

**Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
19/2022. (XI.30.)önkormányzati rendelete**

**Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról**

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13 § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – 2022. június 30.-án hatályos szövegállapotának – 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda, Állami Főépítész; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Közlekedésért felelős miniszter /Technológiai és Ipari Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság/; Légiközlekedési hatóság, /Technológiai és Ipari Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság/; Katonai légügyi hatóság /Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály/; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési Osztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály; Honvédelemért felelős miniszter /Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály/; Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Országos Atomenergia Hivatal; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály; továbbá a Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat; Baj Község Önkormányzata; Dunaszentmiklós Község Önkormányzata; Kocs Község Önkormányzata; Környe Község Önkormányzata; Mocska Község Önkormányzata; Naszály Község Önkormányzata; Szomód Község Önkormányzata; Tardos Község Önkormányzata; Vértesszőlős Község Önkormányzata; valamint Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének *a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának közös szabályairól* szóló 6/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el

# ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

## I. Fejezet Általános előírások

### 1. §

(1) Tata város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) , az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és hatósági előírások, Tata város vonatkozó önkormányzati rendeletei, különösen Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 29/2018. (XII. 20.) rendelete (a továbbiakban: TKR), valamint e Rendelet betartásával kell.

(2) Az OTÉK előírásait az e Rendeletben foglalt kiegészítésekkel és – amennyiben erre külön utalás szerepel – eltérésekkel együtt kell alkalmazni. E Rendelet előírásait az OTÉK 2021. július 15.-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete, valamint az OTÉK 2022. január 11.-től hatályos további fejezetei és mellékletei figyelembevételével kell alkalmazni.

(3) E Rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Tata Város Szabályozási Terve – Jelmagyarázat
- b) 2. melléklet: Tata Város Szabályozási Terve – Szelvényháló
- c) 3. melléklet: Tata Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000
- d) 4. melléklet: Tata Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000
- e) 5. melléklet: Tata város övezeti paraméterei
  - ea) 1.: Építési övezeti paraméterek
  - eb) 2.: Övezeti paraméterek
- f) 6. melléklet: Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok
  - fa) 1.: Teleksoport újraosztással érintett ingatlanok
  - fb) 2.: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
  - fc) 3.: Kisajátítással érintett ingatlanok
  - fd) 4.: Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok
- g) 7. melléklet: Városrészek lehatárolása
- h) 8. melléklet: Sajátos előírású területek lehatárolása
- i) 9. melléklet: Állattartó épületek, építmények telepítési távolsága

### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

- 1. **Átmenő telek:** két különböző, egymással párhuzamos közúthoz, magánúthoz csatlakozó lakóterületi telek
- 2. **Az új 1. számú vasúti nyomvonalhoz kapcsolódó szabályozások területe:** Tata város – e Rendelet 8. mellékletében lehatárolt, „1” számmal jelölt – sajátos előírású területrésze.
- 3. **Egyszintű növényzet:** gyep vagy pozsgás növényzet
- 4. **Be nem építhető útsáv:** a fejlesztés előtt álló, vagy fejlesztési terület későbbi közterületi szabályozásának helyet biztosító, a jövőbeli közterület elépülését megakadályozó, kötelező szabályozási elemnek minősülő sáv.

5. **Építészeti és városszerkezeti szempontból védett terület:** Tata város – e Rendelet 8. mellékletében lehatárolt, „A” betűvel jelölt – sajátos előírású területrésze.
6. **Épület-hézag:** zárt sorú beépítési mód esetén az építési helyen belül, az új beépítés és a szomszédos védett épület felé eső oldalsó telekhatár közötti 3 m széles be nem építhető terület, melyen a telekre gépjárművel történő bejutás biztosítható. Az épület-hézag szélességén belül, az utcafronti építési vonalon zárt kerítés, kapu alakítható ki.
7. **Fasor:** a helyi építési szabályzatban előírt helyeken telepítendő, nagy lomkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fafajokból álló, legfeljebb 10 méteres tőtávolságra ültetett faegyedek összessége.
8. **Főépület:** az övezeti előírásokban megnevezett rendeltetéseknek helyet adó, melléképületnek nem minősülő épület.
9. **Georács:** talajerősítésre szánt, kővel kitöltött függőleges rácsszerkezet.
10. **Háromszintű növényzet:** gyeper és 40 db cserje/150 m<sup>2</sup> és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>.
11. **Kétszintű növényzet:** gyeper és 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, vagy gyeper és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>.
12. **Kialakult beépítés:** A telken elhelyezett, a földhivatali alaptérképen szereplő építmények összessége.
13. **Kikötő:** a meder talajába beépített vagy a meder talajára támaszkodó tartókra, cölöpökre, talpakra rögzített műtárgy, mely a vízi járművek vízre helyezése, utasok ki- és beszállása mellett a vízi járművek, hajók időszakos tárolását is biztosíthatja.
14. **Melléképület:** a főépület rendeltetésszerű használatát, üzemeltetését segítő, kiegészítő funkciójú épület.
15. **Pavilon:** közterületen álló, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, vagy azon álló, kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó funkciónak helyet adó építmény.
16. **Oldalhatáron álló épület:** az oldalhatáron álló beépítési módú építési telken a telekhatárral meghatározott építési határvonalon, vagy attól legfeljebb 1,0 méterre elhelyezett épület.
17. **Oldalhatáron álló – ikres beépítési mód:** az oldalhatáron álló beépítési mód sajátos formája, amikor a nagyobb oldalkert értékek váltakozva kerülnek kijelölésre, továbbá az épületek két-két telek esetében azonos oldalhatárra épülve, egységes épület képét alkotva, kerülnek kialakításra.
18. **Telekszélesség:** a közterületi telekhatár és valamely oldalhatár metszéspontjából a telken belül a másik telekhatárra állított merőleges távolság.
19. **Parkolólemez:** Több gépkocsi elhelyezésére szolgáló, kétszintes, önálló, járműtároló építmény, melynek
  - a) alsó szintje legalább 80%-ban közlekedési, vagy parkolási célokat szolgál, míg felső, terepszintű része más rendeltetésnek (különösen sportpálya) is helyet adhat, valamint
  - b) oldalai részben nyitottan, részben földbe süllyesztetten kialakítottak.
20. **Stég:** a meder talajába beépített vagy a meder talajára támaszkodó tartókra, cölöpökre, talpakra rögzített műtárgy, mely kizárólag vízi járművek vízre helyezését, utasok ki- és beszállását biztosítja.
21. **Szintterületi mutató:** A telken lévő valamennyi épület összes bruttó szintterülete és a telekterület hányadosát mutatja.
22. **Úszómű:** az a vízre telepített úszó létesítmény, amely nem rendelkezik önálló meghajtással és a parttal közvetlen vagy közvetett kapcsolatban, jellemzően kikötött állapotban üzemel.

### 3. §

(1) A Szabályozási Terven szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) a következő sorrend szerint kell értelmezni:

1. közigazgatási határ,

2. meglévő-megmaradó belterületi határ, meglévő-megszűnő belterületi határ, tervezett belterületi határ,
3. szabályozási vonal,
4. építési övezet, övezet határa,
5. javasolt telekhatár.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő elemek egyazon nyomvonalon való elhelyezkedése esetén, mindig a hierarchiában előbb álló kerül legfelül ábrázolásra, a (3) bekezdés kivételével.

(3) Közigazgatási határ alatt sem szabályozási vonal, sem építési övezet, övezet határa nem kerül ábrázolásra.

## **1. Határelemek**

### **4. §**

A szabályozási terv határelemei:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő, valamint tervezett belterületi határ,
3. városrész határa.

## **2. Kötelező szabályozási elemek**

### **5. §**

(1) A szabályozási terv vonalas szabályozási elemei:

1. szabályozási vonal,
2. építési övezet, övezet határa, jele,
3. építési határvonal,
4. építési vonal,
5. kötelező közterületi, magánúti fásítás,
6. stég elhelyezésével érintett partszakasz,
7. kikötő elhelyezésével érintett partszakasz.

(2) A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:

1. közúti közlekedési terület – országos közút, helyi gyűjtőút
2. nem szerkezeti jelentőségű közlekedési terület – helyi lakóút, kerékpárút
3. lakótelepi közterület,
4. kötöttpályás közlekedési terület,
5. zöldterület – közkert,
6. erdőterület,
7. erdőterület – védelmi, gazdasági, közjóléti rendeltetéssel
8. vízgazdálkodási terület,
9. különleges beépítésre nem szánt terület
10. sajátos előírású területek,
11. telek be nem építhető része,
12. be nem építhető útsáv,

(3) A szabályozási terv pontszerű szabályozási elemei: kötelező megszüntető jel

(4) A szabályozási terv sajátos jogintézményei:

1. telekcsoport újraosztással érintett terület
2. elővásárlási joggal érintett terület,
3. kisajátítással érintett terület,
4. beültetési kötelezettséggel érintett terület.

