

**Tab Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**41/2005. (XI. 28.)**  
**rendelete**

**a "Tab helyi építési szabályzatá"-ról szóló**  
**27/2003. (X. 30.) rendelet módosításáról**

Tab Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §-ának (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján – a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balaton Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényre (a továbbiakban BTSZ) és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel- a „Tab helyi építési szabályzatáról” szóló 27/2003. (X. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: „R”) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

(1) A „R” 1. §-a új (21) bekezdéssel egészül ki, az alábbiak szerint:

**„(21) A meglévő többszintes lapostetős lakóépületeknél magastető-ráépítési és beépítési igény esetén az építési engedélytervet megelőzően olyan előkészítő tanulmányt kell készíteni, mely az érintett tömb egészére vizsgálja a konkrét fejlesztési szándék közlekedési (út, parkoló) és közmű-infrastruktúra vonzatát (megfelelőségét, illetve a lehetséges és szükséges fejlesztés módját). Ennek ismeretében és ennek megfelelően kerülhet sor a konkrét építési engedélyezési eljárásra.**  
**A József Attila lakótelepen nem, egyéb területeken maximum 50 cm építménymagasság növekedéssel történhet a tetőtér-ráépítés és beépítés.”**

(2) A „R” 2. § (1) bekezdés a, pontja módosul az alábbiak szerint:

„(1) A település igazgatási területének

a./ beépítésre szánt területei - építési övezetei:

aa., kisvárosias lakóterület (Lk), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,9

ab., kertvárosias lakóterület (Lke), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,5

ac., falusias lakóterület (Lf), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,4

ad., településközpont vegyes terület (Vt), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,9

**ae., központi vegyes terület (Vk), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,7**

af., kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,5

ag., egyéb ipari gazdasági terület, ezen belül

*St. Kőrösi: 2005. 11. 28. napján.*

- a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (vízmű, vízműkút, víztározó, szennyvízátemelő) (Gip-kv), az energiaellátást biztosító területigényes létesítmények (gázfogadó) (Gip-kg) területe
  - egyéb ipari (Gip) és a mezőgazdasági üzemi terület (major) (Gip-M), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,5
- ah., különleges terület, ezen belül
- temető, kegyeleti park (Kü-T)
  - sportterület (Kü-S)
  - tremálfürdő (Kü-F)
  - vásártér (Kü-V)
  - idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,25
  - szennyvíztisztító-telep, hulladékudvar (Kü-SZ)”

(3) A „R” 6. § (2) bekezdése kiegészül az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fed. min. %
Vt1	Z,SZ	40	5,5	800	30
Vt2	SZ	30	7,5	3000	30
Vt3	SZ	25	K	K	30
Vt4	SZ	30	K	K	30
Vt5	Z,O	40	7,5	800	30
Vt6	O,SZ	40	5,5	450	30
Vt7	Z	80	7,5	4500	30
Vt8	Z,SZ	40	7,5	450	30
Vt9	SZ	100	K	K	30
Vt10	Z	25	K	K	30
Vt11	SZ	30	10,5	2500	30
Vt12	SZ	K	K	K	30
Vt13	O,SZ	30	7,5	3000	30
Vt14	Z,SZ	40	7,5	800	30
Vt15	Z,O	40	5,5	450	30
<b>Vt16</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>7,5</b>	<b>600</b>	<b>25</b>
<b>Vt17</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	<b>7,5</b>	<b>1000</b>	<b>30</b>

(4) A „R” új 6/A. §-al egészül ki, az alábbiak szerint:

**„Központi vegyes terület  
6/A. §**

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 17.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 17.§. (2) bekezdés 6/. és 9./ pontja és a (3) bekezdés szerinti létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag . maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fed. min. %
Vk	SZ	30	7,5	1500	35

