosította: 7/2011.(III.1.) Ör. 1.§. Hatályos 2011.04.01-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 2.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 2.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 2.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 2.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 2.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 3.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 4.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 5.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 5.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 5.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 5. §-a Hatályos: 2006.03.10-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 6.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 6.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 6.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 7.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 7.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 2.§. (1) bekezdés Hatályos 2013. február 1-től
Az első mondatot hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 7.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 2.§. (2) bekezdés Hatályos 2013. február 1-től
Módosította a 14/2015.(V.29.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2015. június 12-től.
Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 6. §-a Hatályos: 2006.03.10-től
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 2.§. (3) bekezdés Hatályos 2013. február 1-től
Módosította: 22/2013. (VI.28.) Ör. 1§-a. Hatályos: 2013. 07.26.-tól
Módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 7. §-a Hatályos: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 7.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 7.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Módosította: 22/2013. (VI.28.) Ör. 2§-a. Hatályos: 2013. 07.26.-tól
Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. d) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 8.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Módosította: 33/2007. (XI. 30.) Ör 2. §-a Hatályos: 2007.10.08-tól
Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. d) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Módosította a 14/2015.(V.29.) Ör. 2.§-a. Hatályos 2015. június 12-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 8.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 8.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 3.§ -a. Hatályos 2013. február 1-től
Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 9. §-a Hatályos: 2006.03.10-től
Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 9. §-a Hatályos: 2006.03.10-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 8.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 8.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Kiegészítette: 11/2007.(III.30.) Ör 8. §-a Hatályos: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 8.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 33/2007. (XI.30.) Ör 15. § (1) bekezdése Hatálytalan: 2007.10.08-től
Hatályon kívül helyezte: 33/2007. (XI.30.) Ör 15. § (1) bekezdése Hatálytalan: 2007.10.08-től
Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 10. §-a Hatályos: 2006.03.10-től
Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 11. §-a Hatályos: 2006.03.10-től
Beillesztette: 23/2011.(VIII.10) Ör. 1.§. Hatályos:2011.09.11-től.

A ", kertépítészeti engedélyezési terv alapján" szövegrészt hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 1. pontja. Hatályos 2014.01.18-től.

Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. d) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től

Hatályon kívül helyezte: : 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. e) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től

Az első mondatot hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 9.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Módosította a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. d) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től

Módosította a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. d) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től

Módosította a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. d) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 9.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 9.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 9.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 9.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 9.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 10.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. e) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től

Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 12. §-a Hatályos: 2006.03.10-től

Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 12. §-a Hatályos: 2006.03.10-től

Beillesztette: 14/2006. (III.31.) Ör 6. §-a Hatályos: 2006.04.10-től

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 10.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 10.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 10.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 7. §-a Hatályos: 2006.07.10-től

Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. f) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 10.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. f) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től

Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. f) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től

Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör.. 4.§ -a. Hatályos 2013. február 1-től

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 10.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 10.§. Hatályos 2012.03.15-től.

A második mondatot hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 10.§. Hatályos 2012.03.15-től.

A második mondatot hatályon kívül helyezte: 38/2012.(XII.21.) Ör. 1.§ (1) bekezdés 3. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től

Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 13. §-a Hatályos: 2006.03.10-től

Módosította: 22/2013. (VI.28.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 2013. 07.26.-tól

Beillesztette: 44/2009.(XII.17) Ör 1. § (2) bek.-e Hatályos: 2009.12.18-tól

Beillesztette: 44/2009.(XII.17) Ör 1. § (2) bek.-e Hatályos: 2009.12.18-tól

Számozását módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 9. §-a Hatályos: 2007.04.14-től

Számozását módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 14. § Hatályos: 2006.03.10-től

Számozását módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 10. §-a Hatályos: 2007.04.14-től

Hatályon kívül helyezte: : 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. g) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 11.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 2.pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től

Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 2.pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 10.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 10.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 3. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től

Hatályon kívül helyezte: 14/2015. (V.29.) Ör.. 8.§ (2) bekezdés a) pontja . Hatálytalan 2015. június 12-től

Hatályon kívül helyezte: 14/2015. (V.29.) Ör.. 8.§ (2) bekezdés a) pontja . Hatálytalan 2015. június 12-től

Hatályon kívül helyezte: 14/2015. (V.29.) Ör.. 8.§ (2) bekezdés a) pontja . Hatálytalan 2015. június 12-től

Hatályon kívül helyezte: 14/2015. (V.29.) Ör.. 8.§ (2) bekezdés a) pontja . Hatálytalan 2015. június 12-től

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 11.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 14. §-a Hatályos: 2006.03.10-től

Módosította a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. f) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től

Módosította a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. f) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től

Módosította a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. f) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 11.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 15. §-a Hatályos: 2006.03.10-től

Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 5. Hatálytalan 2013. február 1-től

Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 5. Hatálytalan 2013. február 1-től

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 12.§. Hatályos 2012.03.15-től.

Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör.. 5.§ -a. Hatályos 2013. február 1-től

Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 12.§. Hatályos 2012.03.15-től.
 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 12.§. Hatályos 2012.03.15-től.
 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör., 18.§ (1) bekezdés 5. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör., 18.§ (1) bekezdés 5. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör., 18.§ (1) bekezdés 5. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör., 18.§ (1) bekezdés 5. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 12.§. Hatályos 2012.03.15-től.
 Módosította a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. g) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től
 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör., 18.§ (1) bekezdés 5. Hatálytalan 2013. február 1-től
 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör., 18.§ (1) bekezdés 5. Hatálytalan 2013. február 1-től
 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör., 18.§ (1) bekezdés 5. Hatálytalan 2013. február 1-től
 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör., 18.§ (1) bekezdés 5. Hatálytalan 2013. február 1-től
 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör., 18.§ (1) bekezdés 5. Hatálytalan 2013. február 1-től
 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör., 18.§ (1) bekezdés 5. Hatálytalan 2013. február 1-től
 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör., 18.§ (1) bekezdés 5. Hatálytalan 2013. február 1-től
 Módosította és számozását módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 11-12. §-ai Hatályos: 2006.07.10-től
 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 8.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól
 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 12.§. Hatályos 2012.03.15-től.
 Beiktatta: 3/2013. (I.31.) Ör., 6.§ -a. Hatályos 2013. február 1-től
 Módosította: 33/2007. (XI. 30.) Ör 4. §-a Hatályos: 2007.10.08-tól
 Módosította: 33/2007. (XI. 30.) Ör 5. §-a Hatályos: 2007.10.08-tól
 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 13.§. Hatályos 2012.03.15-től.
 A második mondatot hatályon kívül helyezte: 33/2007. (XI.30.) Ör 15. § (1) bekezdése Hatálytalan: 2007.10.08-tól
 Hatályon kívül helyezte: : 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. i) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 12.§. Hatályos 2012.03.15-től.
 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör., 7.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 12.§. Hatályos 2012.03.15-től.
 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 12.§. Hatályos 2012.03.15-től.
 Módosította: 33/2007. (XI. 30.) Ör 6. §-a Hatályos: 2007.10.08-tól
 Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. h) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től
 Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. h) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től
 Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. h) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től
 A bekezdést módosította: 33/2007. (XI.30.) Ör 7. §-a Hatályos: 2007.10.08-tól
 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör., 7.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör., 7.§ (3) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
 Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. h) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től
 Kiegészítette: 14/2006. (III.31.) Ör 11. §-a Hatályos: 2006.04.10-től
 : 11/2007.(III.30.) Ör 12. §-a Hatályos: 2007.04.14-től
 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 9.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól
 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 13.§. Hatályos 2012.03.15-től.
 Hatályon kívül helyezte: 23/2011.(VIII.10) Ör. 7.§ (3) bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től
 Hatályon kívül helyezte: 23/2011.(VIII.10) Ör. 7.§ (3) bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től
 Hatályon kívül helyezte: 23/2011.(VIII.10) Ör. 7.§ (3) bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től
 Hatályon kívül helyezte: 23/2011.(VIII.10) Ör. 7.§ (3) bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től
 Hatályon kívül helyezte: 23/2011.(VIII.10) Ör. 7.§ (3) bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től
 Hatályon kívül helyezte: 23/2011.(VIII.10) Ör. 7.§ (3) bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től
 Beillesztette: 23/2011.(VIII.10) Ör. 2.§. Hatályos:2011.09.11-től
 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 14.§. Hatályos 2012.03.15-től.
 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 14.§. Hatályos 2012.03.15-től.
 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 14.§. Hatályos 2012.03.15-től.
 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör., 18.§ (1) bekezdés 6. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör., 8.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
 A „vagy parkoló színben” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 14.§. Hatályos 2012.03.15-től.
 Beiktatta: 3/2013. (I.31.) Ör., 8.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 14.§. Hatályos 2012.03.15-től.
 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör., 18.§ (1) bekezdés 7. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 14.§. Hatályos 2012.03.15-től.
 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 14.§. Hatályos 2012.03.15-től.
 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör., 8.§ (3) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör., 8.§ (4) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től

Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 8. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör.. 8.§ (5) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte a „lakófunkciójú” szövegrészt : 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 9. pontja.
Hatálytalan 2013. február 1-től
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör.. 8.§ (6) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte a "parkolókat kertépítészeti terv alapján lehet elhelyezni, " szövegrészt: 39/2013. (XII.19.)
Ör 5.§ 2. pontja. Hatályos 2014.01.18-tól.
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör.. 8.§ (7) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör.. 8.§ (8) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 10. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Beillesztette: 16/2013.(V.3.) Ör. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. május 31-ről
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 14.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Beillesztette: 16/2013.(V.3.) Ör. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. május 31-ről
Beillesztette: 16/2013.(V.3.) Ör. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. május 31-ről
Beillesztette: 16/2013.(V.3.) Ör. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. május 31-ről
Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 2. pontja. Hatályos 2014.01.18-tól.
Számozását módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 13. § (2) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től
Beillesztette: 23/2011.(VIII.10) Ör. 3.§ (1) bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör.. 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör.. 9.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 11. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 10.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör.. 9.§ (3) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
Módosította: 30/2010. (XII.20.) Ör. 2.§ . Hatályos: 2011 02.01-től
Beillesztette: 23/2011.(VIII.10) Ör. 3.§ (2)bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től
Beillesztette: 23/2011.(VIII.10) Ör. 3.§ (2)bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től
Beillesztette: 23/2011.(VIII.10) Ör. 3.§ (2)bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től
Beiktatta: 3/2013. (I.31.) Ör.. 9.§ (4) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
Beiktatta: 3/2013. (I.31.) Ör.. 9.§ (5) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
Módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 214. § (1) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től
Számozását módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 14. § (3) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től
Módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 14. § (2) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 16.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 11.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól
Számozását módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 15 §-a Hatályos: 2007.04.14-től
Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 14. §-a Hatályos: 2006.07.10-től
Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2011. 01.03-tól
Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 3. pontja. Hatályos 2014.01.18-tól.
Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 3. pontja. Hatályos 2014.01.18-tól.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 17.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. a) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 38/2012.(XII.21.) Ör. 1.§ (1) bekezdés 6. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 3.§ (2) bekezdése. Hatályos 2011. 01.03-tól
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 17.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 4.§. Hatályos 2011. 01.03-tól
Beillesztette a (15)-(19) bekezdésig a 27/2010. (XII.1.) Ör 5.§. Hatályos 2011. 01.03-tól
Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 7.§ (1). Hatályos 2011. 01.03-tól
A „melyet a tervtanács véleményével kell alátámasztani” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör..
18.§ (1) bekezdés 12. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 4. pontja. Hatályos 2014.01.18-tól.
Beillesztette: 7/2011.(III.1.) Ör. 2.§. Hatályos 2011.04.01.-től
A zárójeles szövegrészt módosította: 33/2008. (X.31.) Ör 1. §-a Hatályos: 2008.11.10-től
Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 19. §-a Hatályos: 2006.07.10-től
Hatályon kívül helyezte: 38/2012.(XII.21.) Ör. 1.§ (1) bekezdés 7. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 5. pontja. Hatályos 2014.01.18-tól.
Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 13. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 18.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 18.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 14. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 20. §-a Hatályos: 2006.07.10-től
Hatályon kívül helyezte a 27/2010. (XII.1.) Ör 24.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól

Hatályon kívül helyezte a 27/2010. (XII.1.) Ör 24.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól
Módosította a (13)-(16) bekezdésig a 27/2010. (XII.1.) Ör 7.§ (2). Hatályos 2011. 01.03-tól
Hatályon kívül helyezte a 27/2010. (XII.1.) Ör 26.§-ának (1) bekezdése Hatályos 2011. 01.03-tól
Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 21. §-a Hatályos: 2006.07.10-től
Hatályon kívül helyezte a 27/2010. (XII.1.) Ör 26.§-ának (2) bekezdése. Hatályos 2011. 01.03-tól
Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 21. §-a Hatályos: 2006.07.10-től
Hatályon kívül helyezte a 27/2010. (XII.1.) Ör 26.§-ának (3) bekezdése. Hatályos 2011. 01.03-tól
Hatályon kívül helyezte a 27/2010. (XII.1.) Ör 26.§-ának (4) bekezdése. Hatályos 2011. 01.03-tól
Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 21. §-a Hatályos: 2006.07.10-től
Beillesztette: 11/2007.(III.30.) Ör 16. §-a Hatályos: 2007.04.14-től
Beillesztette: 11/2007.(III.30.) Ör 16. §-a Hatályos: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 14. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 14. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 14. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 14. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Módosította a 18/2010.(VI.4.) Ör. 3§ (1)bek. Hatályos: 2010.06.15-től
Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 15. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 15. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Módosította a 14/2015.(V.29.) Ör. 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015. június 12-től.
Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §-a Hatályos: 2006.03.10-től
Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. n) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §-a Hatályos: 2006.03.10-től
Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §-a Hatályos: 2006.03.10-től
Módosította a rajzi mellékletet a 20/2010.(VII.5.) Ör.2§ (1)bek. Hatályos: 2010.07.15-től
Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §-a Hatályos: 2006.03.10-től
Módosította a rajzi mellékletet a 20/2010.(VII.5.) Ör.2§ (2)bek. Hatályos: 2010.07.15-től
A ”pl.” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 38/2012.(XII.21.) Ör. 1.§ (1) bekezdés 8. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 19.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Módosította a 14/2015.(V.29.) Ör. 3.§. (2) bekezdése. Hatályos 2015. június 12-től.
Hatályon kívül helyezte: 14/2015. (V.29.) Ör.. 8.§ (2) bekezdés b) pontja . Hatálytalan 2015. június 12-től
A „Az épületek tetőszerkezete lapos-, vagy magastető kialakítása lehet. ” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2015. (V.29.) Ör.. 8.§ (2) bekezdés c) pontja . Hatálytalan 2015. június 12-től
Módosította a 14/2015.(V.29.) Ör. 3.§. (2) bekezdése. Hatályos 2015. június 12-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 19.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. j) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től
Hatályon kívül helyezte: 14/2015. (V.29.) Ör.. 8.§ (2) bekezdés d) pontja . Hatálytalan 2015. június 12-től
Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 16. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 20.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Az első, második és utolsó francia bekezdést hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 20.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 12.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól
Módosította a 14/2015.(V.29.) Ör. 4.§. (1) bekezdése. Hatályos 2015. június 12-től.
Beillesztette: 7/2011.(III.1.) Ör. 3.§. Hatályos 2011.04.01-től
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör.. 10.§-a. Hatályos 2013. február 1-től
Módosította a 14/2015.(V.29.) Ör. 4.§. (2) bekezdése. Hatályos 2015. június 12-től.
Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 25. §-a Hatályos: 2006.03.10-től
Hatályon kívül helyezte: 14/2015. (V.29.) Ör.. 8.§ (2) bekezdés e) pontja . Hatálytalan 2015. június 12-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 21.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Módosította a 14/2015.(V.29.) Ör. 5.§-a. Hatályos 2015. június 12-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 21.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Módosította: 22/2013. (VI.28.) Ör. 4. §-a. Hatályos: 2013. 07.26.-tól
„jelentősen újabb” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. p) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
„jelentősen méretű” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. p) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 6. pontja. Hatályos 2014.01.18-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 21.§. Hatályos 2012.03.15-től.
„csak” szövegrészt hatályon kívül helyezte: : 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. p) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től

292 a) pontot és b) jelölést hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. §(3)bek. p) pontja
Hatálytalan:2007.04.14-től

293 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 13.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól

294 Hatályon kívül helyezte: 22/2013.(VI.28.) Ör 8. § (1) bek. 1. pontja Hatálytalan: 2013.07.26-tól

295 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 14.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól

296 Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. r) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től

297 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 15.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól

298 Módosította: 23/2011.(VIII.10) Ör. 4.§ (1). Hatályos:2011.09.11-től

299 Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 7. pontja. Hatályos 2014.01.18-től.

300 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 16.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól

301 Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör 28. §-a Hatályos: 2006.03.10-től

302 Számozását módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 22. §-a Hatályos: 2007.04.14-től

303 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 22.§. Hatályos 2012.03.15-től.

304 A „részszabályozási terv készítése alapján” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 22.§. Hatályos
2012.03.15-től.

305 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 22.§. Hatályos 2012.03.15-től.

306 A „csak szabályozási terv készítésével” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 22.§. Hatályos
2012.03.15-től.

307 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 22.§. Hatályos 2012.03.15-től.

308 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 22.§. Hatályos 2012.03.15-től.

309 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 22.§. Hatályos 2012.03.15-től.

