

**TÉSZ**

**Tata Város Képviselő-testületének**

**Tata Város Építési Szabályzatáról**

**szóló**

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

**(egységes szerkezetben)**

hatályos 2016. február 11-től

**Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének****38/2005/(XII.6.) számú önkormányzati rendelete<sup>1</sup>****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:<sup>2</sup>

**I. Fejezet  
RENDELKEZÉSEK**

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

(2)<sup>4</sup>

(3)<sup>5</sup>

(7)<sup>6</sup>

(8)<sup>7</sup>

(9)<sup>8</sup>

(10)<sup>9</sup>

(11)<sup>10</sup>

(12)<sup>11</sup>

(13)<sup>12</sup>

**A településrendezés eszközei és alkalmazásuk**

**2. §**<sup>13</sup>(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)<sup>14</sup>

(5)<sup>15</sup>

(6)<sup>16</sup>

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

a)<sup>17</sup>

b) a jelen szabályozási tervvel nem érintett területeket,

c)<sup>18</sup>

d) a telekalakítási terv készítése után beépíthető területeket,

e) a vízrendezési terv alapján beépíthető területeket,

f)<sup>19</sup>

**3. §**<sup>20</sup>

**4. §**<sup>21</sup>

**Sajátos jogintézmények**

**5. §** (1)<sup>22</sup>

(2)<sup>23</sup>

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

(4)<sup>24</sup>

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

szerint értendők:

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

### A belterületi határ módosítása

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

### A telekalakítás általános előírásai

7. § (1)<sup>29</sup>  
 (2)<sup>30</sup>  
 (3)<sup>31</sup> Egyedi telkes lakóterületen legfeljebb 45 m szélességű és legfeljebb 4000 m<sup>2</sup> területű telek alakítható ki.  
 (4)<sup>32 33</sup> 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)<sup>34</sup> Új telekalakítás esetén a telek építési vonalon mért legkisebb szélességét a telekméret függvényében 6. melléklet 1. táblázata szerint kell kialakítani.  
 (6)<sup>35</sup> 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)<sup>36</sup> Az oldalkert mérete csökkenthető oldalkerttel határos teleknyúlvány szélességével, de nem lehet kevesebb 3 m-nél.  
 (8)<sup>37</sup> 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 m<sup>38</sup>  
 4.<sup>39</sup> mezőgazdasági üzemterületen: ha a szabályozási terv másképp nem rendelkezik 8 m  
 (10)<sup>40</sup>  
 (11)<sup>41</sup>

### A beépítés általános rendelkezései

8. § (1)<sup>42</sup> 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)<sup>43</sup>
- b)<sup>44</sup>
- 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.<sup>45</sup>

### Telekméret

- (3)<sup>46</sup>
- (4)<sup>47</sup> 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)<sup>48</sup>
- (6)<sup>49</sup>

### Kötelező legkisebb zöldfelület

- (7)<sup>50</sup> A telekre előírt zöldfelületbe beszámítható a gyeprács beültetett részének 50%-a.
- (8)<sup>51</sup> Nem számítható be a minimálisan megkövetelt zöldfelületi mértékbe a burkolt felületen faverembe ültetett fasor.
- (9)<sup>52</sup> A lakótelkek zöldfelületein 200 m<sup>2</sup>-ként 1 db lombos fa telepítendő a használatba vételig.
- (10)<sup>53</sup>
- (11)<sup>54</sup>

### Egyéb általános rendelkezések:

- (12) Kialakult beépítésű utcában, (ha azt a szabályozási terv nem tartalmazza) az előkert méretét, egyben az építési vonal helyét az illeszkedés elve szerint kell meghatározni.
- (13) Általános esetben az előkert közterület felőli 5,0 m-es sávjában elhelyezhető terepszint alatti személygépjármű tároló 1,5 m mélységet meg nem haladó rámpája, közmű-becsatlakozás építménye, kerítéssel egybeépített hulladéktartály tároló.
- (14) Zárt sorú beépítés esetén az új épület csatlakozó mélysége a telek egyik oldalhatárán legfeljebb 12,0 m lehet. Ettől eltérni, csak meglévő tűzfaltakarás esetén lehet.
- (15)<sup>55</sup> 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)<sup>56</sup>
- (17)<sup>57</sup>
- (18)<sup>58</sup>
- (19) Minden építési övezet területén elhelyezhetők: a forrásfoglalás, a felszíni vízelvezetés létesítményei, a vízmű-gépház és a házas transzformátor állomás.
- (20) Csak közterületen, közműövezetben, valamint vízgazdálkodási területen helyezhetők el: víz és záportárolók, az árvízvédelmi töltések, a 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)<sup>59</sup> Szennyvíztisztító, szennyvíziszap leeresztő, hulladékkezelő, hulladék udvar, komposztáló

- telep, dögkút és egyéb -engedéllyel létesült- védőtávolságot igénylő tevékenység védőtávolságán belül lakó- és szállásjellegű funkció nem alakítható ki, élelmiszer feldolgozás, tárolás, csomagolás nem végezhető.
- (22)<sup>60</sup> A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága és vízelvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.
- (23)<sup>61</sup> A rendelet 5. melléklete egyes területek építési paramétereit meghatározó táblázataiban a *Megengedett legkisebb építménymagasságot* 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 homlokzatsfelmérést, 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)<sup>62</sup> 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 megővését.
  - b)<sup>63</sup>
  - 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)<sup>64</sup>
  - d)<sup>65</sup> 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.<sup>66</sup>
- (4)<sup>67</sup>
- (5)<sup>68</sup> 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)<sup>69</sup>
- (7)<sup>70</sup>
- (8) A műemléki jelentőségű terület bővítését a terület műemléki környezeteként kell kezelni.
- (9)<sup>71</sup>
- (10)<sup>72</sup>
- (11)<sup>73</sup>

### 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)<sup>74</sup>
  - d)<sup>75</sup>
  - e)<sup>76</sup> 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.<sup>77</sup>
  - g) A kerítés anyagát, formáját, színét és áttörtségét az illeszkedés elve alapján kell meghatározni.
  - h) Anyag- és színhasználatban harmonizálnia kell a telek beépítése során alkalmazottakkal.
  - i) Nem lehet tömör kerítést építeni hullámpalából, felületkezelés nélküli fémből, nyers felületű betonból és betonelemekből.
  - j) 80 cm-nél magasabb látszó beton/betonelem csak akkor alkalmazható, ha a közterület felől növényzettel takartan létesül. A növényültetés biztosítására a kerítésvonala ilyen esetben maximum 1m-rel a telek irányába elhúzható.
  - k) A helyi természetvédelmi területnél a lakóparki és a helyi természeti terület közös telekhatárán a természeti terület védelmét biztosító természetes anyagból (pl.: kő, téglá, fa) létesített tömör kerítés építendő.<sup>78</sup>
- (2) Támfalak, támfalépítmények;
- a)<sup>79</sup>
  - b) Támfal létesítése során a meglévő értékes növényzet megóvását elsődlegesnek kell tekinteni.
  - c)<sup>80</sup>
  - d) Közterületi telekhatáron, illetve attól számított 5 méteres előkertben a támfal-létesítmények kapuzatának száma 3-nál több nem lehet telkenként.
  - e)<sup>81</sup>
- (3) Önálló parkoló építmények (parkolóházak, sorgarázsok)
- a) A szabályozási terv jelöli a parkolóházak, sorgarázsok létesítésének lehetőségét.
  - b) Önálló parkoló építmény szintterületi mutatója az övezetben előírt mutató legfeljebb kétszerese lehet.
- (4)<sup>82 83</sup>
- (5)<sup>84</sup>
- (6)<sup>85</sup>
- (7)<sup>86</sup>
- (8)<sup>87</sup> Védett területen 2 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hirdető-berendezés nem helyezhető el.
- a)<sup>88</sup>
  - b) Nem helyezhető el védett területen 2 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hirdető-berendezés.
  - c)<sup>89</sup>
- (9)<sup>90 91</sup> Tereprendezés
- Az eredeti terepfelszínt, 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                                   | <b>Ln-Ø; Ln-Gksz; Ln-SG; Ln-DG;<br/>Ln-Zkk</b>   |
|                  | Nagyvárosias, lakótelep jellegű lakóövezetek            |  |
|                  | Lakótelepen belüli fejlesztési terület                  | <b>Ln-F+P/MG</b>   |
|                  | Kisvárosi jellegű lakóövezet                            | <b>Lk; Lk-F</b>  |
|                  | Kertvárosi jellegű, lakópark jellegű övezet             | <b>Lke; Lp</b>   |
|                  | Falusi jellegű lakóövezet                               | <b>Lf</b>  |
| b)               | Vegyes  | <b>Vt</b>  |
|                  | Településközpont vegyes építési övezet                  |  |
|                  | Intézményi dominanciájú településközponti vegyes övezet | <b>Vt-In; Vt-In/1; Vt-In/2</b>   |
|                  | Központi vegyes építési övezet                          | <b>Vk</b>  |
|                  | Intézményi dominanciájú központi vegyes övezet          | <b>Vk-In; Vk-In-1; Vk-In-2</b>   |
| c)               | Gazdasági területek övezetei: <sup>92</sup>             | <b>Gip;...; Gip-UH1-3/z/p/K;<br/>Gksz;Gksz-In;Gksz-KÖ;Gksz-M;<br/>Gksz-1</b>   |
|                  | Ipari és Ipari Park jellegű -gazdasági övezet           |  |
|                  | Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági, övezet              |  |
|                  | Mezőgazdasági üzemi terület övezete                     | <b>Gmü</b>   |
|                  | Majorsági terület övezete                               | <b>Gmj</b>   |
| d)               | Üdülő területek övezetei:                               | <b>Üh<br/>Üü</b>   |
|                  | Hétvégi-házasi építési övezet                           |  |
|                  | Üdülő házasi építési övezet                             |  |
| e) <sup>93</sup> | Különleges területek övezetei:                          | <b>Kvár<br/>K-In<br/>K-Id<br/>K-Ed<br/>K-St<br/>K-kü<br/>K-HO<br/>K-TE<br/>SZi<br/>K-H<br/>K-Ht<br/>K-Ko<br/>K<br/>Kre<br/>Kközl<br/>Kmű</b> |
|                  | Öregvár övezete   |  |
|                  | Intézményi jellegű különleges övezet                    |  |
|                  | Idegenforgalmat szolgáló övezete                        |  |
|                  | Edzőtábor övezete                                       |  |
|                  | Fényes fürdő övezete                                    |  |
|                  | Kálvária dombi vízmű terület övezete                    |  |
|                  | Honvédelmi területek övezete                            |  |
|                  | Temetők övezete   |  |
|                  | Szennyvíziszap leeresztő                                |  |
|                  | Hulladékkezelő hely                                     |  |
|                  | Építési törmelék-lerakó                                 |  |
|                  | Komposztáló telep                                       |  |
|                  | Program-függő különleges területek                      |  |
|                  | Rekreációs célú terület                                 |  |
|                  | Különleges közlekedési építmény területe                |  |
| <sup>94</sup>    | Mezőgazdasági üzemi terület                             | <b>Kmű</b>   |
- (2) A terv beépítésre nem szánt területei a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint a következők lehetnek:
- |    |   |  |
|----|---|--|
| a) | Közlekedési övezetek                    | <b>KÖu-1<br/>KÖu-2<br/>KÖu-3<br/>KÖK<br/>KÖ-ÜT<br/>Köz</b> |
|    | Fő utak övezete                         |  |
|    | Gyűjtő utak, kiszolgáló utak övezete    |  |
|    | Gyalogos és kerékpárutak övezete        |  |
|    | Vasút övezete                           |  |
|    | Üzemanyagtöltő állomást befogadó övezet |  |
|    | Közlekedési zöldterületek övezete       |  |

<sup>95</sup> Kiszolgáló út, lakóút: saját használatú illetve magánút	<b>KÖu-m</b>
b) Közmű övezetek	<b>Kü</b>
c) Zöldterület övezete: Közparkok övezete	<b>ZKp; Z-Kp1; Z-Kp2; Zp, Z-Kp-1; Z-Kp-2; Z-Kp-3</b>
Tóparti Sétány	<b>KP-TOS-1; KP-TOS-2; KP-TOS-3</b>
Történeti kert	<b>ZTk-1; ZTk-2;</b>
Közkertek	<b>ZKk</b>
Zöldterület jellegű intézmény	<b>ZR-St-1; ZR-St-2; ZR-St-3 ZR-St-4; ZR-Sp; ZR-kö</b>
Rekreációs területek övezetei	<b>ZR-1; ZR-2; ZR-3; ZR-3/V; ZR</b>
Védelmi szerepű zöldfelületek övezete	<b>Zv</b>
d) Erdő övezetek:	
Elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdő, (véderdő)	<b>Ev; Ev-1; Ev-2; Ev-3;</b>
Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdő	<b>EG</b>
Elsődlegesen egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdő	<b>EE-2; EE-3;</b>
Üdülő ligeterdő	<b>EL</b>
e) Mezőgazdasági területek övezetei:	
Általános mezőgazdasági övezet	<b>Ma; Ma-1; Ma-2</b>
Védett mezőgazdasági gyepterület övezete	<b>Mv-1; Mv-2; Mv-3</b>
Kertes mezőgazdasági övezet	<b>Mk-1; Mk-2; MkØ;</b>
Nagyüzemi kertgazdasági övezet	<b>M-K</b>
Tanyagazdaság jellegű mezőgazdasági övezet	<b>MT</b>
Vízminőségvédelmi terület övezete	<b>MV; MV-1; MV-2; MV-3</b>
f) Vízgazdálkodási terület övezetei:	
Álló vizek, tavak, patakok, vízfolyások, árkok övezete	<b>V</b>
Történeti jelentőségű tavak, vízfolyások, árkok övezete	<b>VT-1; VT-2;</b>
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) <sup>96</sup> Különleges beépítésre nem szánt terület övezetei: Különleges sportterület	<b>Kks</b>

### III. Fejezet<sup>97</sup>

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

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

#### Lakóterületek Általános előírások

#### 12. §<sup>98 99</sup> (1)<sup>100</sup>

(2)<sup>101</sup>

(3)<sup>102</sup>

(4)<sup>103</sup>

(5)<sup>104</sup>

(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)<sup>105</sup>

- (9) A szabályozási tervlapon nem ábrázolt építési helyet az elő-, oldal és hátsókert szerint kell meghatározni.