### 3. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

#### 6. §

(1) Művi értékvédelmi elemek:

1. műemlék telke (táblázatos adatszolgáltatás alapján),
2. műemlék telke (digitális adatszolgáltatás alapján),
3. műemléki jelentőségű terület határa,
4. műemléki környezet határa (kijelölt műemléki környezet esetében),
5. műemléki környezet telekszomszédság alapján,
6. történeti kert (Angolpark)
7. védett temető határa (Izraelita Temető),
8. nemzeti emlékhely: nemzeti sírkerthez tartozó sírhely (Fellner Jakab – Szent Kereszt Templom, Fischer Mór – Izraelita Temető, Hamary Dániel, Kamondy László, Vaszary János – Almási Úti Temető, Magyar Zoltán, Techert Margit – Környei Úti Temető)
9. nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
10. építészeti és városszerkezeti szempontból védett terület,
11. helyi egyedi védett épület.

(2) Táj- és természetvédelmi elemek:

1. Natura 2000 – különleges madárvédelmi terület (HUDI10003: Gerecse, HUDI10006: Tatai-Öreg-tó),
2. Natura 2000 – kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUDI20020: Gerecse, HUDI20048: Szomódi gyepek),
3. Ramsari terület,
4. Gerecsei Tájvédelmi Körzet fokozottan védett és védett területei
5. Tatai Kálvária-domb Természetvédelmi Terület
6. országos jelentőségű természeti terület (ex lege védett láp),
7. országos jelentőségű védett természeti érték (ex lege védett barlang),
8. országos jelentőségű védett természeti emlék (ex lege védett forrás),
9. országos ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó, puffertérület
10. tájképvédelmi terület,
11. helyi jelentőségű természetvédelmi területek – Agostyáni Tojás-hegy TT, Angolkert, Árendáspatak völgye TT, Diópusztai kastélypark, Fényes-fürdő TT, Fényes-patak menti rétek TT, Kálvária-domb TT, Tatai Öreg-tó TT, 8-as Réti-tó és Réti-tavak környéke TT
12. helyi jelentőségű természeti értékek – Vadgesztenye fasor (Fényes fasor), Vadgesztenye fasor (Hattyúliget utca), Platán- és jegenyenyárfák (Erzsébet királyné tér), Kocsányos tölgy (Alkotmány utca 2.), Eltérő levelű magas kőris (Váralja út), Platán (Rendelőintézet, Váralja út, Hajdú utca 50.), Kislevelű hárs (Bartók Béla út, Vasútállomás), Platán (Alkotmány utca 3.)

(3) Egyéb korlátozó tényezők:

1. hidrogeológiai védőidom
  - a) vízbázis külső védőövezete,
  - b) vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezete,
  - c) vízbázis hidrogeológiai „A” védőövezete,

2. felszíni víz parti sávja,
3. belvízzel veszélyeztetett terület,
4. fakadó vízzel veszélyeztetett terület, ahol a talajvízáramlás fenntartása biztosítandó,
5. természeti csapással veszélyeztetett terület:
  - a) tőzegréteggel terhelt terület,
  - b) egyéb természeti csapással veszélyeztetett terület,
6. védőterület, védőtávolság, védősáv határa:
  - a) közlekedési és közmű infrastruktúra hálózatok és létesítmények kezelői hozzájárulásának határa,
  - b) honvédelmi és katonai célú terület és védőterülete
  - c) levegővédelmi védőterület

#### **4. Javasolt szabályozási elemek**

##### **7. §**

(1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:

1. javasolt telekhatár,
2. javasolt megszüntető jel,
3. javasolt gyalogút,
4. javasolt kerékpárút,
5. javasolt híd,

(2) A javasolt szabályozási elemek nyomvonalától – a vonatkozó jogszabályok és e Rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.

(3) A szabályozási tervlapon feltüntetett kerékpárút szélességének és burkolatának meghatározása során a természeti értékek, területek (védett, fokozottan védett növény- és állatfajok élőhelye; jó természetességi állapotú élőhelyek; őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fajokból álló gyepes, cserjés, fás területek) megőrzése, fennmaradása, károsodásának, degradálódásának megelőzése az irányadó.

#### **5. Tájékoztató elemek**

##### **8. §**

(1) Alaptérképi elemek:

1. földrészlet határ,
2. alrészlet határ,
3. épület,
4. szintvonal,
5. felirat (helyrajzi szám, házszám, utcanév)

(2) Meglévő közlekedési elemek, létesítmények:

1. országos közút tengelye,
2. közforgalmú vasút tengelye,
3. szintbeni vasúti csomópont,
4. külön szintű vasúti kereszteződés
5. híd,
6. autóbusz pályaudvar,
7. vasútállomás,

8. hajókikötő,
9. jelentős felszíni parkoló,
10. gyalogút,
11. kerékpárút,

(3) Meglévő közmű létesítmények:

1. vízmű,
2. víztározó medence,
3. szennyvíztisztító telep,
4. szennyvízátemelő,
5. transzformátor állomás,
6. települési gázátadó állomás,
7. gáznyomásszabályozó,

(4) Meglévő közművezetékek:

1. ivóvíz gerincvezeték,
2. szennyvíz gerinccsatorna (nyomott, gravitációs),
3. 132 kV-os villamosenergia vezeték,
4. 20 kV-os villamosenergia szabadvezeték,
5. nagynyomású földgáz vezeték,
6. nagyközép-nyomású földgáz vezeték,
7. középnyomású gázvezeték,
8. fűtőmű
9. föld alatti távfűtő vezeték,
10. termékvezeték

## *II. Fejezet*

### *Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások*

#### **9. §**

(1) Épületet elhelyezni csak közútról, vagy legalább 8,0 méter szélességű magánútról ténylegesen megközelíthető telken lehet.

(2) 10 méter szélességet meg nem haladó külterületi utak mentén kerítést az úttengelytől legalább 5 méterre lehet építeni.

#### **6. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések**

#### **10. §**

(1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következő (2)–(7) bekezdések szerint kell meghatározni.

(2) Az előkert méretét – ettől eltérő előírás hiányában –:

- a) az utcában jellemzően kialakult beépítésnek,
- b) ha az a) pont szerinti kialakult beépítésnek megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek,
- c) gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, legfeljebb egy darab 9,0 m<sup>2</sup> nettó alapterületű épület számára 0 méternek,

d) lakóterületen legfeljebb egy darab 2,0 m<sup>2</sup> nettó alapterületű hulladéktároló számára 0 méternek kell tekinteni.

(3) Az oldalkert méretét – ettől eltérő előírás hiányában –

a) szabadon álló beépítési módnál:

aa) az építési övezetben, övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,

ab) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek

b) oldalhatáron álló beépítési módnál 4,0 méternek, de legalább az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének

kell tekinteni.

(4) A hátsókert méretét – ettől eltérő előírás hiányában –

a) az építési övezetben, övezetben előírt legnagyobb épületmagasságnak,

b) vagy, ha ez kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek

kell tekinteni.

(5) Nyúlványos (nyeles) telek esetében az építési helyet, valamint a beépítés és a zöldfelület nagyságát a teleknyúlvány területe nélkül kell meghatározni.

(6) Műemlék, vagy a TKR szerinti HE-1 védelem alatt álló épülettel közvetlenül szomszédos telkeken a zárt sorúság meg kell szakadjon, épület-hézagot kell beiktatni, és az épület-hézag felőli oldalon kontyolt tetőt kell kialakítani, ha a védett épület kialakult beépítése nem teszi lehetővé a takart tűzfalal történő csatlakozást.

(7) Zárt sorú beépítési mód esetén, lakóterületen a zárt sorúan csatlakozó épületrész legfeljebb 12 méter mélységű lehet, az ehhez csatlakozó udvari szárny oldalhatáron állóan helyezhető el.

## **7. Utakra vonatkozó rendelkezések**

### **11. §**

(1) Utak szabályozási szélességét – szabályozási tervlapon feltüntetett, mindkét közterületi oldalt érintő szabályozása esetén – az út tengelyétől mindkét irányban mért szabályozási szélesség felével kell kialakítani.

(2) Magánút

a) legalább négy telek kizárólagos feltárására, vagy

b) a szabályozási terven be nem építhető útsávként jelölt területeken, vagy

c) a kötelező szabályozási vonallal ábrázolt közterület alakítások érdekében hozható létre.

(3) Gépjármű közlekedésre szánt magánutat – amennyiben az nem a szabályozási terven kötelező szabályozási vonal ábrázolt közterület alakítása érdekében jön létre:

a) közterületekre vonatkozó jogszabályi előírások figyelembevételével,

b) kétirányú gépjárművel való közlekedés és az előírt közművesítés számára méretezett keresztmetszet - beleértve a felszíni vízelvezetést is - biztosításával,

c) legalább egyoldali járda, legalább egyoldali fasor és közvilágítás kialakításával kell létrehozni.

(4) A magánút legkisebb szélessége

a) lakóterületen:



- aa) 4 telek feltárására szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 8 méter,
- ab) legfeljebb 8 telek feltárására szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 10 méter,
- ac) minden más esetben 12 méter.
- ad) zsákutca kialakítása esetén legalább 12 méter szélességű végforduló biztosítása szükséges.
- b) az Ipari Parkban 16 méter.
- c) egyéb területen 12 méter.
- d) kerékpárút esetén 3 méter.