310 Módosította: 39/2013. (XII.19.) Ör 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014.01.18-től.

311 Beillesztette a 44/2009.(XII.17) Ör 1. § (2) bek.-e Hatályos: 2009.12.18-tól

312 Beillesztette a 44/2009.(XII.17) Ör 1. § (2) bek.-e Hatályos: 2009.12.18-tól

313 Beillesztette a 44/2009.(XII.17) Ör 1. § (2) bek.-e Hatályos: 2009.12.18-tól

314 Beillesztette a 44/2009.(XII.17) Ör 1. § (2) bek.-e Hatályos: 2009.12.18-tól

315 Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 7. pontja. Hatályos 2014.01.18-től.

316 Beillesztette a 44/2009.(XII.17) Ör 1. § (2) bek.-e Hatályos: 2009.12.18-tól

317 Beillesztette a 44/2009.(XII.17) Ör 1. § (2) bek.-e Hatályos: 2009.12.18-tól

318 Beillesztette: 39/2013. (XII.19.) Ör 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014.01.18-től.

319 Beillesztette: 17/2014. (IX.1.) Ör 1.§-a. Hatályos 2014. 2014. 09. 13-tól.

320 Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 22. §-a Hatályos: 2006.07.10-től

321 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 23.§. Hatályos 2012.03.15-től.

322 Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 23. §-a Hatályos: 2006.07.10-től

323 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 23.§. Hatályos 2012.03.15-től.

324 Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 8. pontja. Hatályos 2014.01.18-től.

325 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 24.§. Hatályos 2012.03.15-től.

326 Számozását módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 24. §-a Hatályos: 2007.04.14-től

327 Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 30. §-a Hatályos: 2006.03.10-től

328 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 25.§. Hatályos 2012.03.15-től.

329 Beillesztette a 33/2009.(X.30.) Ör 3.§-a. Hatályos: 2009.11.05-től

330 Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 9. pontja. Hatályos 2014.01.18-től.

331 Számozását módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 25. §-a Hatályos: 2007.04.14-től

332 Beillesztette: 23/2014. (XI.27.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2014.11.28-tól

333 Beillesztette: 23/2014. (XI.27.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2014.11.28-tól

334 Beillesztette: 23/2014. (XI.27.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2014.11.28-tól

335 A Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 27.§. Hatályos 2012.03.15-től.

336 Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 31. §-a Hatályos: 2006.03.10-től

337 Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 31. §-a Hatályos: 2006.03.10-től

338 Az „(alacsony és magas cserjeszintekkel)” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 28.§. Hatályos
2012.03.15-től.

339 Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 26. §-a Hatályos: 2006.07.10-től

340 Módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 27 §-a Hatályos: 2007.04.14-től

341 Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 27. §-a Hatályos: 2006.07.10-től

342 Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 28 §-a Hatályos: 2006.07.10-től

343 A „a terület 2%-ban” szövegrészt hHatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 17. pontja.
Hatálytalan 2013. február 1-től

344 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 18. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től

345 Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 10. pontja. Hatályos 2014.01.18-től.

346 Hatályon kívül helyezte a 2. mondatot: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 10. pontja. Hatályos 2014.01.18-től.

347 Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 29. §-a Hatályos: 2006.07.10-től

A Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 29.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 18.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól
Beillesztette: 23/2014. (XI.27.) Ör. 2.§-a. Hatályos 2014.11.28-tól
Beillesztette: 23/2014. (XI.27.) Ör. 2.§-a. Hatályos 2014.11.28-tól
Számozását módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 29. §-a Hatályos: 2007.04.14-től
Számozását módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 30. §-a Hatályos: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 18. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 14/2015. (V.29.) Ör.. 8.§ (2) bekezdés f) pontja . Hatálytalan 2015. június 12-től
Számozását módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 31. § (1) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től
A "Beépíthetősége 0%." szövegrészt Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 19. pontja.
Hatálytalan 2013. február 1-től
A „fávédelmi terv alapján” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 30.§. Hatályos 2012.03.15-től.
A "A megengedhető max. építménymagasság 4,0m."szövegrészt hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§
(1) bekezdés 19. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör.. 13.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 14/2015. (V.29.) Ör.. 8.§ (2) bekezdés g) pontja . Hatálytalan 2015. június 12-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 31.§. Hatálytalan 2012.03.15-től.
Számozását módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 31. § (3) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör.. 13.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör.. 13.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 31.§. Hatálytalan 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 21. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 32.§. Hatálytalan 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte a 17/2014. (IX.1.) Ör. 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2014. 09. 13-tól
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör.. 14.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
A szabadon állóan legfeljebb 0,1%-os beépítettséggel lehet, legfeljebb 3,5m-es
építménymagassággal."szövegrészt hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 22. pontja.
Hatálytalan 2013. február 1-től
Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 19.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól
Számozását módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 32. § (1) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től
Módosította a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. l) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör.. 15§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör.. 15§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től
„a)” jelölést hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. v) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Számozását módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 32. § (3) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től
Az „az építés feltétele szabályozási terv készítése „szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 33.§.
Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 33.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 33.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 33.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 33.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 33.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 33.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 20.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól
Módosította: 22/2013. (VI.28.) Ör. 5.§-a. Hatályos: 2013. 07.26.-tól
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 34.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 32. §-a Hatályos: 2006.07.10-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 34.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Beillesztette: 7/2011.(III.1.) Ör. 4.§. Hatályos 2011.04.01-től
Beillesztette a 44/2009.(XII.17) Ör 2. § (1) bek.-e Hatályos: 2009.12.18-tól
Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 21.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól
Beillesztette: 23/2011.(VIII.10) Ör. 5.§. Hatályos:2011.09.11-től
Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör.. 18.§ (1) bekezdés 23. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től
Módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 33. § (1) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től
Számozását módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 33. § (2) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től
Számozását módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 34 § (2) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 35.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 24/2006. (VII.5.) Ör 34. §-a Hatálytalan: 2006.07.10-től
Hatályon kívül helyezte: 24/2006. (VII.5.) Ör 34. §-a Hatálytalan: 2006.07.10-től
Hatályon kívül helyezte: 24/2006. (VII.5.) Ör 34. §-a Hatálytalan: 2006.07.10-től

Hatályon kívül helyezte: 24/2006. (VII.5.) Ör 34. §-a Hatálytalan: 2006.07.10-től
Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 35. §-a Hatályos: 2006.07.10-től
Módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 35. §-a Hatályos: 2007.04.14-től
A második mondatot hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 36.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 36.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. w) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 36.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. w) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. w) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. m) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től
Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. w) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 36. §-a Hatályos: 2006.07.10-től
Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. x) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. x) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 37.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 37. §-a Hatályos: 2006.07.10-től
Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 38. §-a Hatályos: 2006.07.10-től
Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 38. §
Hatályon kívül helyezte: 33/2007. (XI.30.) Ör 15. § (1) bekezdése Hatálytalan: 2007.10.08-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 38.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Az a) pontot hatályon kívül helyezte: 33/2008. (X.31.) Ör 4. § (2) bekezdés b) pontja Hatálytalan: 2008.11.10-től
A bekezdést beillesztette: 33/2007. (XI.30.) Ör 13. §-a Hatályos: 2007.10.08-től
Beillesztette: 33/2009.(X.30.) Ör 4.§-a. Hatályos: 2009.11.05-től
Számozását módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 36. §-a Hatályos: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 33/2007. (XI.30.) Ör 15. § (1) bekezdése Hatálytalan: 2007.10.08-től
Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. n) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től
Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 34. §-a Hatályos: 2006.03.10-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 39.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: : 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. y) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 37. § (1) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től
Számozását módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 37. § (2) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től
Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. y) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Módosította a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. o) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től
Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 35. §-a Hatályos: 2006.03.10-től
Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 40. §-a Hatályos: 2006.07.10-től
Hatályon kívül helyezte: 24/2006. (VII.5.) Ör 41. §-a Hatálytalan: 2006.07.10-től
Módosította a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. o) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 40.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. o) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től
Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 36. §-a Hatályos: 2006.03.10-től
Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. z) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től
Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 42. §-a Hatályos. 2006.07.10-től
Az utolsó mondatot hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 41.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 42.§. Hatályos 2012.03.15-től.
Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 43. §-a Hatályos. 2006.07.10-től
A második mondatot hatályon kívül helyezte: 12/2009. (III.26.) Ör 1. §-a Hatálytalan: 2009.03.26-től
Beillesztette: 23/2014. (XI.27.) Ör. 3.§-a. Hatályos 2014.11.28-től
Hatályon kívül helyezte: 33/2007. (XI.30.) Ör 15. § (1) bekezdése Hatálytalan: 2007.10.08-től

Tata város építési szabályzatának **1. számú melléklete**
TÉSZ/1M - FOGALOM MEGHATÁROZÁS¹

(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, tűzszakaszolás 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) ²

(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 bejáratral 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) ³

(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 m²-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. ⁴

(44) **Tájésoztétikai vizsgálat 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) ⁵