(10)<sup>106</sup>

(11)<sup>107</sup>

(12)<sup>108</sup>

(13)<sup>109</sup>

(14)<sup>110</sup>

(15)<sup>111</sup>

### Építészeti megjelenés

- (16)<sup>112</sup> 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)<sup>113</sup> 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)<sup>114</sup> Műemléki jelentőségű és helyi értékvédelmi területen a közterület felől tetőtérben terasz, erkély, zárterkély nem létesíthető.

(19)<sup>115</sup>

- (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)<sup>116</sup>

- (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)<sup>117</sup> 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°között, manzárd tető esetén 30°-55° között változhat.

### Nagyvárosi jellegű építési övezetek (Ln)

13. § (1)<sup>118</sup>

(2)<sup>119</sup>

(3)<sup>120</sup>

- (4) Nem létesíthető az övezetben állattartást szolgáló épület/rész.

- (5)<sup>121</sup> A telekhatárok mentén legfeljebb 1,20 m magas növényzettel képezett kerítés létesíthető, kivéve ott, ahol az övezeti előírás máshogy rendelkezik.

(6)<sup>122</sup>

- (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)<sup>123</sup>

(11)<sup>124</sup>

(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)<sup>125</sup>(14)<sup>126</sup>(15)<sup>127</sup>(16)<sup>128</sup>(17)<sup>129</sup>(18)<sup>130</sup>(19)<sup>131</sup>(20)<sup>132</sup>(21)<sup>133</sup>(22)<sup>134</sup>(23)<sup>135</sup>(24)<sup>136</sup>(25)<sup>137 138</sup> A Nagyvárosias területek építési paramétereit az 5. melléklet T1.1 táblázata tartalmazza:(26)<sup>139</sup>

### A nagyvárosias övezetek egyedi előírásai

**13/A. §<sup>140</sup>** (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

a) lakás csak a második szinttől létesíthető,

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

(4) Az **Ln-TV-3** jelű övezetben

a) lakás csak a második szinttől létesíthető,

b) a gépjárműtárolók legalább 50%-át épületben, vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni,

c) teremgarázs létesítése esetén az építménymagasság 9,0 m-re növelhető,

d) sövény kerítés mellett 70%-ban áttört épített kerítés is létesíthető legfeljebb 1,20 m magassággal.

(5) Az **Ln-TV-4** övezetben

a) a földszinten csak gépjárműtároló és a földszint feletti fő rendeltetési egységek kiszolgálását biztosító nem önálló rendeltetési egységek helyezhetők el,

b) egy telken fele annyi lakás létesíthető, mint amennyi gépjármű elhelyezése biztosítható a garázsszinten,

c) a teremgarázsok oldalfalát legalább 2/3 magasságig 1:2 aránynál nem meredekebb földrézsüvel kell takarni,

d) ütemezett építés esetén a teremgarázsok tömör oldalfalát növényzettel kell takarni.

(6) Az **Ln-TV-H1** jelű övezetben

a) a beépítési mód szabadon álló iker-jellegű, a Malom patak menti telekhatárra ráhúzott, tengelyesen szimmetrikus beépítési mód megőrzendő.

b) telkenként legfeljebb egy fő épület és egy melléképület létesíthető, a melléképület a főépület anyag és arányrendszerének figyelembevételével készülhet.

c) a kialakult előkert a Május 1. út felől megtartandó.

d) a kerítés átépítésekor a Május 1. út felőli telekhatáron anyag- és forma-választásnál igazodni kell az épület szimmetrikus jellegéhez.

e) 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) sorganársok, térszín alatti járműtárolók a meglévő, értékes fás növényzet figyelembe vételével helyezhetők el.
  - f) a sorganársok 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.
- (9)<sup>141</sup> A **Ln-FT-1** jelű nagyvárosias lakó övezetben
- a) kerítés nem létesíthető,
  - b) a telkek a Tatai Ivóvízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén fekszenek.

### **Kisvárosi jellegű építési övezetek (Lk)**

- 14. §** (1)<sup>142</sup> A kisvárosi jellegű építési övezetek elsősorban egy, vagy több lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, illetve az egyes építési övezetknél meghatározott egyéb épületek befogadására.
- (2) Új épület építése, vagy bontás utáni újraépítés az övezeti paraméterek megtartásával történhet.
- (3)<sup>143</sup> Azon övezetekben, ahol a rendelet szintterületi mutatót nem határoz meg, minden rendeltetési egységre legalább 100 m<sup>2</sup> telekterület kell, hogy essen. A szükséges gépjármű tárolók nem számítanak külön rendeltetési egységnek.
- (4)<sup>144</sup>
- (5)<sup>145</sup> Lakófunkció nélkül önállóan közintézmény, irodaház, szálláshely szolgáltató-, egészségügyi-, kis-kereskedelmi épület/rész is építhető.
- (6)<sup>146</sup>
- (7)<sup>147</sup>
- (8)<sup>148</sup> Az övezet telkein
- a) az oldal és hátsókertben 300 m<sup>2</sup>-enként legfeljebb 1 db felszíni parkoló alakítható ki,
  - b) a hátsókertben a telekhatártól mért 6 m-en belül legfeljebb 2 db parkoló létesíthető.
- (9)<sup>149</sup>
- (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)<sup>150</sup>
- (13)<sup>151</sup> 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 m<sup>2</sup>-en létesíthető.
- (16)<sup>152</sup>

- (17) Sorgarázsok létesítése csak együtemű tervezéssel és kivitelezéssel történhet.
- (18)<sup>153</sup>
- (19) A kialakult előkert nélküli, vagy max. 3,0 m-es előkerttel rendelkező, oldalhatáron álló beépítési mód zárt sorúsodhat:
- Felső-Tata, Nagykert és Tóváros városrészekben, a 10,0 m-nél keskenyebb telkek zárt sorúan, illetve zárt jelleggel is beépíthetők, telekre gépjárművel történő bejutás biztosítása mellett.
  - ha a főépület mellett az utcavonalon az oldalkertben melléképület áll a főépület és a melléképület zárt sorúan, vagy zárt jelleggel összeépíthető, a hátsókertbe gépjárművel történő bejutás biztosítása mellett.
  - Az összeépülés eredményeként a melléképület és az összekapcsoló épületrész kisebb, de legfeljebb a főépülettel megegyező párkány- és gerincmagasságú lehet.
- (20)<sup>154</sup>
- (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)<sup>155</sup> A szabályozási terven jelölt új beépítésű helyeken az építménymagasságokat (egy-egy esetben homlokzatra vetítetten) a szabályozási tervek határozzák meg.
- (23) 12,0 m-nél szélesebb telek esetén a zárt sorú beépítés megszakítható, a telek oldalhatáron állóan, vagy ikresen csatlakozóan is beépíthető. A zárt jelleg a megszakítás esetén is biztosítandó (pl.: homlokzatosított kerítés). A megszakítás szélessége min. 3,0 m legfeljebb a telekszélesség 1/3-a lehet.
- (24)<sup>156</sup> 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) Zárt sorú beépítés pinceszintjén a rétegvizek áramlását biztosítani kell.
- (27)<sup>157</sup> A helyi vagy országos építészeti védelem alatt álló területeken a telekszerkezet jellemzően kialakult, a telkek tovább nem oszthatók, kivéve, ha
- az övezeti előírás másképp nem rendelkezik, vagy
  - szabályozási terv jelöli, vagy
  - 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)<sup>158</sup>
- (30) Az előkert nélküli beépítésnél a közterület felől előlépcső nem építhető. Telkenként, közterülettel határos telekhatáronként legfeljebb 1-1 gépjárműbehajtó kapu létesíthető.
- (31)<sup>159 160 161</sup> 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
≤ 300 m <sup>2</sup>	60%	25%
≤ 450 m <sup>2</sup>	50%	35%
> 450 m <sup>2</sup>	40%	40%

### Illeszkedés

- (33) Az illeszkedésnél figyelembe veendő karakter Felső-Tata városrészében: előkert nélküli, földszintes, nyugodt, kiemelések nélküli magastetős, utcával párhuzamos gerincű, hagyományos anyaghasználat és formaképzés, a közterület felől az emelt földszinti padlóvonal és a nagyobb belmagasság.
- (34) Az illeszkedésnél figyelembe veendő karakter Halastó-Fényes városrészében:  
Az **Lk-III-F-Cs** jelű építési övezetben:
- Jellegében a sorházas, láncház as beépítés őrzendő meg, építendő újjá,
  - magas és vegyes tető alkalmazandó, szimmetrikus tetőhajlással. A tetőkialakításánál legfeljebb kétféle tetőhajlás alkalmazható. Közterület felőli homlokzaton álló tetőablak nem létesíthető.
  - A lakóházak jellemzően emeletesek, földszinti padlóvonal az utcai járdaszinthez képest legfeljebb 80cm magasan lehet.
  - A kialakult építménymagasság 7,5-8,0m-es, tovább nem növelhető.
  - A csoportház egészén csak azonos anyaghasználat és színezés lehet. Jellemző anyagok: látszó kőburkolat és vakolat, fa nyílászárók.

(35)<sup>162</sup>

(36)<sup>163</sup>

(37)<sup>164</sup>

(38)<sup>165</sup>

(39)<sup>166</sup>

(40)<sup>167</sup>

(41)<sup>168</sup>

**14/A. §<sup>169</sup>** (1) Az **Lk-III-T-Sz** jelű övezetben

- csak terepszint alatti beépítésnél a minimális telekméret 250 m<sup>2</sup>.
- <sup>170</sup>
- a terven jelölt helyen terepszint alatti gépkocsitároló/teremgarázs létesíthető.
- a teremgarázsban kizárólag a gépjármű és a háztartással/lakófunkcióval összefüggő tároló helyiséget lehet kialakítani.
- a teremgarázs meglévő lakótelek felőli részének tetejét földtakarással kell borítani.
- a teremgarázs telkenként max. 1db gépkocsi részére szóló bejáratral rendelkezhet.
- <sup>171</sup>
- a rézsúláb a közterület felől min. 40cm-es kis-támfallal/rézsű kőborítással induljon
- a teremgarázs kiszellőztetését a tetőszinten, vagy a tároló padlóvonalához közeli magasságban lehet létesíteni.
- az építmény használatba vételének idejére a földtakarást meg kell valósítani és azt növényzettel be kell ültetni.
- <sup>172</sup>
- az Sz2/A-M1/c jelű szabályozási terven jelölt helyen a teremgarázs felett lakóépület létesülhet a telek 40%-os beépítési mértékéig.
- <sup>173</sup>

(2)<sup>174</sup> Az **Lk-III-F-1** jelű övezetben

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

(3) Az **Lk-III-F-2** jelű övezetben

- <sup>175</sup> gépjárműtároló a főépület részeként, létesíthető.
- az övezeti határon legalább 3 m-es oldalkertet kell biztosítani
- a sorház-együttes szélső lezáró elemei homlokzatosan alakítandók ki.
- egy sorház-egység legfeljebb 5 sorház-elemet tartalmazhat.
- <sup>176</sup> a hátsókert legalább 6 m

- (4) Az **Lk-TV-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)<sup>177</sup>
  - 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 kármeelőzési, kárelhárítási tevékenységen kívül építési tevékenység nem végezhető.
- (5)<sup>178</sup>
- (6)<sup>179</sup>
- (7)<sup>180</sup>
- (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)<sup>181</sup> 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)<sup>182</sup> 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)<sup>183</sup>
  - g)<sup>184</sup> <sup>185</sup> 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 számításal 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)<sup>186</sup><sup>187</sup> Az előkertben minden 3 parkoló után 1 db, legalább 16 cm törzskerületű fát kell elhelyezni a parkolóállások között.
  - k)<sup>188</sup> olyan berendezést kell létesíteni, mely képes a telken keresztüli Bartók Béla út - Május 1 út közötti gépjárműves átmenő forgalom megakadályozására
  - l)<sup>189</sup> a telkek Május 1 úti gépjárműves közúti kapcsolatához legfeljebb egy közös jobbra be- és egy közös jobbra kijárat létesíthető, a nagy-íves ki- és bekanyarodás megakadályozását forgalomtechnikai eszközökkel is biztosítani kell.
  - m)<sup>190</sup>
- (10)<sup>191</sup> Az **Lk-ÜH-Sz/O** jelű övezetben