(5) Lakó-és üdülő építési övezetbe tartozó telkek feltárását biztosító közút, közterület vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánút alakítása esetén előkert telekhatáronként legfeljebb egy darab gépkocsi és egy darab gyalogos rácsatlakozás építhető ki, előkert telekhatáronként legfeljebb összesen 4 méter szélességben.

(6) 20 méter szélességet elérő utak kialakításával egyidejűleg kétoldali, ennél kisebb szélesség esetén egyoldali fasor telepítése kötelező. A fasor faegyedeinek tőtávolsága legfeljebb 10 méter lehet.

## **8. Parkolásra vonatkozó rendelkezések**

### **12. §**

(1) Lakóterületen a (4) bekezdésben szereplő, minimálisan elhelyezendő gépjárműtárolókat elsődlegesen épületen belül kell elhelyezni.

(2) 20, vagy annál több gépkocsit befogadó parkolót kiemelt szegéllyel kell ellátni, és a felületén keletkező csapadékvizet olajfogó műtárgyon keresztül kell a befogadóba vezetni.

(3) Gazdasági terület, különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület és különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezete, valamint közlekedési terület övezete kivételével erő- vagy munkagép csak építményen belül tárolható.

(4) A beépítésre szánt területeken minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.

(5) Valamennyi – magán-és közterületen kiépített - parkoló felület csak fásítottan létesíthető, 4 beállóhelyenként minimum egy előnevelt, többször iskolázott, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő lombos fa telepítendő, mely a parkoló felületek árnyékolását ténylegesen biztosítja.

(6) Ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik, akkor a telkek, épületek rendeltetésszerű használatához szükséges gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) elhelyezését telken belül kell biztosítani.

### *III. Fejezet*

#### *A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások*

## **9. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme**

### 13. §

(1) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál a többszintes növényállomány elhelyezhetőségét biztosítani kell.

(2) Vízfolyások partjainak parti sávjában, valamint vízfolyások természetközeli állapotot mutató 50 méteres sávjában új épületet, építményt egyéb jogszabályi követelmények betartásával lehet elhelyezni. A vízfolyások 6 méteres sávjában beépítetlen telken új épület, építmény – az árvízvédelmi, átkelési célokat szolgáló, valamint a közmű létesítmények kivételével – nem helyezhető el.

(3) A Grébics-hegy és a Látóhegy 185 m.Bf szintnél magasabban fekvő része látványvédelemmel érintett terület, ahol az építmények legmagasabb pontja legfeljebb 5,0 méter lehet.

## 10. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

### 14. §

(1) Közterületi és magánutak menti fasorok telepítésénél legalább az ültető gödör 1x1x1m-es szelvényében talajcseréről, termőföld visszatöltéséről gondoskodni kell.

(2) A telek kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelülete – amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik – háromszintű növényállománnyal valósítandó meg.

#### *IV. Fejezet*

#### *Környezetvédelmi előírások*

### 15. §

(1) Tata város területén környezetére jelentős hatást gyakorló létesítmény nem helyezhető el.

(2) Állattartó épületek, építmények e Rendelet 9. mellékletében foglalt telepítési távolságok betartásával, szivárgásmentes, szilárd burkolattal ellátott padozattal létesíthetők.

(3) Veszélyes hulladékok állandó tárolására szolgáló telephely, hígtrágyás állattartó telep a város közigazgatási területén nem létesíthető.

(4) A vízbázis védőövezettel érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölt határozatban, valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelemben foglalt előírások betartásával lehetséges.

#### *V. Fejezet*

#### *Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások*

## 11. Belvízzel veszélyeztetett terület

### 16. §

(1) Tata ekként lehatárolt területe belvízzel veszélyeztetett területnek minősül.

(2) A területen új épület nem létesíthető, meglévő épület nem bővíthető.

- (3) A terület használata során a belvíz-veszélyeztetettséget figyelembe vevő, azt mérséklő műszaki megoldásokat – így különösen altalajt erősítő georácsot, cölöpözést – kell alkalmazni.
- (4) A terület feltöltésére jó minőségű szemcsés anyag használható, inert hulladék alkalmazása nem megengedett.
- (5) Georács alkalmazása esetén a közművesítés kiépítése a georács készítésével párhuzamosan kell, hogy készüljön, az alapozási tervek és a növénytelepítés ismerete birtokában.

## **12. Fakadóvízzel veszélyeztetett terület**

### **17. §**

- (1) Tata 138 m.Bf szint alatt fekvő területe fakadóvízzel veszélyeztetett területnek minősül.
- (2) A területen mélyalapozás csak talajmechanikai szakvélemény alapján végezhető.
- (3) A területen belül kút nem létesíthető.
- (4) A kiépített geotermikus szondák védelméről gondoskodni kell az ingatlan tulajdonosának.
- (5) A területen építkezés során történő vízfakasztás esetén:
- a) forrásfoglalást kell kiépíteni, valamint
  - b) a víz elvezetését meg kell oldani.
- (6) A szabályozási tervlapokon jelölt, fakadó vízzel veszélyeztetett területeken a terepszint alatti építés az illetékes vízügyi hatósággal vagy a vízügyi igazgatósággal történő egyeztetés alapján végezhető.

## **13. Természeti csapással veszélyeztetett terület – Tőzegréteggel terhelt terület**

### **18. §**

- (1) A 7. melléklet szerinti Tata Tóváros városrésze a talajfelszín alatt 2-3 méterrel tőzegréteggel terhelt területnek minősül.
- (2) A Cseke-tó – Egység utca – Agostyáni út – Révai utca által határolt terület a talajfelszín alatt 3-4 méter vastag tőzegréteggel terhelt területnek minősül.
- (3) Az épületek (1) és (2) bekezdésben szereplő mélységet megközelítő alapozása talajmechanikai szakvélemény alapján végezhető.

## **14. Egyéb természeti csapással veszélyeztetett terület**

### **19. §**

- (1) A 7. melléklet szerinti Újhegy városrészben ekképp lehatárolt területen bármely építési tevékenység kizárólag állékonysági vizsgálatot követően végezhető.
- (2) A 7. melléklet szerinti Agostyán városrészben ekképp lehatárolt területén a partfalcsúszást arra méretezett, épített szerkezettel, vagy arra alkalmas növényzet szakszerű telepítésével kell megakadályozni.

## **15. Telekalakítás**

### **20. §**

(1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízáttemelő, transzformátor) elhelyezése, továbbá közterület, közút, vagy magánút kialakítása érdekében, valamint telekhatárrendezés esetén az övezeti előírás mértékénél kisebb telek is kialakítható.

(2) A 2100/5, a 2103/1, valamint a 2103/2 hrsz.-ú átmenő telkek – az építési övezetben szereplő legkiseb kialakítható telekmérettől függetlenül – megoszthatók.

(3) E rendelet 2. melléklete táblázatában szereplő, legkisebb kialakítható telekméretet el nem érő telkek csak az (1) és (2) bekezdésben foglalt esetekben alakíthatók ki.

(4) Beépítésre szánt területen - gazdasági terület és intézményi terület kivételével- az övezeti előírásban meghatározott legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát meghaladó telek nem alakítható ki.

(5) Új nyúlványos (nyeles) telek csak külterületen, kizárólag beépítésre szánt területen kívül, meglévő telekállapot közlekedési kapcsolatának biztosítására, meglévő szolgalmi jog felszámolása céljából alakítható ki.

(6) Lakóterületen kialakítható legkisebb telekszélesség mértéke 12,0 méter.

(7) Lke és Lf építési övezetekben, valamint az Építészeti és városszerkezeti szempontból védett területeken telekmélységet csökkenteni:

- a) csak átmentő telkek telekmegosztása, vagy
- b) a szabályozási terven jelölt javasolt telekalakítás esetén, vagy
- c) téglalaphoz közelítő telekforma kialakítása érdekében lehet.

(8) A telek övezeti határon is átnyúlhat, de legalább az egyik övezetre vonatkozó minimális telekméretet az adott övezeten belüli telekrészre teljesíteni kell.

(9) Az övezeti határon átnyúló telkek esetében a különböző övezetben lévő telekrészekre külön-külön kell biztosítani

- a) a megengedett legnagyobb beépítettség,
- b) a megengedett legnagyobb beépítési magasság,
- c) a legkisebb zöldfelület, valamint
- d) a szintterületi mutató

adott övezetre vonatkozó előírásait.

### **21. §**

E Rendelet 6.1. mellékletében felsorolt, illetve a szabályozási tervlapokon telekcsoport újraosztással érintett területként jelölt földrészleteken (a Dadi út és Környei utca közötti területen) új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni csak a legalább 400 m<sup>2</sup>-es teleknagyságot elérő telkeken lehet.

## **16. Elővásárlási jog**

### **22. §**

A településfejlesztési dokumentumokban meghatározott célok megvalósítása érdekében elővásárlási jog illeti meg Tata Város Önkormányzatát a Szabályozási tervlapon ekképp feltüntetett, e Rendelet Elővásárlási joggal érintett ingatlanok című 6.2. mellékletében szereplő helyrajzi számmal nevesített valamennyi ingatlan, illetve a felsorolt helyrajzi számokból telekalakítással kialakuló valamennyi további ingatlan esetében.