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

- (3) Konkrét beruházási szándék esetén az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (4) A területen építeni csak a terep- és vízrendezés elkészülte után szabad.
- (5) A központi vegyes területen az épületek tetőfedése – a nyolc méternél nagyobb fesztávú épületek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindey; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfesztávú szerkezetű épületek – aula, nagyterem, tornaterem, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhető.
- (6) A központi vegyes területen:  
**a., a teljes közműellátás és**  
**b., a burkolt út**  
**biztosítandó.**
- (7) A parkolószükségletet telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (8) A területen a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.
- (9) A központi vegyes terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.”
- (5) A „R” 9. § (5) bekezdése kiegészül az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fedettség (%)
Kü-S	SZ	10	7,5	K	50
<b>Kü-S1</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	<b>7,5</b>	<b>K</b>	<b>50</b>
Kü-V	SZ	20	5,5	10000	40
Kü-F	SZ	20	7,5	20000	50
Kü-I1	SZ	15	7,5	K	55
Kü-I2	SZ	20	7,5	5000	50

- (6) A „R” 11. §-a új (7) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:  
**„(7) Az 1385 hrsz-ú ingatlanon – a temetőtől keletre – kialakítandó közlekedési területen csak fásított parkoló létesíthető.”**

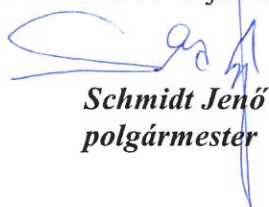
- (7) A „R” „Természet és tájvédelem” című 1. sz. mellékletében a 48., 49., 50., és 72. sorszámú egyedi természeti értékek törölendők.
- (8) A „R” „Művi értékvédelem” című 2. sz. melléklet „3. Helyi védelem alatt álló művi értékek” pontjában a 26. sorszámú volt malom törölendő.

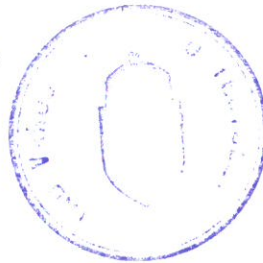
## 2. §

A „R” mellékletét képező „Szabályozási terv 2” megnevezésű belterület szabályozási terv e rendelet mellékletei szerint módosul.

## 3. §

E rendelet 2005. december 1-jén lép hatályba.

  
**Schmidt Jenő**  
polgármester



  
**Dr Mezőfi Ágnes**  
jegyző

## TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

### 1. Országos műemléki védelem alatt álló természeti értékek:

-volt Welsersheimb kastély kertje	Kossuth L. u. 107.	hrsz:421, 422, 423
-Római katolikus templom kertje	Ságvári u.	hrsz:208

### 2. Országos védelem alatt álló természeti érték („ex lege” védett):

-forrás az Öreghegyen

### 3. Helyi védelem alatt álló természeti értékek:

#### 3.1. Védendő belterületi értékek

-Kossuth u.-Óvoda út gesztenyefái	53 hrsz
-Mártírok útja vérszilvafái	103 hrsz
-Petőfi – köz juharfa	150 hrsz
-Kossuth u. 53/b. lucfenyői	155 hrsz
-Evangélikus templomkert	161-162 hrsz
-Róm. katolikus templomkert	208 hrsz
-volt Welsersheimb kastély kertje	422 hrsz
-Gyurgyalag (parti fecske) fészkelőhely (volt MHSZ lőtér)	455/1 hrsz
-Kossuth utca északi oldalának juharfái a Petőfi u. – Óvoda u. között	525 hrsz
-Kilátó melletti feketefenyők	927/14 hrsz
-Kollégium udvarán lévő platán	1074 hrsz
-Patakparti füzesek a Kis-Koppány patak völgyében	

-Védendő fák, fasorok, facsoportok:

Kossuth Lajos utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
1.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	50		22. sz. alatt
2.	Platanus hispanica	platán	50		22. sz. alatt
3.	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	50		12. sz. (posta) előtt
4.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	30-80	fasor, 8 db	19. sz. (ált. isk.) körül
5.	Acer saccharinum	cukorjuhar	50	2 db	az ált. isk. udvarán
6.	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	50	fasor, egyoldali, hiányos	Óvoda és Szt. István u. közti szakaszon