- a) a legkisebb beépíthető telek 2 500 m<sup>2</sup>,
  - b) sorszáms oldalsóhatáron is létesíthető,
  - c)<sup>192</sup>
  - 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)<sup>193</sup> Az **Lk-FT-3** építési övezetben
- a) a meglévő épületek nem zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára felújíthatók, átépíthetők, de nem bővíthetők,
  - b) gazdasági tevékenység céljára új épület nem létesíthető,
  - c) a gépjárműtárolókat épületben, vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani.
- (12)<sup>194</sup> Az **Lk-FT-4** övezetben
- a) az elő, oldal és hátsókert mérete 3,0 m,
  - b) a gépjárműtárolókat épületben, vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani,
  - c) telkenként egy, legfeljebb 3 m széles gépjármű ki/behajtó létesíthető
- (13)<sup>195</sup> Az **Lk-FT-6** építési övezetben
- a) a gépjárműtárolókat épületben, vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani,
  - b)<sup>196</sup>

### Kertvárosi jellegű építési övezetek (Lke)

- 15. §**<sup>197</sup> (1)<sup>198</sup> A kertvárosias lakóterületen telkenként elhelyezhető:
1. legfeljebb 2 db lakóépület, ha az övezetre a TÉSZ 4. melléklet T1.5 táblázata másképp nem rendelkezik,
  - 2.<sup>199</sup> legfeljebb 4 lakás, ha az övezetre a TÉSZ 4. melléklet T1.5 táblázata másképp nem rendelkezik,
  3. kivételesen legfeljebb 6 lakás lakópark jellegű beépítés esetén,
  4. Nem főút vagy gyűjtőút mentén az OTÉK 13. §. (2) 2. pontja szerinti építmény legfeljebb a beépíthető terület 50%-án,
  5. Állattartó épület, épületrész legfeljebb 10 m<sup>2</sup>-ig.
- (2) Kertvárosias jellegű lakópark szabályozásánál a környezethez való illeszkedést biztosítani kell. A lakópark egész területére vetítve, 30%-os beépítettség, 7,5 m-es építménymagasság, 50%-os zöldfelületi arány tartandó be. Tömbtelken a ténylegesen kialakuló bruttó szintterület minden 100 m<sup>2</sup>-rére 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) Oldalsóhatáron álló beépítési módhoz tartozó saroktelkeknél utcaképet formáló módon el lehet térni az övezetre jellemző kialakult, vagy meghatározott beépítési módtól, oldalsóhatáron álló beépítés helyett szabadon álló épület építhető. Saroktelken oldalsóhatáron álló épületnek közterület felé utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (tűzfal nem lehet).
- (5) Az ikres és csoportházas 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, újrabeépítés az oldalkerti homlokzati nyílások alkalmazásakor csak a tűztávolság megtartásával történhet.
- (8) Kialakult beépítettségű övezetekben a kialakult szintterületi mutató újrabeépítés 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)<sup>200</sup> Az **Lke-TV-O/IK** jelű övezet telkein az ikres beépítés módja oldalsóhatáron álló beépítéssel alakítható az alábbi feltételekkel:

- a) Az épületek az utcában kialakultakhoz illeszkedően a telek keleti oldalán helyezhetők el.
- b) Az oldalhatáron való építés lehetőségével élve a melléképületeket is a megfelelő oldalhatárra kell áthelyezni.
- c) Az ikres építés megszűnésével a meglévő/maradó épület tető és egyéb építészeti megformálását is az oldalhatáron állóhoz illeszkedően kell átalakítani.
- (11)<sup>201</sup>
- (12)<sup>202</sup> 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)<sup>203</sup> az előkert 5 m. Az oldalkert 3 m, a hátsókert 6 m, de legalább a szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség szélessége.
- c)<sup>204</sup> beültetési kötelezettség esetén 3 szintű növényzet telepítendő az 5. § (Sajátos jogintézmények) (4) bekezdés szerint, erdővel határos telekvégen kerítés építés kötelező.
- (14)<sup>205</sup> 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)<sup>206</sup> 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)<sup>207</sup> Az **Lke-TV-1** jelű Által-ér menti kertvárosias lakó övezetben az elő-, oldal- és hátsókert legalább 3-3 m.
- (17)<sup>208</sup> Az **Lke-ÚH-1** övezetben
- a) a beépíthető legkisebb telekméret 500 m<sup>2</sup>
- b) a 800 m<sup>2</sup> 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)<sup>209</sup> Az **Lke\*** övezetben
- a) a 2000 m<sup>2</sup>-t elérő saroktelkeken lakó-funkció nélkül is létesülhet a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, illetve lakófunkciót nem zavaró termelő kisipari tevékenységet befogadó épület,
- b) a 2000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkekre az **Lke-ÚH-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.

<sup>210</sup> 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 lakóudvarban közterületi határonként legfeljebb 1db épület létesíthető, amely legfeljebb 2 önálló az (1) bekezdésben megjelölt rendeltetési egységet foglalhat magába,
  - A gazdasági udvarban legfeljebb 2 db épület helyezhető el, amely lehet:
    - a lakófunkcióhoz kapcsolódó, a háztartást, saját használatot szolgáló egyéb gazdálkodó épület,
    - a lakófunkciót nem zavaró mezőgazdasági- (pajta, pince), ill. egyéb gazdasági épület (pl.: kézműipari épület),
    - legfeljebb nettó 40 m<sup>2</sup>-es állattartó épület/rész.
  - 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 helyezhetőek el.
- (4) 25,0m-nél szélesebb telek szabadon állóan is beépíthető.
- (5)<sup>211</sup> Újhegyen az észak-déli gyűjtő út keleti oldalán megvalósuló falusi jellegű lakóterület építési övezeti további előírásai:
- Az építési övezetben az alábbi funkciók céljára is létesülhet épület:
    - intézményi épület,
    - szálláshely-szolgáltató épület vendégszoba-szám korlátozás nélkül
  - A közterületi telekhatár felőli épület/részben létesülhet:
    - lakófunkciót nem terhelő/zavaró termelő kisüzemi, kisipari tevékenységet befogadó épület,
    - személygépkocsit szervizelő telephely, kocsimosó a feltételek teljesülése esetén.
  - <sup>213</sup>
  - Állattartó épület/rész csak melléképületben az utcafronti főépületet kiegészítően a gazdasági udvarban létesülhet.
  - Állattartó épület/rész idegenforgalmi, illetve sportolási célú lótarás esetén legfeljebb nettó 100 m<sup>2</sup> lehet.
  - A kialakult beépíthető minimális telekméret 16 m, a kialakítható minimális telekméret 20 m lehet.
  - A meglévő beépíthető telekterülete minimum 800 m<sup>2</sup>, a kialakítható legkisebb telekterület 1000 m<sup>2</sup> lehet.
  - 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)<sup>214</sup> A Falusias területek építési paramétereit az 5. melléklet T1.4 táblázata tartalmazza.

### Vegyes területek

#### Településközponti építési övezet (Vt)

#### 17. §<sup>215</sup> (1)<sup>216</sup>

- (2) Nem létesíthető az építési övezet területen:
- <sup>217</sup> üzemanyagotöltő állomás a Vt-~~III~~<sup>F</sup>-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 m<sup>2</sup>-es épület/részt,
  - nem létesíthető 3,5t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkoló terület, ezen járművek szervizei, kocsimosói, telephelyei.
- (3) Az övezetekben a beépítés módja: 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)<sup>218</sup>

(5)<sup>219</sup>

- (6) Intézmény jellegű beépítettség felső határa legfeljebb 65%, ezt meghaladó kialakult beépítettség megőrizhető, de újra nem építhető, nem bővíthető.
- (7)<sup>220</sup>
- (8) Az intézményi övezetek 50,0m-es védőtávolságán belül állattartó épület/rész nem létesíthető.
- (9)<sup>221</sup>
- (10) Felső-Tata, Tóváros városrészben a közterület felől jellemzően földszintes, illetve 1 emeletes megjelenés megőrzendő. A műemléki jelentőségű területre jellemző építészeti tagolás és megjelenés, valamint anyaghasználat alkalmazandó.
- (11)<sup>222</sup>
- (12) **Vt-TV-In** övezetben a 3305/5-7 hrsz.-ú telkek szabadonálló módon építhetők be.
- (13)<sup>223</sup> A Településközponti vegyes területek építési paramétereit az 5. melléklet T2.1 táblázata tartalmazza.
- (13a)<sup>224</sup>
- (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 m<sup>2</sup>-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.<sup>225</sup>
- (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 üzemanyag-töltő 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)<sup>226</sup> A **Vt-III-5** és **Vt-z** övezetekben reklám-pilonok elhelyezhetők max. 10,5 m magassággal.

### Az „Új Központ” területének általános előírásai

- 17/A. §**<sup>227</sup> (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)<sup>228</sup> Az épületek tömegét, homlokzatát, környezetét városközpont-hoz 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)<sup>229</sup>

- (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-F-3** övezetre vezető közforgalmú út és járda között, valamint a közforgalmú parkolósávok között fasort tartalmazó legalább két méteres széles zöldsávot kell létesíteni.
- (14) A **Vt-III-F-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. §<sup>230</sup>** (1) A **Vt-III-F-6** és **Vt-III-F-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. Hátsókeret 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-F-6** és **Vt-III-F-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 m<sup>2</sup>-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.
- (3)<sup>231</sup> A **Vt-FT-5** jelű településközpont vegyes övezetben:
- a) a jogszabály szerinti gépjárműtárolókat épületben, vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani,
  - b) a telektömbben a maximális gerincmagasság 11,5 m,
  - c) a magas-tetőkön csak tetősíokban elhelyezett ablaknyílás létesíthető,
  - d) a közterületről látható homlokzatra gépészeti berendezés nem helyezhető el,
  - e) saroktelken a megengedett legnagyobb beépítettség 75%,
  - f) az terepszint felett építhető szintek száma a Komáromi utca felől földszint +1+tetőtér, a Kosztolányi Dezső utca felől garázsszint+2+tetőtér.
  - g) a **Köu-3** övezet mentén legalább 1 méter széles zöldfelületet kell biztosítani,
  - h) a telkek a Tatai Ivóvízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén fekszenek.

#### **Központi vegyes építési övezet /Vk/**

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

- közintézményi épület (igazgatási-, oktatási-, egészségügyi és szociális, sport, kulturális, szórakoztató épület),
- irodaház,
- <sup>232</sup> vegyes funkciójú épület, (több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, kereskedelmi, szolgáltatói, irodai tevékenységek terei, lakófunkció)

- szálláshely – és egyéb szolgáltató épület,  
-<sup>233</sup> a terven jelölt helyeken parkolóház.
- (2) Nem létesíthető az építési övezet területén:
  - üzemanyag-töltő állomás,
  - önálló raktározási célú épület,  
-<sup>234</sup>
- (3)<sup>235</sup>
- (4) A Halastó-Fényes városrészben az **Vk-III-In** jelű övezetben a 3500 m<sup>2</sup> feletti telekterület csak fél területtel vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál.
- (5)<sup>236</sup>
- (6) A Tóváros városrészben a műemléki környezethez igazodva az 1000 m<sup>2</sup> feletti telekterület csak fél területtel vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál.
- (7)<sup>237</sup>
- (8)<sup>238</sup>
- (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 m<sup>2</sup>-e után legalább 1 db járműtárolót épületben vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani,
  - f)<sup>239</sup>
- (10)<sup>240</sup> A Központi vegyes területek építési paramétereit az 5. melléklet T2.2 táblázata tartalmazza.
- (11)<sup>241</sup>
- (12)<sup>242</sup>
- (13)<sup>243</sup> A **Vk-III-1** övezetben a terepszint alatt gépjármű-elhelyezési kötelezettséggel járó rendeltetési egység nem helyezhető el.
  - a)<sup>244</sup>
  - b)<sup>245</sup>
- (14) A **Vk-III-2** övezetben a gerincmagasság legfeljebb 10,5 m lehet.
  - a)<sup>246</sup>
  - b)<sup>247</sup>
- (15) A **Vk-III-3** övezetben
  - a)<sup>248</sup> 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-4** övezetben az 1879/13 árok övezeten kívülre helyezése esetén az Új út felé 10 m-es előkertet kell biztosítani.
  - a)<sup>249</sup>
- (17)<sup>250</sup>,
- (18)<sup>251</sup> Új beépítés esetén az Által-ér és a Malom patak mentén 6 méteres kezelősávot kell biztosítani.
- (19)<sup>252</sup> A **Vk-IV** övezet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny kategóriába tartozik.