## **17. Kisajátítás**

### **23. §**

(1) Kisajátítási jog illeti meg Tata Város Önkormányzatát a Szabályozási tervlapon feltüntetett valamennyi helyi közút, közkert területtel, különleges beépítésre nem szánt burkolt köztérrel, valamint különleges beépítésre nem szánt fásított köztérrel érintett ingatlan, esetében, településrendezési közérdekű cél érdekében.

(2) Kisajátítási jog illeti meg a Magyar Államot a Szabályozási tervlapon az új 1. számú vasúti nyomvonalhoz kapcsolódó valamennyi szabályozással érintett ingatlan esetében, közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű cél érdekében.

## **18. Beültetési kötelezettség**

### **24. §**

(1) Beültetési kötelezettség terheli a közúti közlekedési területtel (KÖu/1), a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési területtel (Köu/2), a közforgalom számára megnyitott magánúttal (Kb/Mú) érintkező ingatlanok telekhatára menti – ettől eltérő előírás hiányában – min. 5,0 méteres sávját az alábbi területfelhasználású területek építési övezeteinek:

- a) a kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz),
- b) az ipari terület (Gip),
- c) a beépítésre szánt különleges logisztikai terület (K/Log),
- d) a beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület (K/Mü), valamint
- e) a beépítésre szánt különleges temetőterület (K/T).

(2) Beültetési kötelezettség terheli a lakóterületbe (Ln, Lk, Lke, Lf), a településközpont területbe (Vt), az intézményi területbe (Vi), az üdülőterületbe (Üü, Üh), a mezőgazdasági területbe Mk, Má, Mko), a vízgazdálkodási területbe (V) sorolt ingatlanokkal érintkező alábbi területfelhasználású területek építési övezeteinek telekhatára menti – ettől eltérő előírás hiányában – min. 5,0 méteres sávját:

- a) a kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz),
- b) az ipari terület (Gip),
- c) a beépítésre szánt különleges logisztikai terület (K/Log),
- d) a beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület (K/Mü), valamint
- e) a beépítésre szánt különleges temetőterület (K/T).

(3) A beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.

(4) A telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át háromszintes növényállománnyal kell beültetni. A fennmaradó részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.

(5) Vízfolyások, csatornák parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területen a (4) bekezdésben előírt háromszintű növényzet helyett egyszintű növényzet kialakítása kötelező.

*VII. Fejezet*  
*Közművek előírásai*

**25. §**

(1) Belterületen a közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

(2) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A közművek elhelyezésénél az utak fásítási lehetőségével számolni kell.

(3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

(4) Tata teljes közigazgatási területén tilos a szennyvizek szikkasztása.

(5) Tata teljes közigazgatási területén teljes közművesítettséget kell megvalósítani. Közüzemi szennyvízcsatornával nem ellátott területen, amennyiben az övezeti előírás megengedi, csak zárt rendszerű egyedi közműpótló üzemeltethető. 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.

(6) Belterületen a szennyvíz ártalmatlanítására közműpótló berendezés nem alkalmazható.

(7) Távhő és földgázvezetéket közterületen és telken belül is föld alatti elhelyezéssel kell kiépíteni.

(8) 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

(9) Villamosenergia, hírközlési hálózat, távhő és gázvezetéseket föld alatti elhelyezéssel kell kiépíteni, felújítani.

*VIII. Fejezet*  
*Építés általános szabályai*

**26. §**

(1) A be nem építhető útsáv jelöléssel érintett telkek esetében az útsáv és a közterület, közút közötti telekrészen is teljesülnie kell az előírás szerinti övezeti paramétereknek.

(2) A be nem építhető útsáv területét az építési hely meghatározása szempontjából közterületként kell kezelni.

(3) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.

(4) Az építési övezetben előírt legkisebb kialakítható telekterületet el nem érő, meglévő telek abban az esetben építhető be, ha a telken belüli előírás szerinti gépjárműtárolás biztosítható.

- (5) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telkekre vonatkozó előírások:
- a) Beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.
  - b) Az a) pontban szereplő rendelkezést építési hely meghatározásánál nem kell alkalmazni, azaz a telken belüli övezethatártól sem elő-, sem oldal-, sem hátsókerti távolságot nem kell megtartani. Épület a telek elő-, oldal- és hátsókerti területének betartásával bárhol elhelyezhető.
  - c) Az érintett építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei között meglévő épületmagassági érték eltérése esetén:
    - ca) vagy az alacsonyabb épületmagasság-értéket kell az övezethatáron átnyúló épület egészére vonatkoztatni,
    - cb) vagy építési övezetenként, övezetenként önálló épületet kell építeni, az ott megadott épületmagasság betartásával,
- (6) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül, a terepszint feletti beépíthetőség mértékéig helyezhető el.
- (7) Építési helyen kívül e Rendelet 10. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltakon, valamint közműbecsatlakozási műtárgyon, valamint közművezetéken kívül építmény nem helyezhető el.
- (8) A telken elhelyezhető rendeltetési egységekre vonatkozó követelmények:
- a) Az építési övezetekre vonatkozóan egyedi előírás hiányában az egyes területfelhasználási kategóriákban elhelyezhető rendeltetési egységek számát e Rendelet 5.1. mellélet d) pontjában szereplő, „Létesíthető rendeltetési egységek száma” megnevezésű táblázat tartalmazza.
  - b) Az a) pont szerinti táblázatban nem szereplő területfelhasználási kategóriákra rendeltetési egység-elhelyezési korlátozás nem vonatkozik.
- (9) Legfeljebb 2 db, legfeljebb 6,0 méter magas oromfalat az épületmagasság értékébe nem kell beszámítani.
- (10) A 15%-ot elérő, vagy meghaladó tereplejtésű építési helyen az épület lejtőláb felőli felületére számított homlokzatmagassági értéke nem haladhatja meg az építési övezetre, övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság értékének 1,5-szeresét.
- (11) Külterületen – a Köu/1, Kök, Mk/1, Mk/2, Mk/3, Kb/Arb, Kb/En, Kb/Hon, Kb/Hull, Kb/Km, Kb/Lo, Kb/Mü, Kb/Re területfelhasználás övezete, a birtokközpont, valamint a beépítésre szánt terület építési övezete kivételével – kerítés nem létesíthető.
- (12) A be nem építhető útsáv területén építmény – a közművezetékek és a közlekedési műtárgyak kivételével – nem létesíthető.
- (13) Építési helyen kívüli tereprendezés csak közterülethez való csatlakozás érdekében lehetséges.

## *IX. Fejezet*

*Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei*

### **27. §**

(1) A település katasztrófavédelmi osztályba sorolása (II. katasztrófavédelmi osztály) alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit Tata Város Települési veszély-elhárítási tervében (Benne: Belterületi helyi vízkár elleni védelmi terv) kell meghatározni.

(2) Katasztrófaveszélynek, katasztrófa kockázatnak kitett területen beépítésre szánt területet kijelölni, illetve épületet elhelyezni csak a település katasztrófavédelmi besorolásának és a veszélyeztető hatásnak a figyelembevételével lehet.

## **MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

### *X. Fejezet*

*Beépítésre szánt építési övezetek előírásai*

### **19. Lakóterületek**

#### **28. §**

(1) Belterületi lakóterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség, egyedi közműpótló nem alkalmazható.

(2) Külterületi lakóterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség, egyedi közműpótló alkalmazható.

(3) Az építési helyen belül a főépületet mindig a közterület, vagy magánút felől kell elhelyezni, melléképület csak a főépület közterület, vagy magánút felőli takarásában létesíthető.

(4) A személygépjármű tárolására szolgáló garázs kizárólag építési helyen belül a lakóépülettel egybeépítve, vagy terepszint alatt valósítható meg.

(5) Lakókocsi huzamos tartózkodás céljára nem helyezhető el.

(6) Lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület 2,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(7) Tereprendezés a 26. § (13) bekezdés figyelembe vételével, továbbá építési helyen belül a természetes terepfelülettől legfeljebb 1 méteres eltéréssel megengedett.

### **20. Nagyvárosias lakóterület [Ln]**

#### **29. §**

A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális,



- d) igazgatási, iroda és
  - e) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

## 21. Kisvárosias lakóterület [Lk]

### 30. §

(1) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - lakó rendeltetésen kívül -

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális,
- d) szállás jellegű
- e) igazgatási, iroda és
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) 8 méternél keskenyebb közterületről, vagy magánútról megközelíthető telkeken lakó rendeltetésen kívüli rendeltetés nem létesíthető.

(3) 20 méternél szélesebb közterületről, vagy magánútról megközelíthető telkeken lakó rendeltetés elhelyezése nem kötelező.

(4) Az Lk-HF-2 jelű építési övezetben a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke: 1,0.