7.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	45		21-23. sz. között
8.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	80		31/1 sz. alatt
9.	Tilia cordata	kislevelű hárs	30		33 hrsz. közparkban
10.	Platanus hispanica	platán	50		33 hrsz. közparkban
11.	Platanus hispanica	platán	50		52. sz. előtt
12.	Platanus hispanica	platán	50		orvosi rendelő mellett
13.	Taxus baccat	tiszafa		nyírt, 4 db	53/a sz. előtt
14.	Platanus hispanica	platán	30		53/a sz. előtt
15.	Platanus hispanica	platán	80-100	árokparti fasor	101. sz. alatt
16.	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	90		Szociális Otthon előtt
17.	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	50		Szociális Otthon előtt
18.	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	20-30	fasor	sportpálya (564. hrsz.) körül
19.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	30		518. sz. ( kenyérgyár) alatt
20.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	45		518. sz. ( kenyérgyár) alatt
21.	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	50	2 db	518. sz. ( kenyérgyár) alatt

#### Szabadság tér

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
22.	Platanus hispanica	platán	20	fasor az utca felől	1228 hrsz. (szabadtéri színpad)

#### Munkás utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
23.	Platanus hispanica	platán	20-30	fasor az utca felől	51. hrsz. alatt
24.	Acer saccharinum	cukorjuhar	50-60	fasor	14.sz. alatt
25.	Platanus hispanica	platán	60		22. sz. alatt
26.	Acer saccharinum	cukorjuhar	60		22. sz. alatt
27.	Platanus hispanica	platán	20	fasor	1147/2 hrsz. (MKB Hungária) alatt

#### Dózsa György utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
28.	Cerasus avium	cseresznye	20		72. sz. előtt
29.	Cerasus avium	cseresznye	25		74. sz. előtt

### Táncsics Mihály utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
30.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	25	2 db	30. sz. alatt
31.	Juglans regia	dió	20-30	fasor	36-38. sz. előtt
32.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	40		46. sz. előtt

### Óvoda utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
33.	Acer saccharinum Tilia tomentosa	cukorjuhar ezüsthárs	50	vegyes fasor, egyoldali	az ált. isk. és a középiskola között
34.	Acer platanoides	korai juhar	50	2 db	az óvoda udvarán

### Virág utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
35.	Platanus hispanica	platán	40	2 db	30/4 F hrsz előtt
36.	Castanea sativa	szelídgesztenye	30		4. sz. alatt

### Rudnay Gyula utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
37.	Acer saccharinum Acer platanoides	cukorjuhar korai juhar	40	vegyes, egyoldali, hiányos fasor	Rózsadomb u. Óvoda u. között

### Rózsadomb utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
38.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	30	3 db	Rudnay Gy. 6. sz. mellett
39.	Juglans regia	dió	40	2 db	2. sz. előtt
40.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	45	2 db	6. sz. előtt
41.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	50		20. sz. alatt

### Temető melletti utca (1455 hrsz)

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
42.	Platanus hispanica	platán	30		8. sz. alatt
43.	Morus alba	fehér eper	30-60	egyoldali fasor	a temető (1452) hrsz mellett
44.	Chamaeciparis lawsoniana	hamisciprus	30	2 db	a temetőben (1452 hrsza)

### Somogyi utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
45.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	15	egyoldali fasor	a temető (1452) hrsz mellett
46.	Juglans regia	dió	20	2 db	a vízmű mellett
47.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	30		a 7. sz. előtt

### Ságvári Endre utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
48.	Sophora japonica	japánakác	40		az ált.isk. udvarán (2-4. sz.)
49.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	60		a Mártírok útja 2. sz. mellett

### József Attila utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
50.	Tilia cordata	kislevelű hárs	25		a 4. sz. előtt
51.	Juglans regia	dió	50		a 9. sz. előtt
52.	Juglans regia	dió	55		a 20. sz. előtt
53.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	30	4 db	a 26a sz. előtt
54.	Juglans regia	dió	40		a 26b sz. előtt
55.	Platanus hispanica	platán	25		a Ságvári u. sarkán
56.	Acer platanoides	korai juhar	40	5 db	a 207/5 B körül
57.	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	40-50	2 db	a 605 hrsz. alatt (játszótér)
58.	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	45		a 207/8 G előtt

### Petőfi Sándor utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
59.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	50		a 69. sz. előtt

### Széchenyi utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
60.	Cerasus avium	cseresznye	20-30	3 db	a 2. sz. mellett
61.	Pyrus domestica	körte	40		a 6. sz. előtt
62.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	55	2 db	a szociális otthon mellett
63.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	55	2 db	a szociális otthon mellett
64.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	60		a gyermekotthon mellett