## Gazdasági területek (G..)

19. § (1)<sup>253</sup>  
 (2)<sup>254</sup>  
 (3)<sup>255</sup>  
 (4)<sup>256</sup>  
 (5)<sup>257</sup> Kialakult és túlépített esetben 50 %-os, 1 000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken a kialakult beépítettségig megtartható a beépítés mértéke új építés esetén is a telek 25%-os zöldfelületi arányának biztosítása mellett.  
 (6)<sup>258</sup>  
 (7)<sup>259</sup>  
 (8)<sup>260</sup> 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)<sup>261 262</sup>  
 (10)<sup>263</sup> 1 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó parkoló felület osztott formában (pl.: parkoló felület és közlekedő felület eltérő színű, vagy burkolati anyagú kialakítása) létesítendő.  
 (11)<sup>264 265</sup> A telekhatárok mentén nagy lombkoronájú fákból álló fasor telepítendő.  
 (12)<sup>266 267</sup> A telek zöldfelületén általános esetben kétszintű növényzetet kell telepíteni nagy lombkoronájú fával.  
 (13)<sup>268</sup> 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)<sup>269</sup>  
 (15)<sup>270</sup> A Déli Ipari Park övezeteiben az építmények tájba illesztését többszintű takaró fásítással, elsősorban őshonos, tájba illő fa- és cserjefajok alkalmazásával kell megvalósítani.  
 (16)<sup>271</sup>  
 (17)<sup>272</sup> Magastető alkalmazásakor a tetőhajlásszöge maximum 35°-os lehet. 15°-nál meredekebb hajlású nyeregtető a 18 m-t meghaladó tér lefedésére nem alkalmazható  
 (18)<sup>273</sup> 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)<sup>274</sup>  
 (21)<sup>275</sup>

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

20. § (1)<sup>276</sup>  
 (2)<sup>277</sup>  
 (3)<sup>278</sup>  
 (4)<sup>279</sup> A **Gksz-ÚTHI-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)<sup>280</sup> A Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági övezetek építési paramétereit az 5. melléklet T3.1 táblázata tartalmazza.  
 (6)<sup>281</sup> A **Gksz-IP-6** övezetben  
 a) a temetővel határos 40 m-es sávban csak a temető üzemeltetésével, működésével kapcsolatos tevékenységi célú építmény létesíthető,  
 b) a telek közterülettel határos részén a temető bejárati oldalának kerítésvonaláig kegyeleti eszközöket, virágot árusító pavilonok létesíthetők legfeljebb 3,5 m építménymagassággal.  
 (7)<sup>282</sup> A **Gksz-IP-2** övezetben a max. 8,0 m építménymagasság technológiai okból meghaladható.

- (8) A **Gksz-III-3** építési övezetben
- az előkert a 0151/1 helyrajzi számú út mentén 35 m, egyéb helyen 20 m, magánút felé 10,0 m,
  - <sup>283</sup> az oldal- és hátsókert az övezeten belül 10 m, a mezőgazdasági kiskertes övezet határán 20 m,
  - a 0151/1 hrsz. út mentén 30 m-es véderdő sáv létesítendő,
  - a 0150 hrsz. út mentén a telkeket 20 m széles beültetési kötelezettség terheli
  - az elő-, oldal és hátsókertben kétszintű növényzet létesítendő,
  - nem helyezhető el olyan gazdasági tevékenységi célú építmény, melynek tehergépjármű-forgalma jelentős zavaró hatást gyakorol a Komáromi út menti lakóterületre.
- (9)<sup>284</sup> A **Gksz-IP-7** övezetben az oldalkert és hátsó kert az épület adott oldal-, vagy hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértéke, de legalább 4 m.
- (10)<sup>285</sup> A **Gksz-TÓ/1** jelű kereskedelmi-szolgáltató területen
- az elő-, oldal- és hátsókert mérete 4,0 m
  - a 4052/2 helyrajzi számú telken NA 400 beton szennyvíz gerincvezeték halad keresztül, melynek
    - védőtávolságát a beépítésnél figyelembe kell venni,
    - megközelíthetőségét biztosítani kell.

### Egyéb ipari gazdasági területek (Gip)<sup>286</sup>

#### 21. § (1)<sup>287</sup>

- (2)<sup>288</sup>
- (3)<sup>289</sup> A **Gip-IP-2** övezetben az oldalkert mérete az épület oldalkertre néző tényleges építménymagasságának mértéke, de legalább 6 m.
- (4)<sup>290 291</sup> A **Gip-III-3** jelű egyéb ipari övezetben
- kialakítható 1 ha-nál kisebb, de legalább 4000 m<sup>2</sup> területű és legalább 40 m széles telek, ha az útsatlakozása nem a 460/89, vagy a 460/107 helyrajzi számú útra történik,
  - 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)<sup>292</sup> A **Gip-ÚH-1** jelű ipari övezetbe tartoznak a meglévő beépített és építési igénnyel nem jelentkező telephelyek.
- (6)<sup>293</sup> A **Gip-ÚH-2** jelű ipari gazdasági övezetbe tartoznak a fejlesztést befogadni képes működő ipartelephelyek
- A maximális építménymagasság irodaépület esetén 12,5 m, csarnok esetén 10,5 m.
  - <sup>294</sup>
  - A telephely északi-északnyugati határán, a Szabályozási Terven jelölt beültetési kötelezettségű telekrészen a „városképi illeszthetőség” érdekében többszintes (fa- és cserje).
- (7) A **Gip-ÚH-3** jelű ipari gazdasági övezetbe tartoznak az Ipari Park új beépítési lehetőséggel rendelkező területei.
- Gip-ÚH-3/K**; az ipari gazdasági övezeten belüli elsősorban közlekedési célú területrészt, magán út létesítésének lehetősége,
  - Gip-ÚH-3/P**; az ipari gazdasági övezeten belüli központi parkolók 2%-os mértékű beépítéssel fedett kerékpár/motorkerékpár tároló őrző-porta épület létesítésének lehetőségével.
  - Gip-ÚH-3/Z**; az ipari gazdasági övezeten belül az ipari park kötelező védelmi jellegű zöldfelülete, pihenőkert funkcióval, építési tevékenység legfeljebb kerti létesítmények, kerti bútorok létesítése. A **Gip-ÚH-3/Z** jelű „alövezet” terven jelölt helye és terület-nagysága nem változtatható, csak a terület alakja módosulhat.
- (8) A **Gip-ÚH-4** jelű ipari gazdasági övezetbe tartoznak a meglévő beépítéssel rendelkező iparterületek.
- (9) **Gip-ÚH/K** jelű övezet a gazdasági terület meglévő központi parkoló célú közlekedési felü-

lete. 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 telekméretek esetén 5 m-re csökkenhet. A terven jelölt hátsókertek mentén a beültetési kötelezettség 20 m-es.
- (13)<sup>295</sup>
- (14) A **Gip-ÚTH-5** jelű gazdasági övezetekben irányadó jelleggel meghatározott magánutat jelöl a terv. A magánút kialakítása a területen belüli telekosztás függvénye.
- (15)<sup>296 297</sup> A **Gip-ÚTH-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-zöldszáv létesítendő és a fennmaradó terület a többi ipari gazdasági területhez kapcsolódóan hasznosulhat a **Gip-ÚTH-5** övezet előírásai szerint.
- (16) A **Gip-ÚTH-6** jelű gazdasági övezetben
- a legalább 9 000 m<sup>2</sup>-es telkek 9,0 m építménymagassággal is beépíthetők a maximális beépítettség 30%-ra csökkentése mellett (Lásd az övezet második sorát).
  - 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)<sup>298</sup> 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 m<sup>2</sup>-bruttó alapterületű épülettel, épületbővítéssel.
- (4) A **Gmü** övezetben, a terven jelölt szennyező forrás 200 m-es védőtávolságán belül

lakófunkció nem létesülhet.

(5)<sup>299</sup>

(6)<sup>300</sup> 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 házas (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)<sup>301</sup>

(7) Az üdülő övezetekben a környezetminőségi előírások, környezeti határértékek tekintetében a lakóterületre vonatkozó értékek tartandók be.

(8)<sup>302</sup> Az Üdülőterületek építési paramétereit az 5. melléklet T4. táblázata tartalmazza.

(9)<sup>303</sup> A ÜH-TÓ-O/SZ övezetben

a) a Fáklya út mentén az elő-, oldal- és hátsókert mérete 4,0 m,

b) a 4050 helyrajzi számú telken NA 400 beton szennyvíz gerincevezeték halad keresztül, melynek

ba) védőtávolságát a beépítésnél figyelembe kell venni,

bb) megközelíthetőségét biztosítani kell.

### Különleges területek /K-../

24. § (1)<sup>304</sup> 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)<sup>305</sup>

e)<sup>306</sup> A Temetők építési paramétereit az 5. melléklet T5. táblázata tartalmazza.

f)<sup>307</sup> 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 m<sup>2</sup>.

- Az övezetben legfeljebb egy darab szabadon álló 100 m<sup>2</sup>-es épület létesíthető, melyben kizárólag a temetéssel összefüggő tevékenységet befogadó helyiségek alakíthatók ki.

- A temetőben urnafal létesíthető.

- A temetőt minimum 1,5 m magas kerítéssel kell körülvenni, a kerítés mentén a terven jelölt 3 szintű beültetést meg kell valósítani. A kerítés lehet épített tömör kerítés is.

- A temetőt fásítani kell, a temetési parcellák között járható utat kell biztosítani.

- A temető területén belül a gépjárművek parkolásához pormentes felületet kell kialakítani.

- A temető lezárását követően 30 évig nem folytatható területén mezőgazdasági termelő tevékenység, a területen erdőtelepítést szükséges végrehajtani. Az erdő telepítéssel elsősorban a hazánkban őshonos, erdőalkotó fafajokat kell előnyben részesíteni.

- A temető védőtávolsága 300 m, melyen belül lakóépület nem helyezhető el.

(3)<sup>308</sup> **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)<sup>309</sup>
- (5)<sup>310</sup> **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)<sup>311</sup>
- (7)<sup>312</sup> **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)<sup>313</sup>
- b) A **Kre/1** jelű rekreációs célú övezeten belül csak a sportolással, szabadidő-töltés tevékenységével összefüggő és azokat kiszolgáló épületek és építmények helyezhetők el. Az övezetben egy darab épület helyezhető el. A **Kre/1** jelű területen nem létesíthető: önálló épületben szolgálati lakás, illetve a rekreációs céltól függetlenített, azzal össze nem egyeztethető funkciót befogadó épület.
- c) Az övezet területén 200 m<sup>2</sup>-ként 1 lombos fa telepítendő
- (12) A **Kre/1z** jelű terület a rekreációs célú különleges terület védelmi zöld övezete.
- a)<sup>314</sup>
- 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 tájfásításra gyomfa-fajok úgymint: akác, bálványfa, zöldjuhar, valamint az alábbi tájidegen fafajok, tuják, buxus, hamis ciprusok.
- e) Nem létesíthető az övezetekben állattartó épület –kivéve házőrző eb céljára.
- (13)<sup>315</sup>
- (14)<sup>316</sup> A **Kre/2** jelű különleges rekreációs terület övezetben pihenés, rekreáció célú építmények helyezhetők el.
- (15)<sup>317</sup> A **Kid-RE**-... övezetekben építményt elhelyezni tájba illesztéssel lehet.
- (16)<sup>318</sup> **Kid-RE-1** övezetben
- a) a helyileg védett épület felújítása, bővítése a helyi védettség rendelkezései alapján végezhető
- b) új épület nem helyezhető el.
- (17)<sup>319</sup> **Kid-RE-2** övezetében idegenforgalmi szolgáltatások (hotel, étterem, stb.) építményeit lehet elhelyezni a kialakult építménykontúron belül, ill. szabályozási terven jelölt építési helyen belül.
- (18)<sup>320</sup> **Kid-RE-3** övezetben
- a) szálláshely épületek, un golf-apartmanok helyezhetők el,

- b) legfeljebb 250 m<sup>2</sup> 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)<sup>321</sup>
- (19)<sup>322</sup> **Kid-RE-4** építési övezetében az elő- és hátsókert 10-10 m, oldalkert 5-5 m.
- (20)<sup>323</sup> **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)<sup>324</sup> **Kid-RE-7** jelű övezetben
  - a) a lovas idegenforgalmi célt kiszolgáló építmények helyezhetők el,
  - b) az előkert 3 m.
- (22)<sup>325</sup> **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.
- (23)<sup>326</sup> **A Kid-1** jelű különleges idegenforgalmi övezetben az elő, oldal és hátsó kert 5-5 m.
- (24)<sup>327</sup> **A Kid-2** jelű különleges idegenforgalmi övezetben az előkert 3 m, a hátsó kert 6 m.
- (25)<sup>328</sup> **A Kmü1** jelű különleges mezőgazdasági üzemi területen
  - a) termény tárolás és feldolgozás, állattartás, és más, a mezőgazdasághoz kapcsolódó gazdasági tevékenység épületei helyezhetők el,
  - b) a beépítési mód kialakult, meglévő épületeknél a telekhatártól való távolság nincs megkötve, új építés esetén az elő- oldal és hátsó kert 6-6 m,
  - c) a megengedett legnagyobb építménymagasságot a technológiai berendezések meghaladhatják,
  - d) a zöldfelületen belül a közterületi telekhatárok mentén fasor telepítendő, illetve védő zöld sáv kétszintű növényállománnyal.
  - e) a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges.