(48) **Tetőemelet:** 1,0 m-t meghaladó térdfallal megvalósított tetőtér ráépítés, tetőtér beépítés, és/vagy körbefutó tetőteraszos - tetőkertes emeletráépítés. Az OTÉK előírásait kielégítő tetőtér-beépítés olyan formája, mely a tetőkertes, részben zöldtető kialakítás lehetőségét adja. Építészeti megjelenésében a körben tetőteraszos formát követi, a legfelső szint teljes értékű homlokzatképzését úgy biztosítva, hogy azt az építménymagasság számításánál a 45 fokos tetősíokban 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 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 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. ⁶

¹ (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

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

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

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

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

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

**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) a topográfiai magaslatok, elsődlegesen a Kálvária-domb kilátótornyából, de a domb egyéb pontjairól nyíló körpanorámák és részleges panoráma sávok,
- b) elsődleges a természeti adottságokat hasznosító, azzal együtt-élő városrészek látványa, a tó és a városrészek, a tó és a geressei háttérpanoráma Tata városszövetével és a távolabbi településrészek falusi struktúráinak együttlátása, tájképi megjelenése,
- c) Tata műemléki szempontból értékes, védett épületegyütteseinek, települési struktúrájának, a kiskvárosi 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.
- d) 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.
- e) A történelmi városmag városépítészet-történeti, építészettörténeti elemei környezetében lévő rehabilitációs zónák (Börgyár) épületeinek felújítása - mint látvány - összefüggenek a kilátás védelmével .
- f) Az építés, felújítás mellett megjelenő növénytelepítéseknek tájba illő módon, tájhozonyos fajok és társulások alkalmazásával kell megjelenniük
- g) 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
- h) A kilátásvédelemnek és a sziluett-védelemnek a térszerkezet jellegzetességének megtartását és a közlekedés biztonságát egyaránt kell szolgálnia. Ilye módon a környei, kömlödi, naszályi, szomódi, baji, agostyáni úti külterületi útszakaszok mentén végrehajtott véderdő,- illetve fasor-rekonstrukció a tájkarakter és védendő átlátások érvényesülésének meghagyásával történjen meg.ⁱ

Védett rálátási zónák

- (2) a Tatai Öreg-tó és partvonala mentén húzódó településszövet történeti látványa és várossziluettje a Tatai várral a Kálváriadombról és a tóparti sétány épület és parkrendszerével;
- (3) a Cseke-tó és környékének minden irányból való zavartalan feltárulkozása,
- (4) a Kakas utca környéki lakóterületek és az új lakóterületi egységek teljes területéről a városmagra nyíló rálátások,
- (5) az említett lakóterületek felől és a Látóhegy felől értékelhető táji térségi panoráma – a Halastó, a Fényes – előterében a védett gyepterületekkel –, a háttérben pedig a Vértes (Gerecse) vonulataival,
- (6) a Fényes és a Fényes fasor felől a Látóhegy és lakóterületi folytatására való rálátás,
- (7) Tatát megközelítő országutak és bekötőutakról nyíló jellegzetes városképek és a tájkaraktert őrző külterületi részek látványvédelmi szakaszai a következők: Tatabánya felől az Ülepítő tó körüli

beerdősült terület látványa , a vasúti pályáról a Cseke-tó menti vegyes erdőállomány látványa belátással a Pezsgőgyárra, a Naszályi -és a Mocsai útról Öreg-Tata, a templom és a városmagokat összekötő városrész látványa és sziluettje a Várral, a Kocsi útról Grébics hegy és előtte a szántóterület beépítetlen sávja,ellenkező irányból pedig a Városi tó előterével Grébics látványa, ugyaninnen a városi új köztemető feltárulása a Kömlődi útról a Naszály-grébicsi tavak felé irányuló látvány a fácános erőrszletei „elővágásával”és Grébics hegy látványa védendő.ⁱⁱ(8) Belterületen a Május 1 útról a Kálváriára eső szabad rálátás és maga a Kálvária út felőli látványa védendő. A látvány nem építhető el, az elépítés megelőzésére a rálátási zónákban építési tilalom érvényesítendő, vagy az úttól legalább 50-100 m-re eltolt beépítési vonallal és legfeljebb 4,5 m magassággal létesíthető épület.

(9) A jó adottságok eredetiben való megőrzését, a kedvezőtlen takarások vagy elépítések megelőzését, a negatív hatást eredményező, helytelen telepítésű, méretű, téves funkciójú és megjelenésű épületek, átépítését, fafajok cseréjét vagy városképi-tájképi korrekcióját a látványvédelem érdekében kell elrendelni.

ⁱ Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 38. §-a Hatályos: 2006.03.10-től

ⁱⁱ Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 39. §-a Hatályos: 2006.03.10-től

Tata város építési szabályzatának 3. számú melléklete^{i,ii,iii}

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

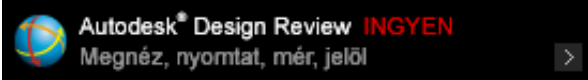
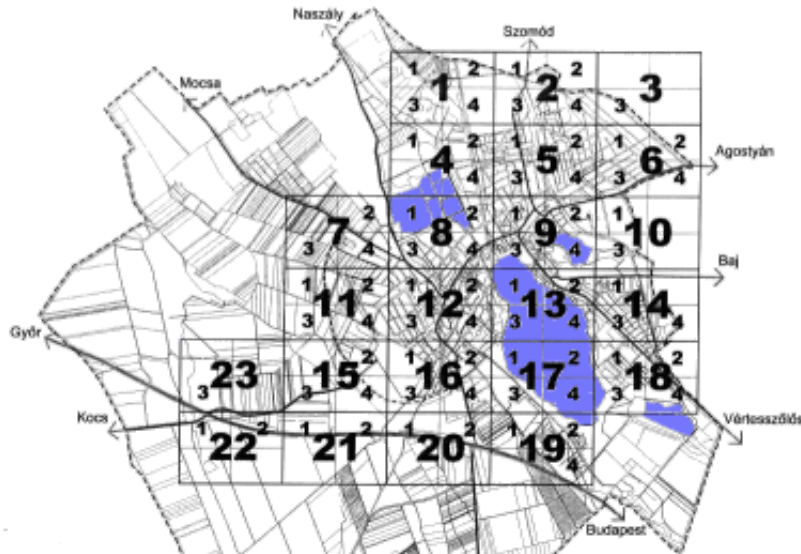
ⁱ Hatályon kívül helyezte: 7/2006.(III.1.) Ör 40. §-a Hatályos: 2006.03.10-tőlⁱⁱ Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 4. §-a Hatályos: 2006.07.10-tőlⁱⁱⁱ Kiegészítette: 24/2006. (VII.5.) Ör 5. §-a Hatályos: 2006.07.10-től

Tata - Magyar y terv - Településrendezés - Hatályos településrendezési eszközök

Tata Város Képviselő-testületének
38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelete

Tervlapjegyzék*

4. melléklet

	A	B	C	D	E	F	
	jel	név	Hatályba léptető rendelet száma	Lépték	tervlap	leírás	
1.	Tm-1	VÁROSRESZEK	38/2005.(XII.6.)			városrészek területi lehatárolása	
2.	SZ-1/A	Külterület szabályozási terv elektronikusan 4 szelvényen, dwf és jpg (szkennelt) állományban : - 1. szelvény (É-Ny) - (jpg) - 2. szelvény (É-K) - (jpg) - 3. szelvény (D-Ny) - (jpg) - 4. szelvény (D-K) - (jpg)		M=1:20 000	4db A3	Központi belterület körüli közigazgatási terület szabályozási terve	
3.	SZ-2/A	Tata város Szabályozási terv elektronikusan két szelvényen, dwf állományban: - Északi szelvény - Déli szelvény A dwf kiterjesztésű file-ok az Autodesk oldaláról ingyenesen letölthető Autodesk® Design Review INGYEN Megnéz, nyomtat, mér, jelöl Autodesk Design Review programmal nézhető meg		M=1:2 000	65db A3	 A központi belterület és környezete szabályozási terve szelvényezve, valamint jelmagyarázata	
4.	Szm-1	Övezeti terv		M=1:8 000	4db A3		
5	Szm-1/MIP	Rész-Övezeti terv					
6	Szm-2	Tervi kötelezések a beépítésre szánt területekre		M=1:14 000	2db A3		
7	Szm-3	Építési korlátozások		M=1:20 000	4db A3	a meglévő, valamint a kiépítendő közművek területei, védőterületei és védőtávolságai miatt érvényesítendő építési korlátozások	
8	Szm-4	Tata művi értékvédelme		M=1:7 000	2db A3	az országos és a helyi művi értékek, a régészetileg védett területek a központi belterületen	
9	Szm-5	Kulturális örökségvédelem külterületen, táj- a természetvédelem		M=1:21 000	2db A3	a központi belterület körüli közigazgatási határon belül az országos és a helyi művi értékek, a régészetileg védett területek térképi megjelenítése, valamint a természetvédelem helyszínei	
10	SZ-2/A-MIP	Északi Ipari Park (és Újhegy északkeleti része)					
11	SZ-2/A-M1/a	Május 1. út- Vörösmarty utca- János- patak által határolt terület		M=1:2 000	1 db A4		
12.*	*Hatályon kívül helyezte Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének 21/2010. (VII.5.) önkormányzati rendelete						
13.	SZ-2/A-M1/c	Móricz Zsigmond tér		M=1:2 000	1 db A4		
14.	SZ-2/A-1	Tata iparterületek				(volt baji úti téglagyár területe)	