(5) Lk-HF-3 jelű építési övezetben

- a) lakásonként 1 db személygépkocsi tárolását épületben, vagy terepszint alatti építményben kell megoldani, a további parkolók telken belül szabadon kialakíthatóak,
- b) az oldalkert az előírt épületmagasság fele,
- c) a hátsókert a tényleges épületmagasság értéke, de legalább 6 méter,
- d) az épületek közötti távolság az épületmagasság értéke,
- e) max. 1,5 méter feltöltés készíthető, de az övezet határán nem haladhatja meg a szomszédos telek terepszintjét,
- f) a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke: 1,2.

(6) Lk-HF-4 jelű építési övezetben a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke: 0,9.

(7) Lk-TV-7 jelű építési övezetben a Tata 3094/8 helyrajzi számú ingatlannal határos telekhatár mentén az előkert: 2,0 méter,

(8) Lk-TV-8 jelű építési övezetben:

- a) a hátsókert: 20,0 méter,
- b) az övezet telken legfeljebb 6 rendeltetési egység helyezhető el.

(9) Lk-FT-8 jelű építési övezetbe tartozó, a Tata 1766, 1793, 1830, 1765/2 hrsz.-ú közterületekről megközelíthető telkeken legfeljebb 4 db rendeltetési egység helyezhető el.

## 22. Kertvárosias lakóterület [Lke]

### 31. §

(1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - lakó rendeltetésen kívül -

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
  - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - c) kulturális,
  - d) szállás jellegű és
  - e) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kertvárosias lakóterületeken lakó rendeltetésen kívüli rendeltetés csak a lakóépület elhelyezését követően, legfeljebb a beépíthető terület 50%-áig helyezhető el.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezetében max. 2 db épület létesíthető.

(4) Lke-AG-2 jelű építési övezetben a bruttó beépített alapterület legfeljebb 500 m<sup>2</sup> lehet.

(5) Lke-FT-4 jelű építési övezetben, a temető melletti 10 méteres ültetési kötelezettséggel érintett sávban csak terepszint alatti építmény helyezhető el 1 méteres földtakarással.

(6) Lke-NK-1 jelű építési övezetben, a Tata 702/1 és 702/14 helyrajzi számú utakról feltárt telkeken kívül,

- a) az előkert: 10 méter,
- b) az oldalkert: 5 méter.

(7) Lke-TV-7 jelű építési övezetben

- a) telkenként legfeljebb egy rendeltetési egység helyezhető el,
- b) az előkert mérete 3,0 méter.

## **23. Falusias lakóterület [Lf]**

### **32. §**

(1) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület - lakó rendeltetésen kívül -

- a) a lakóépületek rendeltetészerű használatát nem zavaró mező- és erdőgazdaság tevékenységi célú,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató
- c) szállás jellegű
- d) igazgatási, iroda
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális és
- g) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Falusias lakóterületeken lakó rendeltetésen kívüli rendeltetés csak a lakóépület elhelyezését követően, legfeljebb a beépíthető terület 50%-áig helyezhető el.

(3) Lf-ÚH-1 jelű építési övezetben az előkert mérete a Barcsay Jenő út felől 10,0 méter.

## **24. Vegyes területek**

### **33. §**

(1) A vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 2,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(2) A vegyes területen lakó rendeltetéshez elhelyezendő gépjármű tárolókat épületen belül kell biztosítani.

## 25. Településközpont terület [Vt]

### 34. §

(1) Amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik a településközpont területen elhelyezhető épületben:

- a) lakó,
  - b) igazgatási, iroda,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, munkásszállás,
  - d) a terület azon részén, ahol a c) pont szerinti használat az elsődleges közösségi szórakoztató,
  - e) kulturális és
  - f) sport
- célú rendeltetés helyezhető el.

(2) Lakókocsi elhelyezése huzamos tartózkodás célját szolgáló módon nem lehetséges.

(3) Ha az adottságok szükségessé teszik, az előírások szerinti mennyiségű, nem lakó rendeltetéshez szükséges parkolóhelyek legfeljebb 20%-a a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban, vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával alakíthatók ki.

(4) Vt-K, Vt-TÓ-1, Vt-TV-7, Vt-TV-8, Vt-TV-12 és Vt-ÚH-2 jelű építési övezetekben lakó rendeltetés nem létesíthető.

(5) A Vt-HF-3, Vt-HF-4, Vt-HF-10 és Vt-TV-10 jelű építési övezetben lakó, szálláshely és munkásszállás rendeltetés nem helyezhető el.

(6) A Vt-HF-1 jelű építési övezetben:

- a) az előkert a hátsó szervíz út mentén 10 méter.
- b) szintterületi mutató megengedett maximális értéke 2,1.
- c) a földszinten elhelyezett rendeltetések nem számítandók bele a rendeltetési egység számításba.

(7) Vt-HF-3 jelű építési övezetben a szintterületi mutató megengedett maximális értéke: 1,0.

(8) A Vt-TV-9 jelű építési övezetben parkolóház elhelyezhető.

(9) Vt-FT-4 jelű építési övezetben kötelezően elhelyezendő közhasználat számára megnyitott funkció az 1850/8 hrsz. terepszintjéhez képest földszinti beépítés nettó alapterület 1/5 részének megfelelő arányban. Terepszint alatt a teljes terület beépíthető.

(10) Vt-FT-7 jelű építési övezetben 250 m<sup>2</sup> telekterületenként 1 db rendeltetés helyezhető el.

(11) Vt-HF-1, Vt-HF-2 jelű építési övezetekben az épület földszintjén lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(12) Vt-HF-1, Vt-HF-9, Vt-HF-10 jelű építési övezetekben kerítés nem létesíthető.

(13) Vt-FT-5 jelű építési övezetben a Kossuth tér, Komárom utca irányából építhető szintek földszint + tetőtér.

(14) Vt-FT-3 jelű építési övezetben:

- a) a kialakítható szintek száma:
  - aa) a Kossuth tér, Fürdő utca irányából földszint + tetőtér,
  - ab) a Bláthy Ottó utca irányából feltárt telekrészek esetében alagsor + 2 szint + tetőtér,
  - ac) Komáromi utca felől földszint+1+tetőtér,
  - ad) a Kosztolányi Dezső utca felől garázsszint+2+tetőtér.
- b) a jogszabály szerinti gépjárműtárolókat épületben, vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani,
- c) a szabályozási tervlapon jelölt építési hely csak a terepszint feletti építmény részekre vonatkozik, a terepszint alatt a telken bárhol elhelyezhető gépjárműtárolás céljára szolgáló épületrész, mely az építési helyen túlnyúlhat, de a terepszint alatti beépítés mértéke legfeljebb 80% lehet.
- d) a Vt-K jelű építési övezet felé eső közterület mentén legalább 1 méter széles zöldfelületet kell biztosítani.

(15) Vt-TV-2 jelű építési övezetben:

- a) a szálláshelyek rendeltetés szerinti járműtárolóit épületben, illetve terepszint alatti építményben kell kialakítani,
- b) a megengedett legnagyobb szintterület mutató: 1,5.
- c) kerítés nem létesíthető.

(16) A Vt-HF-6 jelű építési övezetben:

- a) az előkert 6 méter, az oldalkert 5 méter, a hátsókert 20 méter,
- b) szállás-szolgáltató épület parkoló szükségletét épületen belül kell biztosítani,
- c) önálló tárolóépület nem létesíthető.

(17) Vt-KV-1 jelű építési övezetben

- a) az előkert 5 méter, az oldalkert lakóterület felé 10 méter, vegyes terület felé 6 méter.
- b) a gyűjtő utakra néző homlokzaton földszinti lakások huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeire nyílászárók akkor helyezhetők el, ha legalább 5 méteres – a lakófunkció intimitását biztosító zöldfelületi előkert létesül.

(18) A Vt-TV-5 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb szintterületi mutató: 1,5.

## 26. Intézményi terület [Vi]

### 35. §

(1) Intézményi terület építési övezetében – amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik – az intézményi területen elhelyezhető épületben:

- a) igazgatási,
- b) nevelési, oktatási,
- c) egészségügyi, szociális,
- d) iroda,
- e) kereskedelmi, szolgáltató,
- f) szállás jellegű,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) hitéleti és

*i)* sport  
célú rendeltetés helyezhető el.

(2) Intézményi terület építési övezetében a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás is elhelyezhető az alábbi szempontok figyelembevételével:

- a)* telkenként max. 2 db lakó rendeltetés létesíthető,
- b)* a lakó rendeltetés alapterülete az összes alapterület 15%-át nem haladhatja meg.

(3) Intézmény terület építési övezetében önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

(4) Vi-FT-7 jelű építési övezetben az előkert 0 méter.

(5) Ha az adottságok szükségessé teszik, az előírások szerinti mennyiségű parkolóhelyeket legfeljebb 500 méteren belüli más telken, parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával alakíthatók ki.

(6) Vi-FT-9 jelű építési övezetben a hátsóker: 0 méter.

## **27. Gazdasági területek**

### **36. §**

(1) Gazdasági terület építési övezeteiben környezetre jelentős hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények nem helyezhetők el.

(2) Gazdasági terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(3) Az előírt számú személygépjármű parkoló kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.