#### 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
  - <sup>329</sup> 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)<sup>330</sup>
- (8)<sup>331</sup> 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)<sup>332</sup>
- (11)<sup>333</sup>

### 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)<sup>334</sup>
- (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. §**<sup>335</sup> (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló **Köu-2** jelű övezetben a helyi (települési) közúthálózati elemek, azok csomópontjai, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek (parkolók) kerékpárutak és sávok, járdák, mindezek vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények helyezhetők el.
- (2) Új útvonalak kialakításakor a közút és a közhasználat előtt el nem zárt magánút szabályozási szélessége:
- lakóterület gyűjtőútja esetén legalább 22 m
  - gazdasági terület gyűjtőútja esetén és a déli ipari park kiszolgáló útjai (közutak és közhasználat előtt el nem zárt magán utak) legalább 16m
  - lakó és gazdasági terület kiszolgáló (lakó) útja esetén, kétoldali beépítésnél legalább 14 m, egyoldali beépítésnél legalább 12 m
  - <sup>336</sup> 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 tömbbelsőket 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 útcsatlakozás - 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)<sup>337</sup>

### 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)<sup>338</sup> 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)<sup>339</sup>

### Vasút övezete (Kök)

- 29. §**<sup>340</sup> (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló Kök jelű övezet a vasúti vágányok, műtárgyak, műszaki és biztonsági berendezések, azok működtetéséhez szükséges építmények, raktárak, szolgálati lakások, irodák, állomáshoz kapcsolódóan maximum 500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meg nem haladó kiskereskedelmi-vendéglátó létesítmények, egyéb közlekedési pályák, várakozóhelyek (parkolók) mindezek zöldfelületi elemei vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (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)<sup>341</sup> 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 rézsú 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)<sup>342</sup> A vasút-rekonstrukció menti területeken a terepszint megváltoztatható, de a beavatkozás a vasút üzemeltetését, a vasúti pálya és tartozékai kialakult megközelítését nem akadályozhatja.
- (5)<sup>343</sup> 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 üzemanyagöltő állomások és az autómósók építményei, burkolatai, műtárgyai és biztonsági berendezései, valamint maximum 500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meg nem haladó szerviz – szolgáltató – kiskereskedelmi - vendéglátó létesítmények, várakozóhelyek (parkolók), zöldfelületi elemek, mindezek vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2)<sup>344</sup>
- (3) Üzemanyagöltő állomás esetén minden töltőállás után legalább kettő várakozó (parkoló) helyet kell biztosítani. Az üzemanyagöltő állomáshoz tartozó autómósó 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)<sup>345</sup> A közlekedési zöldfelület övezetéhez a közlekedési területen belül zöldfelületi jelleggel kialakított területek tartoznak, amelyeknek elsősorban védelmi funkciójuk van.
- (5)<sup>346</sup> Az övezetben csak közművezetékek, közműlétesítmények helyezhetők el. A zöldfelület aránya nem lehet kevesebb 75%-nál, melynek felén a meglévő faállomány megtartandó, illetve újratelepítendő.
- (6)<sup>347</sup> 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, területén lévő vendéglátó-kiskereskedelmi létesítmény számára önálló várakozóhelyet (parkolót) létesíteni nem kell. Azok parkolási igényét a közlekedési létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló férőhelyszám biztosítja.
- b)<sup>348</sup> 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 útcsatlakozásként kell kialakítani.
- (6) A Tópart utca Öreg tóval határos szakaszán közterületi parkoló nem létesíthető.
- (7)<sup>349</sup> 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)<sup>350</sup> 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 m<sup>2</sup>-nél kisebb területeken,
  - városképi, utcaképi szempontból jelentős épületek előtereit képező területeken,
  - vízfelületek, vízfolyások, közlekedési területek zöldfelületein.
- (4)<sup>351</sup> **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)<sup>352</sup> Az 1500 m<sup>2</sup>-t jelentősen meghaladó közparkokban a pihenés, testedzés, szabadtéri játék és ismeretterjesztés építményei elhelyezhetők (pl.: vizesblokk, kölcsönző, a fenntartáshoz szükséges épület), legfeljebb 100 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű épület lehet.
- b)<sup>353</sup>
- 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 Szegfű u, Deák F. u. között.
- e) Kialakítandó új parkok:
- Újhegy városrész közparkja, az Agostyáni út és az Újhegyi út között,
  - Az új alközpontok számára kijelölt területeken belüli közparkok, az SZ-2/A jelű szabályozási terven kijelölt terület 40%-án Nagykert városrészben és Újhegyen.
- (6)<sup>354</sup>
- (7)<sup>355</sup> Közpark területe alá min. 1m-es földtakarással építhető mélygarázs.
- (8) A közparkok legalább minden 100 m<sup>2</sup>-ére 1 db lombos fa telepítendő.
- (9) A közterületeket, a közparkokat szolgáló parkoló felületek kialakításának területe a **Zp** övezet. Az övezet kiépítésekor a meglévő kőfal megtartásáról gondoskodni kell.

## (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 törzsátmérőjű 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 beszerzett 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)<sup>356</sup> A felszíni vízfolyások, patakok mentén kizárólag őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.

(11)<sup>357</sup>

(12)<sup>358</sup> A Zöldfelületek és parkok építési paramétereit az 5. melléklet T6. táblázata tartalmazza

(4)<sup>359</sup> A Zkp-4 övezetben kerékpárút létesíthető.

(5)<sup>360</sup> A Zkp-5 övezetben kerékpárút és személygépjármű parkoló is létesíthető.

### Védett zöldterületek

- 34. §<sup>361</sup>** (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, szemégyűjtő, 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, szemétyűjtők, ivó-kutak, valamint az információs rendszerek tárgyai helyezhetők el.
- (5) A védett közparkokban kutyafuttató nem jelölhető ki.

#### **Történeti kert (ZTk)**

- 35. §<sup>362</sup>** (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 vízépítési 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)<sup>363</sup>
- 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 természetronkon bútorzat, játszóeszköz állítható. Az övezetben a természetközeli ligetes sétánykörnyezetet fenn kell tartani.
- (4) A **KP-TÓS-3** jelű övezet a partfallal megépített parti sétány különböző szélességű szakasza. 15 m széles területsávon belül semmilyen, a tóvízminőségét veszélyeztető terhelő tevékenység nem folytatható.

#### **Közkertek (ZKk)**

- 37. §** (1) A városi közkertek nagysága nem csökkenthető.
- (2)<sup>364</sup>

#### **Egyéb zöldfelületi rendszerelemek**

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

- 38. §** (1)<sup>365</sup>
- (2) A **ZR-Sp** jelű övezet az angolkerti városi sportpálya övezete.
- a) Az övezetben kizárólag gyepes vagy természet-közeli anyaggal fedett játszó- és/vagy sportpálya építhető. Kerti utak és burkolatok legfeljebb a terület 10%-áig létesíthetők.
- b) A növényzettel fedett területek aránya nem csökkenthető. A telekhatártól legalább 10 m széles, intenzív, háromszintes védő növényállomány telepítendő az SZ2/A jelű terven megjelölt helyeken.
- c) A kialakult beépítési mérték nem növelhető, az öltöző – büfé épület a kialakult tömegben belül újítható fel.
- (3)<sup>366</sup> 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)<sup>367</sup>
- c) a terület legalább 30 %-án többszintes növényállományt kell telepíteni, melyen 25 m<sup>2</sup>-enként legalább 1 db, nagy lombkoronát növelő, túlkoros lombos fát kell telepíteni.
- (4) **ZR-2** jelű övezetben a szabadidő eltöltését szolgáló vegyes funkciójú létesítmények létesít-



- hetők (pl.: sport, fitness, wellness, játéktér).
- (5)<sup>368</sup> **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)<sup>369</sup> 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)<sup>370</sup> Az övezet területének 35%-án többszintes örökzöld növényállományt kell telepíteni  
 g) Az övezet területén háromszintes, a környezeti ártalmakat jól tűró fajokból álló növényállomány telepítendő.
- (7)<sup>371</sup> 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 m<sup>2</sup> alapterületű, felépítmény nélküli stég, továbbá a fenntartásra, körbejárásra alkalmas stabilizált, vízáteresztő szerkezetű út és pihenő padok helyezhetők el.
- (9)<sup>372</sup>  
 (10)<sup>373</sup>

### Erdők és belterületi erdők

#### 39. § (1)<sup>374</sup>

- (2) Az erdők elsődleges rendeltetésük szerint a következő övezetekbe tartoznak:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| (a) védelmi, (védett és védő)                          | <b>E<sub>v</sub></b> |
| (b) gazdasági, (oktatási, kutatási)                    | <b>E<sub>G</sub></b> |
| (c) egészségügyi-, szociális, turisztikai (közjóléti), | <b>E<sub>E</sub></b> |
- (3)<sup>375</sup>
- (4)<sup>376</sup> Az **E<sub>G</sub>** jelű övezetek a gazdasági és oktatási, kutatási rendeltetés erdők, melyekben
- a) az erdő művelést és a vadgazdálkodást szolgáló épületek és építmények létesíthetők,
  - b) 100 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területi telken lehet építményt elhelyezni,
  - c) legalább 85%-os erdőfedettséget kell létrehozni.
- (5) Az **E<sub>E</sub>** jelű erdőket képezik az **E<sub>E</sub>-2** és az **E<sub>E</sub>-3** jelű övezetek, amikbe esőtető, pihenőpad, szemétyűjtő, jelző- és információs rendszer, ismertetőtábla, szimbolikus kapu helyezhető el. Építeni 10,0 ha-nál (100 000 m<sup>2</sup>) nagyobb telken, szabadon állóan legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel lehet. Az övezetben parkerdő jellegű állománysűrűség, természet-közeli anyaghasználatú erdei bútorok, sporteszközök és az információrendszer eszközei állíthatók fel.
- (6)<sup>377</sup> **E<sub>L</sub>-Sz** jelű liget-erdőbe az üdülést, pihenést szolgáló legalább 50%-os arányban beültetett erdők tartoznak, amikben esőtető, pihenőpad, szemétyűjtő, jelző- és információs rendszer, ismertetőtábla helyezhető el. Építeni 10,0 ha-nál (100 000 m<sup>2</sup>) nagyobb telken kizárólag a természetvédelmet, illetve a turizmust szolgáló épületeket/építményeket.
- (7)<sup>378</sup> Erdők építési paramétereit az 5. melléklet T7. táblázata tartalmazza

### Mezőgazdasági területek és övezetei

#### 40. § (1)<sup>379</sup> A mezőgazdasági területeken

a) birtokközpont nem alakítható ki.

b)<sup>380</sup>

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 tájfásítás területei.
- (3) **Ma** jelű mezőgazdaság árutermelési övezetben a gazdálkodással összefüggő létesítményeket lehet elhelyezni. A védőtávolságokon belül, a szennyvíziszappal kezelt területeken és a tájképi tájkarakter védelme szempontjából jelentős területeken nem lehet építési tevékenységet folytatni.
- (4)<sup>381</sup> Az **Ma-1** és **Ma-2** jelű 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-közeli növény-tárulással borított, a természeti környezet eredeti állapotának megőrzésére szolgáló területek (pl. természetes gyepek).
- (b) Az övezetben a meglévő növényállományt, a természeti képződményeket és a felszíni formációkat, a vizes élőhelyeket a kialakult állapot szerint meg kell őrizni. Az övezetben található gyepeket meg kell tartani, azok nem törhetőek fel, területei nem tölthetők fel és egyéb beavatkozással sem háboríthatók.
- (c) A területen lakóépület nem létesíthető.
- (d)<sup>382</sup> legfeljebb 500 m<sup>2</sup> 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)<sup>383</sup> **MV-2** jelű területek a helyi természetvédelmi kezelési övezetéhez tartoznak. a természet-közeli extenzív gazdálkodású, jellemzően állandó növény-borítottságú, csak időszakonként feltörhető művelt rét és legelő területek. Az övezeten az extenzív növénytermesztés, az extenzív állattartás és az ezekkel kapcsolatos terménytárolás speciális építményei a vízfolyásoktól – árkoktól mért 50 m-es védőtávolságon kívül helyezhetők el.
- (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)<sup>384 385</sup> **M-T** jelű tanyás mezőgazdasági övezetben.
- a)<sup>386</sup>
- b)<sup>387</sup>
- c)<sup>388</sup>
- d)<sup>389</sup>
- e)<sup>390</sup>
- 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 m<sup>2</sup> lehet.
- i) A gazdasági, ill. egyéb célú telekrész (udvar) legfeljebb 4 000 m<sup>2</sup>-es lehet.
- j) Az egyes tanyaudvarok a Mocsai utat legfeljebb 50 méterre közelíthetik meg.
- k) A tanyaudvarokat gépjárművel megközelíthetően kell kiépíteni.
- l) A feltáró utak minimális szélessége 12 m
- m) A tanyaudvarok körül védőfásítást kell létesíteni.
- n)<sup>391</sup>
- (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 feltáró utak minimális szélessége 8,0 m legyen.
- c)<sup>392</sup>
- d) Kertes mezőgazdasági övezetekben épületet a közterülettől minimum 15 méterre, az úttengelytől legalább 19 méterre lehet elhelyezni. Építés esetén az út felől legalább 10 méteres sávban védőfásítást kell kialakítani. Ettől eltérni terepadottságok, domborzati viszonyok okán lehet.
- e) A 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)<sup>393</sup> 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)<sup>394</sup> 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

- Várások
  - A Kismosó patak északi (alsó vízfolyás szakasza)
  - Valamint meg nem nevezett, de a térképen ábrázolt további árkok, vízfolyások.
- (8)<sup>395</sup>
- (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)<sup>396</sup> 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)<sup>397</sup>
- (12)<sup>398</sup> 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. §**<sup>399</sup> (1)<sup>400</sup> Különleges beépítésre nem szánt övezetek építési paramétereit az 5. melléklet T5. táblázata tartalmazza.
- (2) **Kks-RIE-1** a golfpályák „kivett sportpálya” területeinek övezete, ahol
- a) a legalább 1 ha-t elérő telken,
  - b) az alapterületét (WC, pihenő) illetve a parkfenntartást kiszolgáló,
  - c) telkenként legfeljebb egy,
  - d) legfeljebb 100 m<sup>2</sup> beépített alapterületű,
  - e) tájba illesztett
- építmény helyezhető el.
- (3) **Kks-RIE-1** övezet a Fényes fasor melletti különleges beépítésre nem szánt sportterület, mely övezetben sport, szabadidős, rekreációs tevékenység építményei helyezhetők el.<sup>401</sup>