15.	Sz-2m					(volt baji úti téglagyár területe)
16*.	*Hatályon kívül helyezte Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének 23/2011.(08.10.) önkormányzati rendelete					
17.	SZ-2/A-DIP	Déli Ipari Park	7/2006.(III.1.)	M=1:4 000	1 db A3	
18.		DIP szabályozási terv melléklete		M=1:4 000	1 db A3	
19.		"Dobrosláv utca- Damjanich utca"	17/2006.(IV.28.)	M=1:1 000	1 db A3	
20.		"Vértesszőlősi út- Erkel utca"	17/2006.(IV.28.)	M=1:2 000	1 db A3	
21.	SZ-2/A-M4	„Új Központ”	24/2006.(VII.05.)	M=1:2 000	1 db A3	Tata, Halastó - Fényes városrész Keszthelyi út - Új út - Malom árok - Május 1. út által határolt, a szabályozási terven jelölt részterületére.;
22.	Sz-4m/1	Építést korlátozó, befolyásoló tényezők		M=1:2 000	1 db A3	rögzíti a meglévő kiváltandó közművek nyomvonalait, valamint a megmaradóak védőterületeit és védőtávolságai miatt érvényesítendő építési korlátozásokat.
23.	SZ-2/A-M5	Új út- Csapó utca- János Patak által határolt terület	11/2007.(III.30.)	M=1:1 000	1 db A3	
24.	SZ-2/A-M5	Május 1. út - Cifra malom patak - Bartók Béla u. - Malom patak által határolt terület	33/2007.(XI.30.) módosította a 22/2013.(VI.28.)	M=1:1 000	1 db A3	
25.	SZ-2/A-M6	Kossuth tér - Rákóczi utca - Hősök tere - Piarista köz- Fazekas utca - Iskola tér által határolt terület	18/2009.(V.27.)	M=1:2 000	1 db A4	
26.		Által-ér völgyi kerékpárút	33/2009.(XI.30.)	M=1:2 000	2 db A3	
27.		Golf Klub	44/2009.(XII.17.)	M=1:5 000	1 db A3	
28.		Déli Ipari Park	20/2010.(VII.5.)	M=1:5 000	1 db A3	
29.		Kőkúti tömb	21/2010.(VII.5.)	M=1:2 000	1 db A3	
30.		Kisfaludy utca	23/2010.(VIII.25)	M=1:1 000	1 db A3	
31.		Új központ	27/2010.(XII.1)	M=1:2 000	1 db A3	
32.		Fácános kert	30/2010.(XII.20.)	M=1:2 000	1 db A3	
33.		Csever utca térsége	7/2011.(II.28.)	M=1:2 000	1 db A3	
33.		Fényes fasor térsége	23/2011.(VIII.10.)	M=1:2 000	1 db A1	hatályos 2011. szeptember 10-től
33.		Május 1. úti körforgalom és környéke		M=1:1 000	1 db A3	
34.		Naplókert u. szabályozási terve - 2012	16/2013.(V.3.)	M=1:2 000	1 db A3	hatályos 2013. május 31-től
35.		Fellner jakab utcai buszforduló szabályozási terve	22/2013.(VI.28.)	M=1:2 000	1 db A3	hatályos 2013. július 26-tól
36.		Komárom u. József A. ut csomópont szabályozási terve		M=1:2 000	1 db A3	
37.		Fekete út, Gyertyános út Akácok u. által határolt terület szabályozási terve	39/2013.(XII.19.)	M=1:2 000	1 db A3	hatályos 2014. január 18-tól
38.		Új út rekreációs terület szabályozási terve	17/2014.(IX.1.)	M=1:2 000	1 db A3	hatályos 2014. szeptember 13-tól
39.		Vasútrekonstrukció	23/2014.(XI.27.)	M=1:2 000	3 db A1	hatályos 2014. november 27-től

38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelet 5. melléklete

T1.1. táblázat: Nagyvárosias területek építési paramétere:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m ²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató [m ² /m ²]	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
1.	Ln-FT-Ø	1 000	UT/SZ	30 ¹	7,5	K/9	35 ²		Alagsori/terepszint alatti beépítettség max mértéke 80 %
2.	Ln-NK-Ø	1 000	UT/SZ	30 ³	9,0	K/12	35 ⁴		
3.	Ln-IOF-Ø	1 000	UT/SZ	30 ⁵	9,0	K/13,5	35 ⁶		
4.	Ln-TV-Ø	K/1 000	UT/SZ	30 ⁷	7,5	K/13,5	35 ⁸		Felszíni parkolók létesítése csak a lakóházakat szolgálóan és kertészeti terv alapján történhet.
5.	Ln-TV-1	1000	SZ	40/60	7,5	13,5	30	2,0	Teremgarázs esetén megnövelt építménymagasság
6.	Ln-TV-2	2300	SZ	65/80	7,5	9/13,5	20	3,0	
7.	Ln-TV-3	1000	SZ	40/60	6,5	7,5/9	30	1,5	
8.	Ln-TV-4	1600	SZ	40/85	7,5	11,5	20	3,0	/Zártorú-Garázs-szinten/
9.	Ln-TV-H1	1000	SZ-Ikr*	20	4,0	K/6,5	60	0,6	Helyi építészeti értékvédelem alatt
10.	Ln-KV-Ø	1000	UT/SZ	30 ⁹	7,5	K/13,5	35 ¹⁰		65%
11.	Ln-Gksz	K	SZ	35		7,5			
12.	Ln-SG	-	Z	80	-	3,0	-		Sorgarázsok
13.	Ln-SG[±]	-		80	-	6,0			Sorgarázs+ egyéb funkció
14.	Ln-F +MG/DG	<i>Feltételhez kötött lakótelepi fejlesztési terület lakóház és mély/dombgarázs építésére fenntartva.</i> <i>MG = mélygarázs; DG = dombgarázs;</i> (K = kialakult méretek; Ø=kialakult beépítés; UT = Kialakult úszótelek; .../...emeleti szint/teremgarázs szint beépítettsége; SG = sorgarázs;)							

T1.2. táblázat: Kisvárosias területek építési paramétereiről^{11, 12}

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m ²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
1.	Lk-FT-1	800	SZ	30		6,0	50		
2.	Lk-FT-2	1000	SZ	30		10,5	40		
3.	Lk-FT-3	2500	SZ	30		10,5	40		
4.	Lk-FT-4	700	SZ	60	5,0	7,5	20		
5.	Lk-FT-5	K	O	35-60*		K/5,0	25-40		
6.	Lk-FT-6	1400	SZ	20		7,5	60		
7.	Lk-FT-O	K	O	35-60*	3,5	K/5,0	25-40*		illeszkedés
8.	Lk-FT-O/Z	K	Z / O	35-60*	3,5	6,0	25-40*		illeszkedés
9.	Lk-FT-Sz/O	400	SZ / O	25	3,0	5,0	60		illeszkedés
10.	Lk-FT-Sz	700	SZ	40	-	5,0	20		illeszkedés
11.	Lk-FT-Z	K	Z	35-60*	3,5	6,0	25-40*		illeszkedés
12.	Lk-IF-1	1000	SZ	30		7; 10*	60	0,9; 1,2*	*Fényes fasor menti 30 m-es sávban
13.	Lk-IF-2	300	Z/CS	35		5	50		
14.	Lk-IF-O	400	O	35	4,0	6,0	40		Illeszkedés
15.	Lk-IF-Cs	700	CS	35	6,0	7,5	40		Illeszkedés
16.	Lk-KV-O	K	O	35	4,5	K/6,5	40		
17.	Lk-KV-Z	K	Z	50	4,5	9,0	30		
18.	Lk-NK-O	400	O	40	3,5	K/6,0	30		Tervtanács
19.	Lk-NK-O/Z	400	O	40	3,5	K/6,0	30		Tervtanács
20.	Lk-NK-SZ	400	SZ	30	4,5	6,0	40		Tervtanács
21.	Lk-NK-Z	300	Z	35-60*	4,5	6,5	25-40*		Tervtanács
22.	Lk-TV-1	K	Z/O	35-60	3,5	4,5	25	1,0	Fsz+1
23.	Lk-TV-2	K/400	Z/O	35-60	6,5	9,0	25	1,5	Fsz+1