(4) Hírközlési, távközlési állomás az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén létesíthető:

- a)* az építmény magassága nem haladja meg a 40 métert, valamint
- b)* lakóterülettől legalább 150 méter telepítési távolságot tart.

(5) Előkertben burkolt felület csak a telken elhelyezett épület(ek) megközelítése érdekében alakítható ki.

(6) Az Gip-IP és Gksz-IP, Gksz-HF, Gksz-FT, Gksz-NK jelű építési övezetek mindegyikében, ha a szabályozási terv másképp nem jelöli, vagy az övezeti előírás másképp nem rendelkezik az előkert, oldalkert és a hátsóker: 10,0 méter, a Kb/Km/1 jelű övezet felé 0 méter.

## **28. Kereskedelmi, szolgáltató terület [Gksz]**

### **37. §**

(1) Amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik a kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető épületben:

- a)* kereskedelmi, szolgáltató,

- b) raktár,
  - c) iroda
- célú rendeltetés helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti rendeltetés megléte esetén, annak elhelyezését követően, legfeljebb a beépítés mértékének 50%-áig lehetséges az alábbi rendeltetések elhelyezése:

- a) a gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
- b) a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
- c) a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi,
- d) gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb két darab szolgálati lakás.

(3) A Gksz-TÓ-1 jelű építési övezetben:

- a) kizárólag vendéglátással kapcsolatos kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmények helyezhetők el,
- b) szállás és lakás rendeltetés nem helyezhető el,
- c) az előkert a Tata 4012/16 helyrajzi számú ingatlan (Építők parkja) park felőli oldalon 0 méter, a Tata 3167/4 helyrajzi számú ingatlan irányából 3,0 méter,
- d) a hátsóker 6,0 méter.

(4) Gksz-TÓ-2 jelű építési övezetben:

- a) kizárólag vendéglátással kapcsolatos kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmények helyezhető el,
- b) szállás és lakás rendeltetés nem helyezhető el,
- c) az oldalkert- és a hátsóker 4,0 méter,
- d) az előker 5,0 méter, melyen belül terasz kialakítható.

(5) Gksz-ÚH-1 jelű építési övezetben:

- a) az előker 10 méter, melybe a beültetési kötelezettséggel érintett teleksáv nem számítható bele,
- b) a lakóterülettől számított 45 méteres távolságon belül csak raktározás, tárolás céljára szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

## **29. Egyéb ipari terület [Gip]**

### **38. §**

(1) Amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik egyéb ipari területen elhelyezhető épületben:

- a) gazdasági célú ipari,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató
  - c) raktár,
  - d) iroda
  - e) üzemanyag töltőállomás,
- célú rendeltetés helyezhető el.

(2) Egyéb ipari terület építési övezetében lakóépület, szolgálati lakás nem helyezhető el.

(3) Gip-ÚH-1 jelű építési övezetben a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke: 0,6.

(4) Gip-ÚH-2 jelű építési övezetben az előker 10,0 méter.

(5) Gip-ÚH-3 jelű építési övezetben az előker 6,0 méter.



- (2) Hétvégiházias terület építési övezetében kizárólag 1 db épület létesíthető.
- (3) Hétvégiházias terület építési övezetében lakóépület, lakás, szolgálati lakás nem helyezhető el.
- (4) Önálló garázs, tároló nem létesíthető.
- (5) A Fáklya utca irányából feltárt Üh-TÓ-1 jelű építési övezetben az oldalkert 3,0 méter.
- (6) Üh-TÓ- 2 jelű építési övezetben az előkert 8,0 méter, a Fáklya utcával határos előkert 10,0 méter.

### **33. Különleges területek**

#### **42. §**

- (1) Különleges terület építési övezetében – a különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület, a különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület, a különleges nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi terület, a különleges logisztikai terület, a különleges Tatai Olimpiai Központ, valamint a különleges rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi célú terület kivételével – a közműellátás mértéke a 25. § (5) és (6) bekezdésekben foglaltak figyelembe vételével részleges.
- (2) Különleges területeken sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

### **34. Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület [K/En]**

#### **43. §**

- (1) Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület építési övezetében:
  - a) napelempark elhelyezésére szolgáló,
  - b) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
  - c) a létesítmény fenntartását szolgáló, legfeljebb egy darab 50 m<sup>2</sup> nagyságú gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (3) Az övezetben előírt legkisebb zöldfelület területén gyeper és a telekhatár mentén fasor, vagy, örökzöld sövény, vagy örökzöld fasor telepítendő.

### **35. Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület [K/Hon]**

#### **44. §**

Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület építési övezetében honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú és a tevékenységhez kapcsolódó rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.



### **36. Különleges nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi terület [K/Ker]**

#### **45. §**

- (1) Különleges nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) Különleges nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi terület építési övezetében kereskedelmi, szolgáltató rendeltetéseket tartalmazó épületek helyezhetők el.
- (3) A (2) bekezdés szerinti rendeltetés megléte esetén a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, iroda, raktár, porta) rendeltetés is elhelyezhető.
- (4) A Május 1. útról a K/Ker-HF-1 jelű építési övezetre vezető közforgalmú út és járda között, valamint a közforgalmú parkolósávok között fasort tartalmazó legalább két méteres széles háromszintű növényávot kell létesíteni.
- (5) K/Ker-HF-1 jelű építési övezetben telkenként 50 db létesítendő parkoló felett a létesített parkolók legalább 20 %-át épületben, vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni.
- (6) K/Ker-HF-1 jelű építési övezetben csak felszíni parkoló is létesíthető, ha a beépítés legnagyobb mértéke legfeljebb 32% és a zöldfelület legalább 28%.

### **37. Különleges közműterület [K/Km]**

#### **46. §**

Különleges közműterület építési övezetében:

- a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
  - b) a létesítmény fenntartását szolgáló
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

### **38. Különleges – közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület [K/Közl]**

#### **47. §**

Különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület építési övezetében:

- a) autóbusz pályaudvar,
  - b) gépjármű parkoló,
  - c) benzinkút, autómosó,
  - d) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
  - e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó, a létesítmény fenntartását kiszolgáló
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

### **39. Különleges lovassport terület [K/Lo]**

#### **48. §**

Különleges lovassport terület építési övezetében

- a) sportolási célú,
- b) turisztikai és idegenforgalmi,
- c) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,

- d) sportcélú állattartó,
- e) művelődési, egészségügyi, oktatási,
- f) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó, a létesítmény fenntartását szolgáló
- g) a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló, legfeljebb kettő lakó rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

#### **40. Különleges logisztikai terület [K/Log]**

##### **49. §**

(1) Különleges logisztikai terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Különleges logisztikai terület építési övezetében:

- a) logisztikai feladatok ellátását szolgáló,
- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó, a létesítmény fenntartását szolgáló,
- c) a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

#### **41. Különleges mezőgazdasági üzemi terület [K/Mü]**

##### **50. §**

(1) Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében:

- a) mezőgazdasági üzemi célú,
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
- c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi,
- d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta)
- e) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(2) K/Mü-1 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasságot a technológiai berendezések meghaladhatják, de a berendezés tényleges magassága legfeljebb 15,0 méter lehet.

(3) A zöldfelületen belül a közterületi telekhatárok mentén fasor telepítendő.

#### **42. Különleges Tatai Olimpiai Központ [K/Ok]**

##### **51. §**

(1) Különleges Tatai Olimpiai Központ építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Különleges Tatai Olimpiai Központ építési övezetében:

- a) olimpiai felkészülést szolgáló,
- b) sportolási célú,
- c) turisztikai és idegenforgalmi,
- d) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
- e) sportcélú állattartó,
- f) művelődési, egészségügyi, oktatási,
- g) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló, a létesítmény fenntartását szolgáló rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

### 43. Különleges rekreációs és idegenforgalmi terület [K/Re]

#### 52. §

(1) Különleges rekreációs és idegenforgalmi terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Különleges rekreációs és idegenforgalmi terület építési övezetében – ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik:

- a) turisztikai és idegenforgalmi,
- b) sportolási célú,
- c) strandolást szolgáló,
- d) vízi sport, horgászsport célú,
- e) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
- f) sportcélú állattartó, és
- g) művelődési, egészségügyi, oktatás és
- h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáltató (szociális, irodai, raktár, porta) rendeltetési egységeket tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(3) K/Re-HF-1 jelű építési övezetben a hátsókert és az oldalkert 10,0 méter.

(4) K/Re-TÓ-2 jelű építési övezetben:

- a) turisztikai és idegenforgalmi, sportolási célú és szálláshely szolgáltató rendeltetés helyezhető el,
- b) legfeljebb 250 m<sup>2</sup> beépített alapterületű épület létesíthető,
- c) terepszint alatti beépítés nem lehetséges,
- d) épületenként legfeljebb 6 db apartman-egység létesíthető, valamint
- e) az épületek az erdőtől, illetve egymástól legalább 10 méter távolságra helyezhetők el.