### 42. §<sup>402</sup>

### Levegővédelem

- 43. §** (1) A tatai hidrogeológiai védőterület határait érintő minden új légszennyezőre próbaüzemelés rendelő el.
- (2) A légszennyező források típusai szerinti felsorolásban
- a) Helyhez kötött tatai diffúz légszennyező-források a következők:
    - szennyvíztisztító mű bűzhatása,
    - a települési hulladéklerakó, Pokker dűlő a telepen lévő egyéb területhasználatokkal (szennyvíziszap-tárolás, dögkút, ideiglenes gyepmesteri telep) átrakó rendszere és udvara,
    - a MÉH telep korszerűsítéséig, (Baj közigazgatási határa mentén),
    - a MÁV rakodóterület rendezéséig fenntartható burkolata,
    - a MÁV Tata vasútállomás, Gesztenyefasor és a Bacsó Béla u. Szomódi úti iparterületre történő feljáró által közrezárt terület
    - burkolatlan telephelyek, rakodóterek ipartelepek rendezetlen, burkolatlan vagy rendszeresen nem lemosható része, Kakas utcai mezőgazdasági üzem, Paula major (Tatai Mezőgazdasági Rt.) területe.
  - b) Mozdó légszennyezőforrások  
M-1 autópálya, 1 sz. főútvonal, amik által kibocsátott szennyezés esetén a közlekedési területek védelmi övezetét képező védősávjai külső határán kell a légszennyezési határér-

téknék

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)<sup>403</sup> Az autóbusz-végállomás valamint az üzemanyagöltő állomások körül 50 m védőtávolságon belül lakóház, egészségügyi és ökológiai szempontból érzékeny, új területhasználat nem valósítható meg.
- (4)<sup>404</sup> A légszennyezettség ökológiai határértékeit kötelezően érvényesíteni kell a Tata légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területein, amelyek a következők:
- a) Tata nemzetközi szintű madárvonulási és madárpihenési helyének védelmi területe (Ramsari terület), az országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területek (részletes területi elhatárolás a természetvédelmi paragrafusban).
  - b) A történeti tájban ma is működő szőlőterületek:
    - a kertgazdálkodási övezet Grébics hegy, Látóhegy,
    - a nagyüzemi kertgazdálkodási övezet északi fele, valamint
    - Diós puszta teljes birtoktete.

#### **Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

- 44. §**<sup>405</sup> (1) A teljes közigazgatási terület felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület, ezért valamennyi mezőgazdasági övezeten korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő, extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőtermesztés, természetközeli erdőkezelés, természet- és környezetbarát egyéb gazdasági és idegenforgalmi tevékenység folytatható.
- (2)<sup>406</sup>
- (3) A felszíni vízfolyások, folyók-, patak- és árokhálózatát 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 vízelvező 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)<sup>407</sup>
- (9)<sup>408</sup>
- (10)<sup>409</sup>
- (11)<sup>410</sup>
- (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)<sup>411</sup> A Büdös-kút, - mint egykori forrás - környezetében építési tevékenység az egykori forrás tömedékelésének kibontása, szakszerű foglalása, 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)<sup>412</sup> 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 építető köteles gondoskodni a jogszabályokban előírt módon.
- (3) A termőtalaj szakszerű depóniában is csak legfeljebb fél évig tárolható.
- (4)<sup>413</sup> Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, szennyezett termőföld nem használható.
- (5)<sup>414</sup>
- (6)<sup>415</sup>
- (7) Méretmegtötés nélkül termékeny talajréteggel bíró területen a humuszvagyon mentése kötelező, a tényleges igénybevétel időpontjáig a mellékhasznosításról gondoskodni kell.
- (8)<sup>416</sup>
- (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)<sup>417</sup>
- (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)<sup>418</sup>
- (17) Az erózió által kismértékben veszélyeztetett területeken a Naszály-Grébics- és Látó-hegy környéke, a meliorációs talajvédelem csak a tájkép és a tájkarakter megtartását szolgáló eszközrendszerekkel oldható meg.
- (18) Növénytelepítéskor a természető-felületeken kizárólag a helyi talajadottságokra épített növénykultúrák termesztése lehetséges.
- (19)<sup>419</sup>
- (20) A felszíni vizek elvezetésének módját – legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően – a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (21)<sup>420</sup>

### **Zaj- és rezgésterhelés elleni védelem**

- 46. §** (1) Zajvédelmi szempontból fokozottan védett területek:
- a) Kálvária domb és környezete Fazekas u., Móricz Zsigmond tér, Móricz Zsigmond utca, Fekete út, Izraelita temető, Tanoda tér által határolt terület,
- b) Angolkerti környezet a Baji út, MÁV területe, Sport u., Erzsébet királyné tér, Cseke-tó nyugati töltése mögötti 1 teleksor,

- c) Öreg-tavi üdülőterületek a Bánhidai út és Fekete út között lévő üdülőterületek és a tófaroktól keletre eső üdülőterületek a tópart, Fáklya u., Vértesszőlősi út menti védőerdősáv üdülőterület felőli határvonala által közbezárt terület,
  - d) Temetők – Almási úti, Környei úti temető, Izraelita temető és az Új köztemető,
  - e) a védett természeti területek, természeti területek (a jelen paragrafus (5.2.) fejezete a), b), c) pontjaiban felsoroltakon túli természetvédelmi területek)
    - Öreg-tó tófarok – Ülepítő tó, Golfpálya területe az M-1-es úti védő erdősáv kivételével, Fekete út közötti erdőterületek,
    - Fényes-patak menti rétek a Naszályi út menti véderdősávig, Fényes fürdő és Réti tavak menti védett természeti terület természeti övezete,
    - Asszonytó – Mária tó – Halastó és tervezett természeti területi környezete,
    - Diós pusztá birtokterülete,
  - f) A kertes gazdasági területek közül a Grébinshegy 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.<sup>421</sup>

### Hulladékgazdálkodás

- 47. §** (1) Pokker dülő hulladéktelep eddigi kialakult és működtetett hulladéklerakója a régi hulladéklerakási módszerekkel nem használható tovább.
- a)<sup>422</sup>
  - b) A tárolótér (Hrsz 0300/192) és bejárati 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 dülő 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 dülő 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 talajérőgazdálkodás és a természetközeli kultúrákra vonatkozó megállapításokra a Pokker dülő egészére készülő környezeti hatásvizsgálatban kell kitérni
- (2)<sup>423</sup>
- (3) A keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék egy részének környezetkímélő ártalmatlanításáról, a többinek hulladékgyűjtő helyre való szállításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (4)<sup>424</sup>
- (5) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék a település területén kívül, a hatósági engedéllyel rendelkező és e célra is hasznosítható hulladékártalmatlanításra kialakított területen helyezhető el.
- (6) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- (7) A területen kívül keletkező veszélyes hulladékok tárolása, kezelése, feldolgozása nem folyhat.
- (8) A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni.



Elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni. A zöldhulladék, illetve avar égetéséről helyi rendelet rendelkezik.

- (9) Az „Új központ” tervezési területen a kereskedelmi létesítmények közelében legalább egy helyen szelektív hulladékgyűjtő szigetet kell kialakítani, melynek zöld növényzettel való takarását meg kell oldani.<sup>425</sup>

### 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 pusztába vezető út menti fenyősora és belső
Iskola u.fasora,	fasora,

- (3) a) Városszerkezeti szempontból jelentős fasorok:<sup>426</sup>

Ady Endre u.,	Új út
Agostyáni út,	Komáromi út,
Bartók Béla út,	Kömlődi út,
Bánhidai u.,	Mikóvári u.,
Dadi út,	Révai u.,
Kakas u.,	Sport u.,
Kocsi út	Vértesszőlősi út,

- b)<sup>427</sup> 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)<sup>428</sup>

- (7) A rekultivációra kijelölt földrészekben, valamint a szabályozási terven az északi közigazgatási határ mentén feltüntetett kispárcellás mezőgazdasági területrészekben 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)<sup>429</sup>

- (10)

- a)<sup>430</sup>

- b)<sup>431</sup> Az ökofolyosó részét képező területen csak őshonos növények, faegyedek telepíthetők.

- c)<sup>432</sup> Az ökohálózatba tartozó területeken a közlekedési infrastruktúra elemeinek nyomvonalán az ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazandók.

### Közművesítés, közműépítmények területei

#### Általános előírások

49. §<sup>433</sup> (1) A meglévő és a tervezett közműhálózatok és építmények: vízvezeték, elválasztott rendszerű csatorna, villamosenergia, távhő- és gázvezeték, továbbá hírközlési és kábel TV hálózatok és építményeik, és azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezete számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani

- (2)<sup>434</sup>
- (3) A város beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljául szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő 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 igénybevételével -az ágazati előírásoknak is megfelelően- a szomszédos telke(ke)n átvezetve lehet megépíteni.
- (5) A közművezetékek átépítésénél és új vezetékek telepítésénél a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani.
- (6) A vezetékek elhelyezését a fásítási tervvel összehangoltan kell megoldani. A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetéseket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.
- (7) Utak építésekor és egyéb közterületek kialakításakor, valamint a felújítások idején a közművek egyidejű megépítéséről, későbbiekben a közművek egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- (8) Össze kell hangolni a fejlesztéseket a közös kivitelezés érdekében új létesítmény tervezésekor. Útépítésekkel és útrekonstrukciókkal egyidejűleg a közművek építését, ill. rekonstrukcióját el kell végezni, a tervezett kapacitások ellenőrzésével. A vezetékek védelméről, szükség szerinti kiváltásáról gondoskodni kell.
- (9) A közművezetékek föld feletti járulékos berendezéseinek az elhelyezésével hozzá kell járulni a terület szépítéséhez, a környezet igényes formálásához.
- (10) A tervezett épületek homlokzatára szerelt bármilyen vezeték, kapcsoló szekrény és csatlakozó doboz helyét -a kezelhetőség biztosításával- az épületek falsíkjába történő süllyesztéssel illetve a vezetékek, a szerelvények, a csatlakozó dobozok esztétikus takarásával, lefedésével kell megoldani. A kapcsolószekrények és a dobozok formáját, színét, helyét az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani.
- (11)<sup>435</sup>
- (12)<sup>436</sup> A közterületek rendezése, kiépítése során a 120 kV-os légvezeték kivételével a villamos-, a távközlési és a kábel TV vezetékek föld alá történő helyezésével biztosítani kell a zöld sávok területének megőrzését, létrehozását.
- (13) A gazdasági területeken, a közterületek felől nem látható területen és épületen a technológiai vezetékek föld feletti vezetősű elemként is megjelenhetnek.
- (14) A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetéseket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.
- (15) A területen a tervezett utak szabályozási szélességén belül a teljes közműellátás biztosításához a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítani kell. A közművek elhelyezésénél az utak fásítási lehetőségével számolni kell.

### Vízellátás

- 50. §** (1) Azokban az építményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani, vagy a vonatkozó jogszabály által meghatározott esetekben a felszíni vizekbe való oltóvíz kivételi hely(ek) kiépítésével kell biztosítani.
- (2) Az OVH vízvezetéknek a nyomvonalára 2-2 m széles sávban a Vértesi Erőmű Rt. számára bejegyzett szolgalmi jogot a továbbiakban is biztosítani kell. Az új beépítések megvalósításához, a vezeték nyomvonalának a pontos ismeretéhez, a telekalakítással egyidejűleg nyom-

vonalfeltárást kell végezni.

- (3) Újhegy városrészben a vízellátás biztosítására víztorony épülhet a a 1518/3-4 helyrajzi számú telkeken.

(4)<sup>437</sup>

### Szennyvízelvezetés

**51. §** (1) A szennyvizekkel a környezetet, a sérülékeny vízbázist szennyezni nem szabad.

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

(3)<sup>438</sup>

- (4)<sup>439</sup> A város belterületén a közművesítettség előírt mértéke: „teljes közművesítettség”.

- (5)<sup>440</sup> A település beépítésre nem szánt területén elhelyezkedő építményben keletkező szennyvizeket ha

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

b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m<sup>3</sup>-t és a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 250 m-en belül nem tud, ugyanakkor megfelelő befogadó rendelkezésre áll, és egyéb előírások nem tiltják, a keletkező szennyvizek tisztítására helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesíthető. A kisberendezés védőtávolság nem nyúlhat túl a kiszolgált területen. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot 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:

a)<sup>441</sup>

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

c) A város többi (8 db) meglévő szennyvízát- emelőjének az érintett utcák szabályozási szé- lességén belül, a közterületek rendezésénél és a keresztmetszvények kialakításánál meg- határozó szerepük van, megközelítésük és védelmük biztosításával.

d) A fejlesztési területek tervezett szennyvízcsatorna hálózatára rákötő új szennyvíz-át- emelők 25 m védőtávolságán belül építési hely nem alakítható ki.

### Felszíni vízelvezetés

**52. §** (1)<sup>442</sup> Közvetlen az élővízbe vizet beengedni a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.