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
24.	Lk-TV-3	400	Z/O	35-60	4,0	6,5	25	1,5	Fsz+1
25.	Lk-TV-4	1200	Z/O	60	4,0	10,5	20	1,5	Fsz+2
26.	Lk-TV-O	300	O	50	4,5	K/6,5	30		Illeszkedés.
27.	Lk-TV-O/Z	400	Z / O	35-60*	6,5	9,0	25-40*		Főút vonal mentén
28.	Lk-TV-Sz/1	400	SZ	35	4,5	9,0	30		
29.	Lk-TV-Sz/2	K/900	SZ	35	4,5	9,5	35	1.4	Tervtanács
30.	Lk-TV-Z/1	K	Z	35-60*	3,5	5,0-8,0	25-40*		Illeszkedés
31.	Lk-TV-Z/2	1200	Z	45	4,5	12**	25	1,5	Tervtanács
32.	Lk-ÜH-Cs/O	700	CS / O	30	4,5	7,5	50		Egységes ép. arculat
33.	Lk-ÜH-Sz/O	5000	SZ	35	4,0	7,5	50	1,2	
34.	Lk-ÜH-Cs/O	700	CS/O/SZ	35	6,0	9,0	50		Egységes ép. arculat

A T1.2 táblázathoz kapcsolódó általános megjegyzések:

K: kialakult telekméret

* az övezet telkeinek telekmérettől függő megengedett legnagyobb beépítettsége és legkisebb zöldfelülete a T1.6 táblázat szerint

** az építménymagasság a szabályozási terven jelöltek¹³

T1.3: A kertvárosi területek építési paramétereir:¹⁴

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m ²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
1.	Lke-FT-Sz,	400	SZ	30		K/5,5	50		
2. 1	Lke-FT-O	400	O	30		K/5,5	50		
3.	Lke-IF-1	800	SZ	30		6,0	50		
4.	Lke-IF-Cs	250	CS	30	4,5	6,5	50		
5.	Lke-IF-O	600	O	25		5,0	50		
6.	Lke-IP-1	800	O/IK	25		5,0	50		
7.	Lke-IP-2	1000	O/IK	30		6,0	50		
8.	Lke-KV-1	300	O	30	-	5,0	50		
9.	Lke-KV-O	K	O	30		K/5,0	50		illeszkedés
10.	Lke-KV-O/Sz	K	SZ	30		K/6,5	50		
11.	Lke-NK-Ik	600	IK	30(900/2)		5,0	50		
12.	Lke-NK-O	600	O	30(900/2)		5,0	50		
13.	Lke-TÓ-1	770	SZ	20		6,0	60		
14.	Lke-TV-1	600	SZ	30		6,0	50		
15.	Lke-TV-Cs	K	CS	30		7,5	55		
16.	Lke-TV-Ik	K	IK	30		5,0	50		
17.	Lke-TV-O	K	O	30		5,0	50		

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m ²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
18.	Lke-TV-O/Ik	K	O / IK	30		5,0	50		
19.	Lke-TV-O/SZ	K	O / SZ	30	3,5	K/6,0			
20.	Lke-TV-Sz	K	SZ	25		6,5	50		
21.	Lke-TV-Z	K	Z	30(700/2)		6,0	60		
22.	Lke-ÚTH-Cs	300	CS	30		7,5	50		
23.	Lke-ÚTH-Cs/O	700	CS / O	30		7,5	50		
24.	Lke-ÚTH-Ik/Sz	700	IK	25		5,0	55		illeszkedés
25.	Lke-ÚTH-O	500	O	25/30 (1200/2**)	4,0	5,5 Mell. ép.:3,5	50/55		
26.	Lke-ÚTH-Sz	600	SZ	25		5,0	55		
27.	Lke*(ÚTH)	2000 (max.4000)	SZ	30	4,0	6,5	50		Csak keresk-i, szolgáltató funkció esetén
28.	Lke-ÚTH-1¹⁵	700	O	30	-	5,5	50		

T1.4: A falusias területek építési paramétereit:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m ²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
1.	Lf-NK-O	900	O	25	4,0	5,0	50		Hosszúházak beépítési jelleg megőrzendő
2.	Lf-NK-SZ/1	1500	SZ	30	-	6,0	40		Önálló gazdasági tevékenység
3.	Lf-III-O	600	O	30	4,0	5,5	40		Mocsai út mentén, a lejtős terepnél támfalgarázs építhető
4.	Lf-III-SZ	900	SZ	25	4,0	5,5	50		
5.	Lf-III-O	800/1000	O	25/30 (1400/2)	4,0 mell.ép 3,5	5,0 6,5*	50/55	0,5	*Lejtő felőli homlokzatra számítva

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

T1.5: Lakóövezetekben létesíthető lakások száma a telekméret függvényében¹⁶

	A	B	C	D	E	F
	övezet jele	lakóépület	Legfeljebb			
			1	2	3	4
			lakás létesíthető a(z)			
1.	Lke-III-F-1			< 1100	< 1400	≥ 1400
2.	Lke-TV-1		< 800	< 1100	< 1300	≥ 1300
3.	Lke-III-P-1	1			nem	nem
4.	Lke-III-P-2	1			nem	nem
			m ² területű telken			

T1.6. táblázat: Kisvárosias területek egyes övezeteinek telekmérettől függő megengedett legnagyobb beépítettsége és legkisebb zöldfelülete¹⁷:

	A	B	C
	telekterület	megengedett legnagyobb beépítettség [%]	legkisebb zöldfelület [%]
1.	≤ 300 m ²	60%	25%
2.	≤ 450 m ²	50%	35%
3.	> 450 m ²	40%	40%

T2.1: A Településközponti területek építési paramétereiről:¹⁸

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m ²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
1.	Vt-FT-1	5 000	Z/SZ	75	-	12,0	15		
2.	Vt-FT-2	700	Z	65	-	10,5	25		
3.	Vt-FT-3	500	Z	65	-	6,5	25		illeszkedés
4.	Vt-FT-4	500	Z/O	35	-	6,5	25		
5.	Vt-FT-In/1	700	Z	K/65	5,0	K/10,5	25		
6.	Vt-FT-In/2	K	SZ	K/65	-	K	25		
7.	Vt-FT-Sz	500	SZ	35	-	K/6,0	25		
8.	Vt-FT - Z/O	500	Z	65/1,1*K	4,5	K/6,0	25		
9.	Vt-HOF-1	1000	Z/SZ	40	4,5,	K/6	20		Lányi villa
10.	Vt-HOF-2	500	Z	40	6,0	9,0	35		illeszkedés
11.	Vt-HOF-3	5000	SZ	40	6,0	12,0	20		
12.	Vt-HOF-4	1000	Z/SZ	40	7,5	10,5	20		
13.	Vt-HOF-5	3000	SZ	40	7,5	10,5	20		Üzemanyagtöltő állomás
14.	Vt-HOF-6	2000	SZ	20		9	60		
15.	Vt-HOF-7	800	O,SZ	20		6	60		
16.	Vt-IP	1 000	SZ	40	-	7,5	30		
17.	Vt-TV-1	K/600	Z/O	K/60	K/6,5	9,0	20	2,0	Fsz+1
18.	Vt-TV-2	K	Z/O	K/80	K/6,5	9,0	10	2,0	Fsz+2

19.	Vt-TV-In	K	SZ	K/25		K	20		illeszkedés
20.	Vt-TV -Z/O	K	Z/SZ	K/50	5,0	K/7,5	20		illeszkedés21
21. ¹⁹	Vt-KV-3	800	SZ	40	-	7,5	30		
<i>/K=.kialakult;</i> <i>K* lásd (7) bekezdést/</i> 50/60 jelölés = emeleti szint/fszt, ill. teremgarázs szint beépítettsége									

T2.2: A Központi területek építési paramétereir:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m ²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
1.	Vk-HOF-In-1	K/2 500	K/SZ	25	7,5	10,5	K/50		
2.	Vk-HOF-In-2	K/2 500	K/SZ	30	7,5	12,0	K/50		
3.	Vk-HOF-Sz	10 000	SZ	30		7,5	40		
4.	Vk- HOF -1	600	Z	50	7,5	10,5	20	2,0	
5.	Vk- HOF -2	1000	SZ	50	6,0	9,0**	20	1,4	
6.	Vk- HOF -3	1000	Z	60	7,5	10,5	20	2,1	
7.	Vk- HOF -4	1000 ²⁰	SZ	40	²¹	10,5	20	1,0	
8.	Vk-KV-In	3 000	SZ	30	5,0	10,5	40		
9.	Vk-NK-In²²	600	O	30		5,0	50		
10.	Vk- NK								„alközpont”
11.	Vk-KV-1	3 000	SZ	30+5*	6,5	9,0	35	1,9 ²³	
12.	Vk-TV-In	2 500	SZ	25	5,0	10,5	35		Illeszkedés
13.	Vk-TV-In/2	3 000	SZ	35	4,5	7,5	35		
14.	Vk-ÜH								„alközpont”
15.	VK-TV	2000	K/SZ	35	4,5	10,5	K/30		

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

T3.1: A kereskedelmi-, szolgáltatói gazdasági területek építési paraméterei ^{24,25}