(5) K/Re-TÓ-3 jelű építési övezetben:

- a) turisztikai és idegenforgalmi, sportolási célú és szálláshely szolgáltató rendeltetés helyezhető el,
- b) az előkert a terepszint felett 6,0 méter, a Fekete út mentén 3,0 méter, melybe a szabályozási tervlapon jelölt beültetési kötelezettség beleszámítható,
- c) az oldalkert és a hátsókert a terepszint felett 6,0-6,0 méter,
- d) az elő-oldal- és hátsókert a terepszint alatt 4,0-4,0 méter,
- e) az övezet szabályozási tervlapon jelölt része a „Tatai Öreg-tó Természetvédelmi Terület” védőövezetébe tartozik.

(6) A K/Re-FT-1 jelű építési övezetben:

- a) idegenforgalmi, lovas-és egyéb sport, kulturális rendeltetés helyezhető el,
- b) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2.

### 44. Különleges sorgarázs terület [K/Sg]

#### 53. §

(1) Az övezetben csak garázs rendeltetésű épület helyezhető el.

(2) Meglévő garázs rendeltetése nem változtatható meg.

(3) A területen belül a meglévő garázsor kiegészítéseként, a sorigarázsba illesztett módon új garázs építhető.

#### **45. Különleges temetőterület [K/T]**

##### **54. §**

(1) Különleges temetőterület építési övezetében:

- a) egyházi és világi kegyeleti, hitéleti célú,
- b) ravatalozó,
- c) hűtőház,
- d) sírbolt, emlékmű,
- e) urnafal,
- f) templom, kápolna, kereszt, harangláb, emlékoszlop,
- g) virág- és kegyeleti kellék árusításához szükséges, valamint
- h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- i) a tulajdonos, a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés,
- j) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(2) A temető telkétől megtartandó, a szabályozási tervlapon jelölt védőtávolság 25,0 m. A védőtávolságon belül épület, építmény nem helyezhető el, a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható.

#### **46. Különleges parkoló terület [K/P]**

##### **55. §**

K/P-FT-1 jelű, különleges beépítésre szánt parkoló övezetben építményként a terepszint megtartása mellett egy parkoló lemez és alatta egy parkoló szint helyezhető el. A parkolólemez legfelső padlószintjének magassága Bf.149 méter, ettől eltérni örökségvédelmi szempontból lehet.

#### *XI. Fejezet*

#### *Beépítésre nem szánt övezetek előírásai*

#### **47. Közlekedési terület [Köu, Kök]**

##### **56. §**

(1) A Köu közlekedési terület övezeteiben az OTÉK 26. § (1) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés, továbbá a közlekedést kiszolgáló épület, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület, raktár helyezhető el.

(2) A Kök jelű kötöttpályás közlekedési terület övezetében az OTÉK 26. § (1) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés, továbbá a közlekedést kiszolgáló épület, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület, raktár helyezhető el.

#### **48. Zöldterület – közkert [Zkk]**

##### **57. §**

- (1) Zöldterületen az OTÉK 27. § (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) A Zkk jelű övezetekben az előírt minimális zöldfelület 50%-án háromszintes növényállományt kell kialakítani.
- (3) A fával beültetett kétszintű növényzettel fedett területek aránya nem csökkenthető.

#### **49. Erdőterület [Ev, Ev/H, Eg, Ek]**

##### **58. §**

- (1) Védelmi rendeltetésű erdőterületen épület – a (4) bekezdés kivételével – nem helyezhető el.
- (2) Közjóléti rendeltetésű erdőterületen az OTÉK 28. § (4) bekezdés szerinti rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (3) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen az erdőgazdálkodási tevékenységhez szorosan kapcsolódó, azt kiszolgáló rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (4) Ev/H jelű védelmi rendeltetésű, honvédelmi célú erdőterület övezetében bármely építmény elhelyezhető.

#### **50. Mezőgazdasági területek**

##### **59. §**

- (1) Mezőgazdasági területen, ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik, akkor az OTÉK 29. § (3) bekezdés figyelembevételével, az OTÉK 29. § (1) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) Mezőgazdasági terület övezetében – Újhegy kertes mezőgazdasági területének Mk/1 jelű övezete, valamint az Má/1 és Má/2 jelű övezetekben kialakított birtokközpont kivételével – lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (3) Mezőgazdasági területen épület, építmény kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll –, elsődlegesen művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

#### **51. Kertes mezőgazdasági terület [Mk]**

##### **60. §**

- (1) Kertes mezőgazdasági terület övezetében – az OTÉK 29. § (5) szerinti – birtokközpont nem alakítható ki.
- (2) Építés esetén a közterület felől legalább 5 méteres sávban védőfásítást kell kialakítani.
- (3) Lakókocsi, konténer – építési tevékenység felvonulási időszaka kivételével – ingatlanon, épületként nem helyezhető el.

(4) Az Mk/1, Mk/2 és Mk/3 jelű övezetekben:

- a) amennyiben a telek megközelítését biztosító út szabályozási szélessége nem éri el a 8 métert, ott bármely építményt az úttengelytől legalább 14 méterre
- b) amennyiben a telek megközelítését biztosító út szabályozási szélessége eléri a 8 métert, ott bármely az építményt a közterülettől minimum 10 méterre kell elhelyezni.

(5) Építményt elhelyezni a kialakult beépítést figyelembe véve, az övezetben kialakult oldalra lehet, a szemben lévő oldalhatártól:

- a) Mk/1 jelű övezetben legalább 4 méter széles,
- b) Mk/2, Mk/3 és Mk/4 jelű övezetekben legalább 6 méter széles be nem építhető területet kell tartani.

(6) Mk/2 és Mk/3 jelű övezetekben összesen legfeljebb 1 db 150 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű építmény létesíthető.

## **52. Általános mezőgazdasági terület [Má]**

### **61. §**

(1) Általános mezőgazdasági terület övezetében – az OTÉK 29. § (5) szerinti – birtokközpont, a jelen paragrafus (2)–(3) bekezdésben szereplő korlátozások figyelembevételével alakítható ki.

(2) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti.

(3) A (2) bekezdés szerinti birtokközpont

- a) beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet,
- b) beépítettsége a 25%-ot nem haladhatja meg,
- c) területére e Rendelet 2.2. Övezetek című mellékletének B) Övezeti paraméterek című táblázatában az Má övezetekre előírt paramétereket nem kell alkalmazni.

(4) Má jelű övezetekben épületet elhelyezni csak a legalább 6000 m<sup>2</sup> nagyságú telken lehet.

(5) Az Má jelű övezetekben épületet elhelyezni a telek megközelítését biztosító úttelek tengelyétől legalább 14 méterre lehet.

## **53. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület [Mko]**

### **62. §**

(1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetébe tartoznak a nem erdő jellegű, de természetes vagy természet-közeli növénytakaróval borított, a természeti környezet eredeti állapotának megőrzésére szolgáló területek.

(2) Az Mko jelű övezetben a meglévő növényállományt, a természeti képződményeket és a felszíni formációkat, a vizes élőhelyeket meg kell őrizni. Az övezetben található gyepeket meg kell tartani, azok nem törhetők fel, területei nem tölthetők fel és egyéb beavatkozással sem háboríthatók.

(3) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetében:

- a) az építési tevékenységet megelőzően a terület részletes botanikai felmérése javasolt,
- b) az értékes növényzet károsítása nélkül, csak a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény létesíthető,
- c) lakóépület nem létesíthető.

## **54. Vízgazdálkodási terület [V]**

### **63. §**

(1) Vízgazdálkodási terület övezetében:

- a) árvízvédelmi,
- b) felszíni vízrendezési,
- c) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai rendeltetésű építmények helyezhető el.

(2) E Rendelet 2. §-a szerinti úszómű nem helyezhető el.

(3) Vízgazdálkodási terület övezeteiben – az (1) bekezdésben szereplő építményeken túl – csak a Szabályozási terven jelölt helyeken helyezhető el e Rendelet 2. §-a szerinti stég és kikötő a (4)-(6) bekezdésekben foglaltak szerint.

(4) Új stéget elhelyezni, meglévő stéget bővíteni kizárólag:

- a) a kijelölt szakaszokon,
- b) a Tata 1874/1 és 1874/2 helyrajzi számú ingatlanok (Tatai Vár) területéről látható módon legfeljebb 20 méter hosszúságban, 4 méter szélességben, felépítmény nélkül,
- c) a Tata 1874/1 és 1874/2 helyrajzi számú ingatlanok (Tatai Vár) területéről nem látható módon legfeljebb 160 m<sup>2</sup> nagyságban, legfeljebb 25 m<sup>2</sup> alapterületű felépítménnyel,
- d) partra merőleges kialakítással lehet.

(5) Új kikötőt elhelyezni, meglévő kikötőt bővíteni:

- a) csak a kijelölt szakaszokon,
- b) felépítmény nélkül,
- c) maximum 30 métert meg nem haladó járófelület-hosszúsággal
- d) 3 métert meg nem haladó szélességgel,
- e) legfeljebb egy elágazással lehet.

(6) Szabályozási terven jelölt stég és kikötő elhelyezésével érintett partszakaszonként összesen 3 darab műtárgy helyezhető el.