- (2) Az árvízvédelmi és a vízgazdálkodási szakfeladatok elvégzéséhez:

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

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

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

- d) Az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot fenn kell tartani. A karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó.
- e) Belterületi árok part-élén lévő épület bontás-újraépítés esetén csak az árok kezeléséhez szükséges karbantartósáv (min. 3,0 m) megtartásával épülhet újra.
- (3) A nyílt árok hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogyó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (4) A település hosszú távú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- a) a belterületen zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni
- A 10 m-nél keskenyebb közterületek esetén,
  - a lakópark jellegű beépítések során,
  - a műemléki jelentőségű területeken.
  - az „Új központ” területén (Keszthelyi út – Új út – Malom árok – Május 1. út),
  - <sup>443 444</sup> déli ipari park 24 m szabályozási szélességű közútja mentén.
- b) nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető beépítésre nem szánt területen illetve beépítésre szánt területen hosszabb távon is a peremvárosrészekben, elsősorban a szilárd burkolat nélküli utcákban.
- (5) A település magas talajvízállású északi és középső városrészeiben mélygarázs és pince nem létesíthető.
- (6) A terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.
- (7)<sup>445</sup>
- (8)<sup>446</sup> 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 meglévő beépítés építményeinek a védelméről gondoskodni kell és vizsgálni kell a talaj-, a réteg- és a visszajövő forrásvizek vízszintsüllyesztési megoldásait.
- (9)<sup>447</sup>
- (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)<sup>448</sup>
- (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 hordalékfogyó és olajfogyó műtárgyon keresztül vezethető a közcsatornába, vízfolyásba. Burkolat kiépítése nélküli “Zöld” parkoló létesítése tilos.
- (14)<sup>449 450</sup>
- (15) A befogadó vízfolyásokba a vízminőség védelme érdekében a bevezető árkok vizét hordalékfogyón 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 kifestőszűrt 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 szabadvezetéseket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek helyezhetők el.
- (4)<sup>451</sup> 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)<sup>452</sup> 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)<sup>453</sup>

- (2) A védőövezeten belül tilos:
  - a) mindennemű építési tevékenység;
  - b) tűzrakás, illetve anyagok égetése;
  - c) anyagok ideiglenes vagy állandó tárolása és kiöntése, kiszórása;
  - d) 15-15 m távolságon belül árasztásos öntözés;
  - e) szőlő és egyéb kordonok elhelyezése; rizstelep, halastó, víztározó létesítése;
  - f) 5-5 m távolságon belül fák ültetése;
  - g) 3-3 m-en belül bokrok és cserjék ültetése; valamint
  - h) 50 cm-nél mélyebb talajművelés.
- (3) Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A földgáz nyomását csökkentő szabályozó berendezéseknek a telepítését a környezetbe illeszkedve kell megoldani. A tervezett egyedi szabályozókat -lehetőség szerint- földalatti elhelyezéssel kell építeni. Ettől eltérően telepített berendezések a telkek udvarán növényzet takarásában helyezhetők el, illetve az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők.
- (4) Távhő és földgázvezeték közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kiépíteni.
- (5) Energiagazdálkodási Rt. és a Co-Energy Energetikai Tervező és Tanácsadó Kft által készített Tata város energiakoncepciójában rögzített lehatárolású (Új 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 gázvezeték csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (7)<sup>454</sup> Az „Új Központ” területén a 300 m<sup>2</sup> bruttó alapterületet meghaladó kereskedelmi, gazdasági, szolgáltatói és kulturális létesítmények termikus energiaellátására távhő-ellátást kell igénybe venni.

### 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 szabadvezeték a meglévő 0,4 kV-os és a közvilágítási

vezetékekkel közös oszlopsoron kell vezetni.

- (2)<sup>455</sup> 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. §<sup>456</sup>** (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)<sup>457</sup>**

- (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

1 Módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 1. §-a Hatályos: 2007.04.14-től  
2 Módosította a 33/2009.(X.30.) Ör 1.§-a. Hatályos 2009. 11.05-től  
3 Beiktatta: 3/2013. (I.31.) Ör. 1.§. Hatályos 2013. február 1-től  
4 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 1.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
5 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 1.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
6 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 1.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
7 Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bekezdés a) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
8 Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bekezdés a) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
9 Hatályon kívül helyezte: 33/2007. (XI.30.) Ör 15. § (1) bekezdése Hatálytalan: 2007.10.08-tól  
10 Hatályon kívül helyezte: 33/2007. (XI.30.) Ör 15. § (1) bekezdése Hatálytalan: 2007.10.08-tól  
11 Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bekezdés a) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
12 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 1.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
13 Módosította: 7/2011.(III.1.) Ör. 1.§. Hatályos 2011.04.01-től  
14 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 2.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
15 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 2.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
16 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 2.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
17 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 2.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
18 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 2.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
19 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2013. február 1-től  
20 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 3.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
21 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 4.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
22 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 5.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
23 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 5.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
24 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 5.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
25 Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 5. §-a Hatályos: 2006.03.10-től  
26 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 6.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
27 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 6.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
28 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 6.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
29 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 7.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
30 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 7.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
31 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 2.§. (1) bekezdés Hatályos 2013. február 1-től  
32 Az első mondatot hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 7.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
33 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 2.§. (2) bekezdés Hatályos 2013. február 1-től  
34 Módosította a 14/2015.(V.29.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2015. június 12-től.  
35 Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 6. §-a Hatályos: 2006.03.10-től  
36 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 2.§. (3) bekezdés Hatályos 2013. február 1-től  
37 Módosította: 22/2013. (VI.28.) Ör. 1§-a. Hatályos: 2013. 07.26.-tól  
38 Módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 7. §-a Hatályos: 2007.04.14-től  
39 Beillesztette: 23/2015. (X.2.) Ör 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015.10.30-tól  
40 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 7.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
41 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 7.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
42 Módosította: 22/2013. (VI.28.) Ör. 2§-a. Hatályos: 2013. 07.26.-tól  
43 Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. d) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
44 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 8.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
45 Módosította: 33/2007. (XI. 30.) Ör 2. §-a Hatályos: 2007.10.08-tól  
46 Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. d) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
47 Módosította a 14/2015.(V.29.) Ör. 2.§-a. Hatályos 2015. június 12-től.  
48 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 8.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
49 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 8.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
50 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 3.§ -a. Hatályos 2013. február 1-től  
51 Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 9. §-a Hatályos: 2006.03.10-től  
52 Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 9. §-a Hatályos: 2006.03.10-től  
53 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 8.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
54 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 8.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
55 Kiegészítette: 11/2007.(III.30.) Ör 8. §-a Hatályos: 2007.04.14-től  
56 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 8.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
57 Hatályon kívül helyezte: 33/2007. (XI.30.) Ör 15. § (1) bekezdése Hatálytalan: 2007.10.08-tól  
58 Hatályon kívül helyezte: 33/2007. (XI.30.) Ör 15. § (1) bekezdése Hatálytalan: 2007.10.08-tól  
59 Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 10. §-a Hatályos: 2006.03.10-től  
60 Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 11. §-a Hatályos: 2006.03.10-től  
61 Beillesztette: 23/2011.(VIII.10) Ör. 1.§. Hatályos:2011.09.11-től.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

94 Beillesztette: 23/2015. (X.2.) Ör 1.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2015.10.30-tól

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



121 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 5.§ -a. Hatályos 2013. február 1-től  
122 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 12.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
123 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 12.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
124 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 5. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
125 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 5. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
126 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 5. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
127 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 5. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
128 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 12.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
129 Módosította a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. g) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től  
130 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 5. Hatálytalan 2013. február 1-től  
131 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 5. Hatálytalan 2013. február 1-től  
132 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 5. Hatálytalan 2013. február 1-től  
133 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 5. Hatálytalan 2013. február 1-től  
134 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 5. Hatálytalan 2013. február 1-től  
135 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 5. Hatálytalan 2013. február 1-től  
136 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 5. Hatálytalan 2013. február 1-től  
137 Módosította és számozását módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 11-12. §-ai Hatályos: 2006.07.10-től  
138 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 8.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól  
139 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 12.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
140 Beiktatta: 3/2013. (I.31.) Ör. 6.§ -a. Hatályos 2013. február 1-től  
141 Beillesztette a 16/2015.(VII.10.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2015. július 25-től  
142 Módosította: 33/2007. (XI. 30.) Ör 4. §-a Hatályos: 2007.10.08-tól  
143 Módosította: 33/2007. (XI. 30.) Ör 5. §-a Hatályos: 2007.10.08-tól  
144 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 13.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
145 A második mondatot hatályon kívül helyezte: 33/2007. (XI.30.) Ör 15. § (1) bekezdése Hatálytalan: 2007.10.08-tól  
146 Hatályon kívül helyezte: : 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. i) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
147 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 12.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
148 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 7.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től  
149 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 12.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
150 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 12.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
151 Módosította: 33/2007. (XI. 30.) Ör 6. §-a Hatályos: 2007.10.08-tól  
152 Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. h) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től  
153 Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. h) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től  
154 Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. h) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től  
155 A bekezdést módosította: 33/2007. (XI.30.) Ör 7. §-a Hatályos: 2007.10.08-tól  
156 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 7.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től  
157 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 7.§ (3) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től  
158 Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. h) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től  
159 Kiegészítette: 14/2006. (III.31.) Ör 11. §-a Hatályos: 2006.04.10-től  
160 Módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 12. §-a Hatályos: 2007.04.14-től  
161 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 9.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól  
162 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 13.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
163 Hatályon kívül helyezte: 23/2011.(VIII.10) Ör. 7.§ (3) bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től  
164 Hatályon kívül helyezte: 23/2011.(VIII.10) Ör. 7.§ (3) bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től  
165 Hatályon kívül helyezte: 23/2011.(VIII.10) Ör. 7.§ (3) bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től  
166 Hatályon kívül helyezte: 23/2011.(VIII.10) Ör. 7.§ (3) bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től  
167 Hatályon kívül helyezte: 23/2011.(VIII.10) Ör. 7.§ (3) bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től  
168 Hatályon kívül helyezte: 23/2011.(VIII.10) Ör. 7.§ (3) bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től  
169 Beillesztette: 23/2011.(VIII.10) Ör. 2.§. Hatályos:2011.09.11-től  
170 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 14.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
171 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 14.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
172 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 14.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
173 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 6. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
174 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 8.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től  
175 A „vagy parkoló színben” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 14.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
176 Beiktatta: 3/2013. (I.31.) Ör. 8.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től  
177 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 14.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
178 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 7. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
179 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 14.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
180 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 14.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
181 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 8.§ (3) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től

182 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 8.§ (4) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től  
183 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 8. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
184 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 8.§ (5) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től  
185 Hatályon kívül helyezte a „lakófunkciójú” szövegrészt : 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 9. pontja.  
Hatálytalan 2013. február 1-től  
186 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 8.§ (6) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től  
187 Hatályon kívül helyezte a "parkolókat kertépítészeti terv alapján lehet elhelyezni, " szövegrészt: 39/2013. (XII.19.)  
Ör 5.§ 2. pontja. Hatályos 2014.01.18-től.  
188 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 8.§ (7) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től  
189 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 8.§ (8) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től  
190 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 10. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
191 Beillesztette: 16/2013.(V.3.) Ör. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. május 31-ről  
192 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 14.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
193 Beillesztette: 16/2013.(V.3.) Ör. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. május 31-ről  
194 Beillesztette: 16/2013.(V.3.) Ör. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. május 31-ről  
195 Beillesztette: 16/2013.(V.3.) Ör. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. május 31-ről  
196 Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 2. pontja. Hatályos 2014.01.18-től.  
197 Számozását módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 13. § (2) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től  
198 Beillesztette: 23/2011.(VIII.10) Ör. 3. § (1) bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től  
199 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től  
200 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 9.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től  
201 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 11. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
202 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 10.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól  
203 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 9.§ (3) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től  
204 Módosította: 30/2010. (XII.20.) Ör. 2.§ . Hatályos: 2011 02.01-től  
205 Beillesztette: 23/2011.(VIII.10) Ör. 3. § (2)bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től  
206 Beillesztette: 23/2011.(VIII.10) Ör. 3. § (2)bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től  
207 Beillesztette: 23/2011.(VIII.10) Ör. 3. § (2)bekezdés. Hatályos:2011.09.11-től  
208 Beiktatta: 3/2013. (I.31.) Ör. 9.§ (4) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től  
209 Beiktatta: 3/2013. (I.31.) Ör. 9.§ (5) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től  
210 Módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 214. § (1) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től  
211 Számozását módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 14. § (3) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től  
212 Módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 14. § (2) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től  
213 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 16.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
214 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 11.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól  
215 Számozását módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 15 §-a Hatályos: 2007.04.14-től  
216 Hatályon kívül helyezte: 169/2015. (VII.10.) Ör 5.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2015.07.25-től.  
217 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2011. 01.03-tól  
218 Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 3. pontja. Hatályos 2014.01.18-től.  
219 Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 3. pontja. Hatályos 2014.01.18-től.  
220 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 17.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
221 Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. aj pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
222 Hatályon kívül helyezte: 38/2012.(XII.21.) Ör. 1.§ (1) bekezdés 6. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
223 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 3.§ (2) bekezdése. Hatályos 2011. 01.03-tól  
224 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 17.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
225 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 4.§. Hatályos 2011. 01.03-tól  
226 Beillesztette a (15)-(19) bekezdésig a 27/2010. (XII.1.) Ör 5.§. Hatályos 2011. 01.03-tól  
227 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 7.§ (1). Hatályos 2011. 01.03-tól  
228 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  
229 Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 4. pontja. Hatályos 2014.01.18-től.  
230 Beillesztette: 7/2011.(III.1.) Ör. 2.§. Hatályos 2011.04.01.-től  
231 Beillesztette a 16/2015.(VII.10.) Ör. 2.§ (2) bek. Hatályos 2015. július 25-től  
232 A zárójeles szövegrészt módosította: 33/2008. (X.31.) Ör 1. §-a Hatályos: 2008.11.10-től  
233 Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 19. §-a Hatályos: 2006.07.10-től  
234 Hatályon kívül helyezte: 38/2012.(XII.21.) Ör. 1.§ (1) bekezdés 7. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
235 Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 5. pontja. Hatályos 2014.01.18-től.  
236 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 13. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
237 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 18.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
238 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 18.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
239 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 14. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től