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
1.	Gksz-FT-Sz	5000	SZ	30	-	9	35		Naplókert u. felőli előkert min. 15m
2.	Gksz-FT-Sz/Z	1000	SZ / Z	40	4,5	7,5	30		Kialakult
3.	Gksz-HF-1	5 000	SZ	25	-	6	50		
4.	Gksz-HF-2	7 000	O/SZ	30	-	8	35		fűtőmű
5.	Gksz-HF-3	3 000	SZ	30	-	10	35	0,6	
6.	Gksz-HF-In	1000	SZ	30	4,5	6	35		Intézmény jellegű
7.	Gksz-HF-Sz	2000	SZ	K/25	4,5	5	35		
8.	Gksz-IP-1	3000	Sz	50 ²⁶	-	7,5	30		
9.	Gksz-IP-2	K/5 000	Sz	50 ²⁷	-	7,5	25		
10.	Gksz-IP-3	40 000	O/Sz	50 ²⁸	-	9	25		
11.	Gksz-IP-4	45 000	SZ	50 ²⁹	-	9	25		
12.	Gksz-IP-5	5000	SZ	50 ³⁰	-	10,5	25		
13.	Gksz-IP-6	2000	Sz	45	-	7,5	25		
14.	Gksz-IP-7	1500 ¹¹	SZ	50 ³¹	-	7,5	25		Háromszintű zöld
15.	Gksz-IP-8	10000	SZ	45	-	12	25		
16.	Gksz-IP-Sz/O	3000	SZ / O	35	4,5	7,5	30		
17.	Gksz-KV-Sz/O	3000	SZ / O	30	4,0	7,5	35		
18.	Gksz-TO/1	1000	SZ	30	4,5	4,5	35		
19.	Gksz-TO/2	5000	SZ	30	4,5	6,5	35		

T3.1: A kereskedelmi-, szolgáltatói gazdasági területek építési paraméterei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
20.	Gksz-TO-Z	500	Z	50	4,5	4,5	25		
21.	Gksz-TV	K/2000	K / SZ	K/45	4,5	K/7,5	20		
22.	Gksz-TV-KÖ								Szabályozási Terv készítendő
23.	Gksz-TV-M	1000	SZ	45 (1200/2)*	-	K/7,5	20		Berta malom és környezete
24.	Gksz-TV-O/Sz	K/1000	O / SZ	35	4,5	K/7,5	30		
25.	Gksz-TV-O/Z	K/500	O / Z	35	4,5	6	30		
26.	Gksz-TV-Sz	K/2000	K / SZ	30	4,5	K/7,5	35		
27.	Gksz-ÚH-1	2500	SZ	30	4	7,5	30	0,9	
28.	Gksz-ÚH-2	10000	SZ	30	4	7,5 (9,5)**	40	0,9	
29.	Gksz-ÚH-Sz	K	SZ	30 ≤ 500m²	4.0	6,0-7,5	35		
30. ³²	Gksz-ÚH-4	1500	SZ	40	-	7,5	20	-	

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

** legfeljebb 10,5m-es gerincmagassággal

T3.2: Az ipari gazdasági területek építési paraméterei:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m ²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
1.	Gip	Vasútkorrekcióval érintett átalakuló iparterület építés, telekalakítás csak szabályozási terv alapján							
2.	Gip-IIP-Kü	-	-	-	-	-	-		
3.	Gip-IIP-1	3 000	Sz	50 ³³	-	10,5	25		
4.	Gip-IIP-2	5 000	Sz	50 ³⁴	-	10,5	25		
5.	Gip-IIP-3	1 ha	Sz	50 ³⁵	-	12,0	25		
6.	Gip-IIP-4	1 ha	SZ	50 ³⁶	-	7,5	25		
7.	Gip-ÚTH-1	K/4 000	Sz / O	45	4,0	10,5	25	0,9	
8.	Gip-ÚTH-2	K/10 000	Sz	40	4,0	10,5/12,5	25	0,8	
9.	Gip-ÚTH-3	3 500	Sz	26*/40**	4,0	10,5	30*/25**	0,6	
10.	Gip-ÚTH-3/P	-	Sz	2	-	4,0	-		
11.	Gip-ÚTH-4	K/7 000	Sz	30	4,0	8,0	35	0,6	
12.	Gip-ÚTH-K	3 000	Sz	1,5		4,0			
13.	Gip-ÚTH-Kk								
14.	Gip-ÚTH-5	3.000	Sz	40	4,0	7,5	25	0,8	
15.	Gip-ÚTH-5*	3.000	Sz	10* (40)**	4,0	5,5* (7,5)**	25* (25)**	0,2 (0,8)	
16.	Gip-ÚTH-6	4.500	Sz	40	4,0	7,5	25	0,8	
17.	Gip-ÚTH-6	9.000	Sz	30	4,0	9,0	30	0,9	

K = kialakult, * a teljes területre vetítetten, ** a „feltételezett” telekterületekre vetítetten *** telekmérettel növelhető paraméterek
A táblázatban meghatározott építménymagassági értékektől csak technológiailag indokolt esetben lehet eltérni.

T3.3: A mezőgazdasági üzemi területek építési paramétereai:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m ²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
1.	Gmü-NK	1ha, tovább nem osztható	Sz	15 max.150m ²	4,5	9,0	40		Teljes közművesítés
2.	Gmj	K/1ha	Sz	25 ³⁷	4,5	9,0	40		Részleges közművesítés
3.	Gmü-IIP-1	4ha	Sz/O	30	-	9,0	30		300m védőtávolság
Az építménymagasságtól a technológiai berendezések magassága eltérhet.									

T4: Az üdülő övezetek építési paramétereai:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m ²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
1.	Üh-TÓ-O	K	O	20	3,5	5,0	60		Telek tovább nem osztható
2.	Üh-TÓ-Ik	K	IK	20	3,5	5,0	60		
3.	Üh-TÓ-O/Sz	400	SZ / O	20	3,5	5,0	60		
4.	Üü-TÓ-SZ	5000	SZ	20	4,5	10,0	50		
5.	Üü-TÓ-O/Sz	400*/2000	O / SZ	K/25	4,5	7,5			
6.	Üü-IHF-SZ	4000	SZ	15	5,0	7	60		Minimális telekméret 50m
7.	Üü-IHF								Szabályozási terv készítése szükséges

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

T5: A különleges területek paraméterei:³⁸

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m ²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
1.	Kid-IE-1	5000	SZ	20		9	40		
2.	Kid-IE-2	5000	SZ	30		10,5	40		
3.	Kid-IE-3	10000	SZ	20		6	40		
4.	Kid-IE-4	2000	SZ	20		6	40		
5.	Kid-IE-5	10000	SZ	10		4,5	40		
6.	Kid-IE-6	2000	SZ	10		4,5	40		
7.	Kid-IE-7	3000	SZ	30	-	6,0	40		
8.	K-Ho								honvédségi
9.	Kközl-1	400	SZ	40	-	6,0	40	-	-
10.	Kks-HIF-1	2000	SZ	2		5	50		Fényes sportterület
11.	Kks-IE	10000	SZ	0,5		3,5	90		
12.	Kre/1	K	SZ	2		4,5			
13.	Kre/1z	K	-	0			85		védelmi övezet
14.	Kre/2	1000	SZ	20		7,5	60		
15.	Ks-HIF-1	2000	SZ	40		9,0	40		
16.	Ks-HIF-2	10 000	SZ	10		9,0	40		
17.	Kst								Fényes fürdő
18.	KSZI								Szennyvíztisztító
19.	Kte-1	K	SZ	K		K	35		Almási úti
20.	Kte-2	K	SZ	5		7,0	35		Környei úti
21.	Kte-3	K	SZ	5		7,5	35		Kocsi úti

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m ²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
22.	Kte-4	2 000	SZ	(100 m ²)		5,0	35		kisállat temető
23.	Kü								Fényes fürdő melletti üzemi

T6: Zöldfelületi övezetek paraméterei:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb		Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett		Legkisebb zöldfelület [%]	Megjegyzés
			beépíthető			legkisebb	legnagyobb		
		telekméret [m²]				építménymagasság [m]			
1.	ZKp		1500						
2.	ZKp1			-	0				
3.	ZKp2			SZ	2 (100 m²)		3,5	75	
4.	ZKp-1	K		-	0			85	
5.	ZKp-2			SZ	2			85	
6.	ZKp-3			SZ	2			75	
7.	ZTk-1			SZ	K				
8.	ZTk-2				0				
9.	KP-TÓS-1				0				
10.	KP-TÓS-2				0				
11.	KP-TÓS-3				0				
12.	ZKk								
13.	ZR-ST-1				0				TVT kezelési zóna
14.	ZR-ST-2							80	
15.	ZR-ST-3				(3 m²)				
16.	ZR-ST-4				2*		4		*A teljes strandterületre vetítve
17.	ZR-Kö								
18.	ZR-Sp				K				Angolkerti sportpálya

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb		Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett		Legkisebb zöldfelület [%]	Megjegyzés
			beépíthető			legkisebb	legnagyobb		
		telekméret [m²]				építménymagasság [m]			
19.	ZR-1				0,5		5	80	
20.	ZR-2								
21.	ZR-3	30 000			1	4	10,5	80	
22.	ZR-3/V								
23.	ZV				0			95	
24. ³⁹	Zkp-4	-	-	0	-	-	70	-	33.§ (4) bek.
25. ⁴⁰	Zkp-5	-	-	0	-	-	50	-	33.§ (5) bek.