Vörösmarty utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
65.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	25-30	2 db	a 12. sz. alatt
66.	Morus alba	fehér eper	30		a 14. sz. alatt

a vasútállomásra vezető utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
67.	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	20-25	egyoldali fasor	

a vasútállomás mellett

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
68.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	60		a vasútállomás mellett

Kisfaludy Sándor utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
69.	Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz	40		a 22. sz. alatt
70.	Morus alba	fehér eper	40-60	2 db	a 926 hrsz alatt

Szent István utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
71.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	40		Százlépcső vendéglő mellett
72.	Juglans regia	dió	40	4 db	a 26b sz. előtt
73.	Juglans regia	dió	40		a 712. hrsz előtt
74.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	40		a 20. sz. előtt

Arany János utca

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZS (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
75.	Juglans regia	dió	45	4 db	a 8-8a. sz. előtt
76.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	60		a 8a sz. előtt
77.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	50-70	fasor	a 818-820. hrsz előtt
78.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	40		a 24. sz. alatt
79.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	40	2 db	az 50. sz. alatt
80.	Morus alba	fehér eper	30		az 52. sz. alatt

### 3.2. Védendő külterületi értékek:

-Helyi jelentőségű természetvédelmi területek:

- Kis-Koppány patak – Dunáté patak menti természetvédelmi terület
- Kenderföldek – Zalai vízfolyás menti természetvédelmi terület
- Kis-Koppány patak – Torvajai patak menti természetvédelmi terület
- a Hőlyeghegytől keletre lévő erdőterületek

-Védendő fák, fasorok, facsoportok a szőlőhegyeken:

	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	Ø TÖRZ S (CM)	MEGJEGYZÉS	PONTOS HELY
1.	<i>Cerasus avium</i>	cseresznye	50		2116/a hrsz
2.	<i>Juglans regia</i>	dió	50		2114/1/a hrsz
3.	<i>Juglans regia</i>	dió	50		2111/2/a hrsz
4.	<i>Juglans regia</i>	dió	50		2109/b hrsz
5.	<i>Juglans regia</i>	dió	40		2103/3 hrsz
6.	<i>Juglans regia</i>	dió	35		2083 hrsz
7.	<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar	45		2107/8/a hrsz
8.	<i>Morus alba</i>	fehér eper		soktörzsű	1907/17 hrsz előtt azúton
9.	<i>Juglans regia</i>	dió	40		1907/47/b hrsz
10.	<i>Morus alba</i>	fehér eper	3x20		1907/47/b hrsz
11.	<i>Juglans regia</i>	dió	50		1907/47/b hrsz
12.	<i>Juglans regia</i>	dió	50		1907/46/c hrsz
13.	<i>Morus alba</i>	fehér eper	45		1916/3hrsiz előtt az úton
14.	<i>Juglans regia</i> <i>Cerasus avium</i>	dió cseresznye	30-50	fasor; 3dió, 1 cseresznye	2013/a; 2014; 2017/1 hrsiz
15.	<i>Rubus sp.</i>	szeder			2002/1,2 hrsz
16.	<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye	35		2014 hrsz
17.	<i>Juglans regia</i>	dió	40		2007/1 hrsz
18.	<i>Armeniaca vulgaris</i>	sárgabarack	25		2007/1 hrsz
19.	<i>Mespilus germanica</i>	naspolya	25		2030/1/a hrsz
20.	<i>Armeniaca vulgaris</i>	sárgabarack	25		2029 hrsz
21.	<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs	10-20	facsoport	2104/1,2 hrsz
22.	<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs	25	facsoport	2107/5 hrsz
23.	<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs	30		2119/2/a hrsz
24.	<i>Cerasus avium</i>	cseresznye	40	2 db	2094/2/a hrsz
25.	<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs	25	fasor, 22 db	2066 hrsz
26.	<i>Cerasus avium</i>	cseresznye	40		2041 hrsz
27.	<i>Malus domestica</i>	alma	40		2038/b hrsz
28.	<i>Juglans regia</i>	dió	35		2211/a hrsz
29.	<i>Juglans regia</i>	dió	40		2066 hrsz
30.	<i>Juglans regia</i>	dió	35		1891/3 hrsz
31.	<i>Juglans regia</i>	dió	50	2 db	1875 hrsz
32.	<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs	90		1880/a hrsz
33.	<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye	30		1777/3/b hrsz