240 Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 20. §-a Hatályos: 2006.07.10-től  
241 Hatályon kívül helyezte a 27/2010. (XII.1.) Ör 24.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól  
242 Hatályon kívül helyezte a 27/2010. (XII.1.) Ör 24.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól  
243 Módosította a (13)-(16) bekezdésig a 27/2010. (XII.1.) Ör 7.§ (2). Hatályos 2011. 01.03-tól  
244 Hatályon kívül helyezte a 27/2010. (XII.1.) Ör 26.§-ának (1) bekezdése Hatályos 2011. 01.03-tól  
245 Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 21. §-a Hatályos: 2006.07.10-től  
246 Hatályon kívül helyezte a 27/2010. (XII.1.) Ör 26.§-ának (2) bekezdése. Hatályos 2011. 01.03-tól  
247 Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 21. §-a Hatályos: 2006.07.10-től  
248 Hatályon kívül helyezte a 27/2010. (XII.1.) Ör 26.§-ának (3) bekezdése. Hatályos 2011. 01.03-tól  
249 Hatályon kívül helyezte a 27/2010. (XII.1.) Ör 26.§-ának (4) bekezdése. Hatályos 2011. 01.03-tól  
250 Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 21. §-a Hatályos: 2006.07.10-től  
251 Beillesztette: 11/2007.(III.30.) Ör 16. §-a Hatályos: 2007.04.14-től  
252 Beillesztette: 11/2007.(III.30.) Ör 16. §-a Hatályos: 2007.04.14-től  
253 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 14. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
254 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 14. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
255 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 14. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
256 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 14. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
257 Módosította a 18/2010.(VI.4.) Ör. 3§ (1)bek. Hatályos: 2010.06.15-től  
258 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 15. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
259 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 15. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
260 Módosította a 14/2015.(V.29.) Ör. 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015. június 12-től.  
261 Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §-a Hatályos: 2006.03.10-től  
262 Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. n) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
263 Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §-a Hatályos: 2006.03.10-től  
264 Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §-a Hatályos: 2006.03.10-től  
265 Módosította a rajzi mellékletet a 20/2010.(VII.5.) Ör.2§ (1)bek. Hatályos: 2010.07.15-től  
266 Beillesztette: 7/2006. (III.1.) Ör. 21. §-a Hatályos: 2006.03.10-től  
267 Módosította a rajzi mellékletet a 20/2010.(VII.5.) Ör.2§ (2)bek. Hatályos: 2010.07.15-től  
268 A ”pl.” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 38/2012.(XII.21.) Ör. 1.§ (1) bekezdés 8. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
269 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 19.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
270 Módosította a 14/2015.(V.29.) Ör. 3.§. (2) bekezdése. Hatályos 2015. június 12-től.  
271 Hatályon kívül helyezte: 14/2015. (V.29.) Ör. 8.§ (2) bekezdés b) pontja . Hatálytalan 2015. június 12-től  
272 A „Az épületek tetőszerkezete lapos-, vagy magastető kialakítású lehet. ” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2015. (V.29.) Ör. 8.§ (2) bekezdés c) pontja . Hatálytalan 2015. június 12-től  
273 Módosította a 14/2015.(V.29.) Ör. 3.§. (2) bekezdése. Hatályos 2015. június 12-től.  
274 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 19.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
275 Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. j) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től  
276 Hatályon kívül helyezte: 14/2015. (V.29.) Ör. 8.§ (2) bekezdés d) pontja . Hatálytalan 2015. június 12-től  
277 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 16. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től  
278 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 20.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
279 Az első, második és utolsó francia bekezdést hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 20.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
280 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 12.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól  
281 Módosította a 14/2015.(V.29.) Ör. 4.§. (1) bekezdése. Hatályos 2015. június 12-től.  
282 Beillesztette: 7/2011.(III.1.) Ör. 3.§. Hatályos 2011.04.01-től  
283 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 10.§-a. Hatályos 2013. február 1-től  
284 Módosította a 14/2015.(V.29.) Ör. 4.§. (2) bekezdése. Hatályos 2015. június 12-től.  
285 Beillesztette: 2/2016.(I.29.) Ör. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2016.02.11-től  
286 Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 25. §-a Hatályos: 2006.03.10-től  
287 Hatályon kívül helyezte: 14/2015. (V.29.) Ör. 8.§ (2) bekezdés e) pontja . Hatálytalan 2015. június 12-től  
288 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 21.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
289 Módosította a 14/2015.(V.29.) Ör. 5.§-a. Hatályos 2015. június 12-től.  
290 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 21.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
291 Módosította: 22/2013. (VI.28.) Ör. 4. §-a. Hatályos: 2013. 07.26.-tól  
292 „jelentősen újabb” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. p) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
293 „jelentősen méretű” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. p) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
294 Hatályon kívül helyezte: 39/2013. (XII.19.) Ör 5.§ 6. pontja. Hatályos 2014.01.18-től.  
295 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 21.§. Hatályos 2012.03.15-től.

296 „csak” szövegrészt hatályon kívül helyezte: : 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. p) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-  
től

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

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

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

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

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

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

303 Beillesztette: 2/2016.(I.29.) Ör. 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2016.02.11-től

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

326 Beillesztette: 20/2015. (IX. 9.) Ör 1.§-a. Hatályos 2015. 09. 8-tól.

327 Beillesztette: 20/2015. (IX.9.....) Ör 1.§-a. Hatályos 2015. 09. 8-tól.

328 Beillesztette: 23/2015. (X.2.) Ör 1.§ (3) bekezdése. Hatályos 2015. 10. 30-tól.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

347 Az „(alacsony és magas cserjeszintekkel)” szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 28.§. Hatályos  
2012. 03. 15-től.

348 Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 26. §-a Hatályos: 2006. 07. 10-től

349 Módosította: 11/2007.(III.30.) Ör 27 §-a Hatályos: 2007. 04. 14-től

350 Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 27. §-a Hatályos: 2006. 07. 10-től

351 Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 28 §-a Hatályos: 2006. 07. 10-től

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

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

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

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

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

357 A Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 29.§. Hatályos 2012.03.15-től.

358 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 18.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól

359 Beillesztette: 23/2014. (XI.27.) Ör. 2.§-a. Hatályos 2014.11.28-tól

360 Beillesztette: 23/2014. (XI.27.) Ör. 2.§-a. Hatályos 2014.11.28-tól

361 Számozását módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 29. §-a Hatályos: 2007.04.14-től

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

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

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

365 Hatályon kívül helyezte: 20/2015. (IX.9.) Ör. 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2015. október 8-tól

366 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 13.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től

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

368 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 31.§. Hatálytalan 2012.03.15-től.

369 Számozását módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 31. § (3) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től

370 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 13.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től

371 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 13.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től

372 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 31.§. Hatálytalan 2012.03.15-től.

373 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 21. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től

374 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 32.§. Hatálytalan 2012.03.15-től.

375 Hatályon kívül helyezte a 17/2014. (IX.1.) Ör. 4.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2014. 09. 13-tól

376 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 14.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től

377 *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

378 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 19.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól

379 Számozását módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 32. § (1) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től

380 Módosította a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. 1) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től

381 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 15§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től

382 Módosította: 3/2013. (I.31.) Ör. 15§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. február 1-től

383 „a)” jelölést hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. v) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től

384 Számozását módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 32. § (3) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től

385 Az „az építés feltétele szabályozási terv készítése „ szövegrészt hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 33.§.  
Hatályos 2012.03.15-től.

386 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 33.§. Hatályos 2012.03.15-től.

387 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 33.§. Hatályos 2012.03.15-től.

388 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 33.§. Hatályos 2012.03.15-től.

389 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 33.§. Hatályos 2012.03.15-től.

390 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 33.§. Hatályos 2012.03.15-től.

391 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 33.§. Hatályos 2012.03.15-től.

392 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 33.§. Hatályos 2012.03.15-től.

393 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 20.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól

394 Módosította: 22/2013. (VI.28.) Ör. 5.§-a. Hatályos: 2013. 07.26.-tól

395 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 34.§. Hatályos 2012.03.15-től.

396 Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 32. §-a Hatályos: 2006.07.10-től

397 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 34.§. Hatályos 2012.03.15-től.

398 Beillesztette: 7/2011.(III.1.) Ör. 4.§. Hatályos 2011.04.01-től

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

400 Módosította a 27/2010. (XII.1.) Ör 21.§-a. Hatályos 2011. 01.03-tól

401 Beillesztette: 23/2011.(VIII.10) Ör. 5.§. Hatályos:2011.09.11-től

402 Hatályon kívül helyezte: 3/2013. (I.31.) Ör. 18.§ (1) bekezdés 23. pontja. Hatálytalan 2013. február 1-től

403 Módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 33. § (1) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től

404 Számozását módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 33. § (2) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től

405 Számozását módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 34 § (2) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től

406 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 35.§. Hatályos 2012.03.15-től.

407 Hatályon kívül helyezte: 24/2006. (VII.5.) Ör 34. §-a Hatálytalan: 2006.07.10-től

408 Hatályon kívül helyezte: 24/2006. (VII.5.) Ör 34. §-a Hatálytalan: 2006.07.10-től

409 Hatályon kívül helyezte: 24/2006. (VII.5.) Ör 34. §-a Hatálytalan: 2006.07.10-től

410 Hatályon kívül helyezte: 24/2006. (VII.5.) Ör 34. §-a Hatálytalan: 2006.07.10-től  
411 Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 35. §-a Hatályos: 2006.07.10-től  
412 Módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 35. §-a Hatályos: 2007.04.14-től  
413 A második mondatot hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 36.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
414 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 36.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
415 Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. w) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
416 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 36.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
417 Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. w) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
418 Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. w) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
419 Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. m) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től  
420 Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. w) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
421 Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 36. §-a Hatályos: 2006.07.10-től  
422 Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. x) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
423 Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. x) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
424 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 37.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
425 Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 37. §-a Hatályos: 2006.07.10-től  
426 Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 38. §-a Hatályos: 2006.07.10-től  
427 Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 38. §  
428 Hatályon kívül helyezte: 33/2007. (XI.30.) Ör 15. § (1) bekezdése Hatálytalan: 2007.10.08-től  
429 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 38.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
430 Az a ) pontot hatályon kívül helyezte: 33/2008. (X.31.) Ör 4. § (2) bekezdés b) pontja Hatálytalan: 2008.11.10-től  
431 A bekezdést beillesztette: 33/2007. (XI.30.) Ör 13. §-a Hatályos: 2007.10.08-től  
432 Beillesztette a 33/2009.(X.30.) Ör 4.§-a. Hatályos: 2009.11.05-től  
433 Számozását módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 36. §-a Hatályos: 2007.04.14-től  
434 Hatályon kívül helyezte: 33/2007. (XI.30.) Ör 15. § (1) bekezdése Hatálytalan: 2007.10.08-től  
435 Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. n) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től  
436 Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 34. §-a Hatályos: 2006.03.10-től  
437 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 39.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
438 Hatályon kívül helyezte: : 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. y) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
439 Módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 37. § (1) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től  
440 Számozását módosította: 11//2007.(III.30.) Ör 37. § (2) bekezdése Hatályos: 2007.04.14-től  
441 Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. y) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
442 Módosította a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. o) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től  
443 Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 35. §-a Hatályos: 2006.03.10-től  
444 Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 40. §-a Hatályos: 2006.07.10-től  
445 Hatályon kívül helyezte: 24/2006. (VII.5.) Ör 41. §-a Hatálytalan: 2006.07.10-től  
446 Módosította a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. o) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től  
447 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 40.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
448 Hatályon kívül helyezte a 33/2009.(X.30.) Ör 5§ (2) bek. o) pontja. Hatályos: 2009.11.05-től  
449 Módosította: 7/2006. (III.1.) Ör. 36. §-a Hatályos: 2006.03.10-től  
450 Hatályon kívül helyezte: 11/2007.(III.30.) Ör 45. § (3) bek. z) pontja Hatálytalan: 2007.04.14-től  
451 Módosította: 24/2006. (VII.5.) Ör 42. §-a Hatályos. 2006.07.10-től  
452 Az utolsó mondatot hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 41.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
453 Hatályon kívül helyezte: 7/2012. (II.16.) Ör 42.§. Hatályos 2012.03.15-től.  
454 Beillesztette: 24/2006. (VII.5.) Ör 43. §-a Hatályos. 2006.07.10-től  
455 A második mondatot hatályon kívül helyezte: 12/2009. (III.26.) Ör 1. §-a Hatálytalan: 2009.03.26-től  
456 Beillesztette: 23/2014. (XI.27.) Ör. 3.§-a. Hatályos 2014.11.28-től  
457 Hatályon kívül helyezte: 33/2007. (XI.30.) Ör 15. § (1) bekezdése Hatálytalan: 2007.10.08-től