T7: Erdő övezetek paramétereit:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m ²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
1.	Ev								
2.	EV-1		-	0					
3.	EV-2		-	0					
4.	EV-3		-	0					
5.	EG	100 000		0,3			85		
6.	EE-1								
7.	EE-2	100 000		0,3					

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	övezet jele	Megengedett legkisebb telekméret [m ²]	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Megengedett építménymagasság [m]		Legkisebb zöldfelület [%]	Szintterületi mutató	Megjegyzés
					legkisebb	legnagyobb			
8.	EE-3	100 000		0,3					
9.	EL-Sz	100 000		0,1		3,5			

T8: A mezőgazdasági területek paramétereit:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
s.sz.	övezet jele	Megengedett legkisebb telek		Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség [%]		Megengedett építménymagasság [m]	Legkisebb zöldfelület [%]	Megjegyzés
		terület [m ²]	szélesség [m ²]		térszínen	terepszint alatt			
1.	Ma	200 000		SZ	0,5		6,0		Telek tovább nem osztható
2.	Ma-1	100 000		SZ	0,2 (500 m ²)		4,5		lakófunkció 50 ha felett
3.	Ma-2	200 000		SZ			5,5		
4.	MV-1			SZ	1,0				természeti övezet
5.	MV-2	200 000		SZ	1,5		4,5		kezelési övezet
6.	MV-3	200 000		SZ	0,25 (500 m ²)		4,5		bemutató vagy védelmi övezet
7.	M-T	30 000		SZ	3,0				szabályozási terv
8.	Mk-1	900	10	O / SZ	3,0	10	4,5		
9.	Mk-2	3 000	12	O / SZ	1,5	5	4,5		
10.	Mk-3	4 000	20	O / SZ	2,0		5,0		
11.	Mk-Ø	K		O / SZ					
12.	M-K	5 000*		O / SZ	1,0*	5	5,5		*építés csak 10 ha feletti telkeken lehet

- ¹ A „/telep” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 44.§. Hatályos 2012.03.15-től.
- ² A „/telep” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 44.§. Hatályos 2012.03.15-től.
- ³ A „/telep” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 44.§. Hatályos 2012.03.15-től.
- ⁴ A „/telep” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 44.§. Hatályos 2012.03.15-től.
- ⁵ A „/telep” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 44.§. Hatályos 2012.03.15-től.
- ⁶ A „/telep” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 44.§. Hatályos 2012.03.15-től.
- ⁷ A „/telep” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 44.§. Hatályos 2012.03.15-től.
- ⁸ A „/telep” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 44.§. Hatályos 2012.03.15-től.
- ⁹ A „/telep” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 44.§. Hatályos 2012.03.15-től.
- ¹⁰ A „/telep” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 44.§. Hatályos 2012.03.15-től.
- ¹¹ Módosította: 23/2011.(VIII.10) Ör. 6.§ (3) bekezdés a) pontja. Hatályos:2011.09.11-től
- ¹² Módosította: 16/2013.(V.3.) Ör. 3.§ (1) bekezdése Hatályos:2013. május 31-től
- ¹³ Az „, illetve a (39) bekezdés szerint feltételhez kötött” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 22/2013.(VI.28.) Ör. 8.§ (1) bekezdés 2. pontja. Hatályos:2013.7.12-től.
- ¹⁴ Módosította: 23/2011.(VIII.10) Ör. 6.§ (3) bekezdés b) pontja. Hatályos:2011.09.11-től
- ¹⁵ Beillesztette 3/2013. (I.31.) Ör. 17.§ (2) bekezdés. Hatályos 2013. február 1-től.
- ¹⁶ Beillesztette: 23/2011.(VIII.10) Ör. 6.§ (3) bekezdés c) pontja. Hatályos:2011.09.11-től
- ¹⁷ Módosította: 16/2013.(V.3.) Ör. 3.§ (2) bekezdése Hatályos:2013. május 31-től
- ¹⁸ Módosította: 23/2011.(VIII.10) Ör. 6.§ (3) bekezdés d) pontja. Hatályos:2011.09.11-től
- ¹⁹ Beillesztette: 23/2014. (XI.27.) Ör. 5.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014.11.28-tól
- ²⁰ Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 17.§ (3) bekezdés . Hatályos 2013. február 1-től.
- ²¹ Hatályon kívül helyezte: 14/2015. (V.29.) Ör.. 8.§ (2) bekezdés h) pontja . Hatálytalan 2015. június 12-től
- ²² Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 17.§ (4) bekezdés a) pontja . Hatályos 2013. február 1-től.
- ²³ Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 17.§ (4) bekezdés b) pontja . Hatályos 2013. február 1-től.
- ²⁴ Módosította: 7/2011.(III.1.) Ör. Hatályos 2011. 04.1.-től
- ²⁵ Módosította: 23/2012.(VIII.1) Ör. 1.§ (3) bekezdése. Hatályos:2012.09.1-től
- ²⁶ Módosította: 14/2015. (V.29.) Ör.. 6.§ (1) bekezdés a) pontja. Hatályos 2015. június 12-től
- ²⁷ Módosította: 14/2015. (V.29.) Ör.. 6.§ (1) bekezdés b) pontja. Hatályos 2015. június 12-től
- ²⁸ Módosította: 14/2015. (V.29.) Ör.. 6.§ (1) bekezdés c) pontja. Hatályos 2015. június 12-től
- ²⁹ Módosította: 14/2015. (V.29.) Ör.. 6.§ (1) bekezdés d) pontja. Hatályos 2015. június 12-től
- ³⁰ Módosította: 14/2015. (V.29.) Ör.. 6.§ (1) bekezdés e) pontja. Hatályos 2015. június 12-től
- ³¹ Módosította: 14/2015. (V.29.) Ör.. 6.§ (1) bekezdés f) pontja. Hatályos 2015. június 12-től
- ³² Beillesztette: 23/2014. (XI.27.) Ör. 5.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014.11.28-tól
- ³³ Módosította: 14/2015. (V.29.) Ör.. 6.§ (2) bekezdés a) pontja. Hatályos 2015. június 12-től
- ³⁴ Módosította: 14/2015. (V.29.) Ör.. 6.§ (1) bekezdés b) pontja. Hatályos 2015. június 12-től
- ³⁵ Módosította: 14/2015. (V.29.) Ör.. 6.§ (1) bekezdés c) pontja. Hatályos 2015. június 12-től
- ³⁶ Módosította: 14/2015. (V.29.) Ör.. 6.§ (1) bekezdés d) pontja. Hatályos 2015. június 12-től
- ³⁷ Módosította: 22/2013.(VI.28.) Ör. 7.§ (1) bekezdése. Hatályos:2013.7.26-től
- ³⁸ Módosította: 17/2014.(IX.1.) Ör. 3.§ -a. Hatályos:2014.IX. 13-tól
- ³⁹ Beillesztette: 23/2014. (XI.27.) Ör. 5.§ (3) bekezdése. Hatályos 2014.11.28-tól
- ⁴⁰ Beillesztette: 23/2014. (XI.27.) Ör. 5.§ (3) bekezdése. Hatályos 2014.11.28-tól

**A 38/2005. (XII. 6.) önkormányzati rendelet
6. melléklete**

1. táblázat Új telkek legkisebb szélessége a kialakítandó telekméret függvényében

	A	B	C	D	E	F
1.	övezet		szélesség [m] ha a kialakítandó telek területe meghaladja a			
2.			600	1500	2400	10000
3.			m ² -t			
4.	Lakóterület		18			
5.	Vegyes	településközpont	18			
6.		központi	18	30		
7.	Gazdasági	kereskedelmi szolgáltató	20	30		
8.		ipari	20	30	40	50
9.	Üdülő	üdülőházas	20	30		

2. táblázat A telkek beépíthetőségének feltétele a telekméret függvényében

	A	B	C	D	E	F
1.	övezet		jel	terület [m ²]	szélesség [m]	
2.					szabadon álló	oldalhatáron álló, zárt sorú
3.	Lakóterület	Nagyvárosias	Ln			
4.		kisvárosias	Lk			
5.		kertvárosias	Lke	250	14	10
6.		falusias	Lf	400	14	10
7.	Vegyes	településközpont	Vt	250	10	8
8.		központi	Vk		25	15
9.	Gazdasági	kereskedelmi szolgáltató	Gksz	800	25	
10.		ipari	Gip	1200	30	
11.	Üdülő	üdülőházas	Üü		30	
12.		hétvégi házas	Üh		12	10
13.	Különleges		K		30	
14.	Mezőgazdasági	általános	Ma		60	
15.		kiskertes	Mk		10	8
16.		„nagy-kertes”	M		20	