## **55. Természetközeli terület [TK]**

### **64. §**

(1) Természetközeli terület övezetében kizárólag a terület fenntartását, fennmaradását szolgáló építmény(ek) helyezhető(k) el.

(2) Természetközeli terület övezetében épület nem helyezhető el.

## **56. Különleges beépítésre nem szánt területek**

### **65. §**

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében – a beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület övezete kivételével – a közműellátás mértéke és módja:

- a)* a legalább részleges közművesítettség, valamint
- b)* a keletkező szennyvíz
  - ba)* szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
  - bb)* zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Különleges beépítésre nem szánt területen a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

## **57. Különleges beépítésre nem szánt arborétum terület [Kb/Arb]**

### **66. §**

Különleges beépítésre nem szánt arborétum terület övezetében:

- a)* az erdészeti kísérleti, kutatási, oktatási célokat szolgáló,
  - b)* turisztikai,
  - c)* a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló
  - d)* a terület fenntartását szolgáló
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

## **58. Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület [Kb/En]**

### **67. §**

(1) Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetében:

- a)* napelempark elhelyezésére szolgáló,
  - b)* közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
  - c)* a létesítmény fenntartását szolgáló, legfeljebb egy darab 50 m<sup>2</sup> nagyságú gazdasági célú
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(2) Az övezetben előírt legkisebb zöldfelület területén gyeperős és a telekhatár mentén fasor, vagy, örökzöld sövény, vagy örökzöld fasor telepítendő.

## **59. Különleges beépítésre nem szánt golfpálya terület [Kb/Go]**

### **68. §**

Különleges beépítésre nem szánt golfpálya terület övezetében, a legalább 1 ha-t elérő telken, telkenként legfeljebb egy, legfeljebb 100 m<sup>2</sup> beépített alapterületű, a golfpálya használatával összefüggő, a terület fenntartását szolgáló rendeltetést tartalmazó tájba illesztett épület helyezhető el.



**60. Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület [Kb/Hon]**

**69. §**

Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület övezetében:

- a) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú bármely,
- b) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági cél teljesítéséhez szükséges további bármely,
- c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló,
- d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

**61. Különleges beépítésre nem szánt, rekultiválandó hulladékkezelő és hulladéklerakó terület [Kb/Hull]**

**70. §**

(1) Különleges beépítésre nem szánt, rekultiválandó hulladékkezelő és hulladéklerakó terület övezetében épület nem helyezhető el.

(2) Különleges beépítésre nem szánt, rekultiválandó hulladékkezelő és hulladéklerakó terület övezetében a rekultiválást meg kell valósítani, valamint védelmi célú fásítást kell létesíteni, a háromszintű növényállományra előírt növénytelepítési előírások betartásával.

**62. Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park [Kb/Kp]**

**71. §**

(1) Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park övezetében épület nem helyezhető el.

(2) Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park övezetében kizárólag kegyeleti szempontokat betartó építmény helyezhető el, valamint tevékenység folytatható.

**63. Különleges beépítésre nem szánt közműterület [Kb/Km]**

**72. §**

Különleges beépítésre nem szánt közműterület övezetében közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló építmények helyezhető(k) el.

**64. Különleges beépítésre nem szánt Kastélypark [Kb/Kpa]**

**73. §**

Különleges beépítésre nem szánt Kastélypark területén épület nem helyezhető el.

## **65. Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér [Kb/Kt/B]**

### **74. §**

A közterületnek minősülő különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér övezete országos és helyi közút, gépjármű várakozóhely, kerékpárút, gyalogút, járda, sétány, közösségi tér, zöldfelület, közműhálózat és az ezek fenntartását biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

## **66. Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér [Kb/Kt/F]**

### **75. §**

A közterületnek minősülő különleges beépítésre nem szánt fásított köztér övezete országos és helyi közút, gépjármű várakozóhely, kerékpárút, gyalogút, járda, sétány, közösségi tér, zöldfelület, közműhálózat és az ezek fenntartását biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

## **67. Különleges beépítésre nem szánt lovassport terület [Kb/Lo]**

### **76. §**

Különleges beépítésre nem szánt lovassport terület övezetében:

- a) lovassport, sport és rekreációs célú,
- b) turisztikai,
- c) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
- d) turisztikai célú állattartó,
- e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló, a létesítmény fenntartását szolgáló rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

## **68. Különleges beépítésre nem szánt magánkert [Kb/Mk]**

### **77. §**

Különleges beépítésre nem szánt magánkert övezetében épület nem helyezhető el.

## **69. Különleges beépítésre nem szánt magánparkoló terület [Kb/Mp]**

### **78. §**

(1) A Kb/Mp jelű különleges beépítésre nem szánt magánparkoló terület övezetében új épület nem építhető.

(2) A Kb/Mp jelű különleges beépítésre nem szánt magánparkoló terület övezetében:

- a) úthálózati,
  - b) gépjármű várakozóhely kialakításához kapcsolódó,
  - c) járda,
  - d) az a)–c) pontokban szereplő létesítményekhez kapcsolódó csomópontri, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi, valamint
  - e) közmű- és hírközlési
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(3) A Malom utcai Kb-Mp jelű beépítésre nem szánt magánparkoló egyedi előírásai:

- a) a parkoló személygépkocsik elhelyezésére szolgál,

- b) közforgalom elől elzárt parkoló mentén, kerítés építése nem megengedett.
- c) az új telekhatárok a transzformátor háztól 1-1 m-re húzhatók meg, az építmény körüljárhatósága biztosítandó,
- d) a telepítendő fákat a köz- és magánparkoló közti sávban kell elhelyezni,
- e) a magánparkoló állások és a lakó telkek határa közé fa- és cserjesor telepítendő, illetve a meglévő faállomány megőrzendő.

## **70. Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület [Kb/Mü]**

### **79. §**

Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezetében:

- a) mezőgazdasági üzemi célú,
  - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
  - c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló
  - d) a létesítmény fenntartását szolgáló
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

## **71. Különleges beépítésre nem szánt magánút terület [Kb/Mú]**

### **80. §**

(1) Közforgalom számára megnyitott különleges beépítésre nem szánt magánút terület övezetében épület nem létesíthető.

(2) Különleges beépítésre nem szánt magánút terület övezetében:

- a) úthálózati,
  - b) közösségi közlekedési,
  - c) gépjármű várakozóhely kialakításához kapcsolódó,
  - d) kerékpárút, gyalogút kialakításához kapcsolódó,
  - e) járda, sétány,
  - f) az a)–e) pontokban szereplő létesítményekhez kapcsolódó csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi, valamint
  - g) közmű- és hírközlési
- célú építmény(ek) helyezhető(k) el.

## **72. Különleges beépítésre nem szánt magánzöld terület [Kb/Mz]**

### **81. §**

(1) Különleges beépítésre nem szánt magánzöld terület övezetében épület nem létesíthető.

(2) Különleges beépítésre nem szánt magánzöld terület övezetében:

- a) úthálózati,
  - b) kerékpárút, gyalogút kialakításához kapcsolódó,
  - c) járda, sétány,
  - d) az a)–c) pontokban szereplő létesítményekhez kapcsolódó csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi, valamint
  - e) közmű- és hírközlési
- célú építmény(ek) helyezhető(k) el.

## 73. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs és idegenforgalmi terület [Kb/Re]

### 82. §

(1) Kb/Re/1 jelű övezetben

- a) sportolási célú,
  - b) művelődési, oktatási,
- rendeltetés(ek)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(2) Kb/Re/2 jelű övezetben

- a) turisztikai és idegenforgalmi,
  - b) sportolási célú,
  - c) vendéglátó,
  - d) művelődési, oktatási,
- rendeltetés(ek)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(3) Kb/Re/3 jelű övezetben

- a) turisztikai és idegenforgalmi,
  - b) sportolási célú,
  - c) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
  - d) sportcélú állattartó és
  - e) művelődési, oktatási,
- rendeltetés(ek)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(4) Kb/Re/4 jelű övezetben turisztikai és idegenforgalmi rendeltetési egysége(ek)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(5) Kb/Re/5 jelű övezetben

- a) turisztikai és idegenforgalmi,
  - b) művelődési, oktatási,
- rendeltetési egysége(ek)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(6) Kb/Re/6 jelű rekreációs célú védelmi zöld övezet területén, szilárd burkolatú út nem létesíthető.

(7) Kb/Re/7 jelű övezetben lovas- és egyéb sport, kulturális rendeltetés helyezhető el.

## HARMADIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 83. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

### 84. §

(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.

(3) A tervezett vasúti nyomvonal és kapcsolódó beruházások területén nem végezhető semmilyen olyan tevékenység, amely annak megvalósítását ellehetetleníti, akadályozza.

## 85. §

Hatályát veszti:

- a) Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének *Agostyán városrész építési szabályzatáról és szabályozási tervéről* szóló 18/2002. (IX. 25.) önkormányzati rendelete, valamint
- b) Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének *Tata város Építési Szabályzatáról* szóló 38/2005. (XII. 6.) önkormányzati rendelete.