34.	Juglans regia	dió	25-30	fasor	1777/3/a hrsz
35.	Castanea sativa	szelídgesztenye	40-60	3 db	1772/2 hrsz
36.	Juglans regia	dió	40	2 db	1777/3/c hrsz
37.	Juglans regia	dió	50		1775/b hrsz
38.	Cerasus avium	cseresznye	20	fasor	1773/a hrsz
39.	Cerasus avium	cseresznye	40		1926/a hrsz
40.	Juglans regia	dió	40		1732/1/a hrsz
41.	Pinus silvestris	erdei fenyő	50		1726/a hrsz
42.	Juglans regia	dió	35		1721 hrsz
43.	Cerasus avium	cseresznye	45		1710/f hrsz
44.	Cerasus avium	cseresznye	45		1842/2 hrsz
45.	Morus alba	fehér eper			1842/10 hrsz
46.	Juglans regia	dió	50		1722/2 hrsz
47.	Juglans regia	dió	40	3 db	1927/1/c hrsz
48.	Juglans regia	dió	40		1820 hrsz
49.	Cerasus avium	cseresznye	35		1783/19 hrsz
50.	Cerasus avium	cseresznye	51		1768/1 hrsz
51.	Cerasus avium	cseresznye	49		1783/14/b hrsz
52.	Juglans regia	dió	40		1790/a hrsz
53.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	30-40	facsoport, 4 db	1801 hrsz
54.	Castanea sativa	szelídgesztenye	70-80	2 db	1887 hrsz
55.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	40	facsoport	1886/c hrsz
56.	Cerasus avium	cseresznye	70		1826 hrsz
57.	Tilia tomentosa	ezüsthárs	50	4 db	1842/24 hrsz
58.	Castanea sativa	szelídgesztenye	50		1855/1/a hrsz
59.	Juglans regia	dió	70		1701/a hrsz
60.	Juglans regia	dió	35		1701/a hrsz
61.	Juglans regia	dió	35		1701/b hrsz
62.	Juglans regia	dió	35		1701/c hrsz

## MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

### 1. Országos védelem alatt álló művi értékek:

1. Római katolikus templom (Tsz: 4638)	Templom tér 6.	hrsz: 208
2. Volt Wellersheimb kastély (Tsz: 4637) (jelenleg szociális otthon)	Kossuth L. u. 107.	hrsz: 422

### 2. Helyi értékvédelmi területek:

- a történeti városmag területe
- az izraelita temető területe

### 3. Helyi védelem alatt álló művi értékek:

1. Lakóépület (népi)	Kossuth L. u. 15.	hrsz: 14
2. Lakóház (volt polgármesteri hivatal)	Kossuth L. u. 17.	hrsz: 15
3. Általános iskola	Kossuth L. u. 19.	hrsz: 21
4. Kossuth L. u. Óvoda u. sarkán lévő lépcső		
5. Római katolikus óvoda	Kossuth L. u. 33.	hrsz: 28
6. Rendőrség	Kossuth L. u. 35.	hrsz: 30/1
7. Polgármesteri Hivatal	Kossuth L. u. 49.	hrsz: 43/1
8. Polgármesteri Hivatal	Kossuth L. u. 51.	hrsz: 43/1
9. Kereskedelmi és Hitelbank Rt.	Kossuth L. u. 136.	hrsz: 617
10. Lakóház (volt polgári iskola)	József A. u. 1.	hrsz: 127
11. Lakóház	Templom tér 2.	hrsz: 156
12. Volt evangélikus iskola	Kossuth L. u. 55.	hrsz: 160
13. Evangélikus templom	Kossuth L. u.	hrsz: 161
14. Lakóépület	Kossuth L. u. 57.	hrsz: 162
15. Áruház	Kossuth L. u. 63.	hrsz: 166
16. Gyógyszertár	Kossuth L. u. 65.	hrsz: 171
17. Volt Állami Biztosító épülete	Petőfi u. 1.	hrsz: 189
18. Lakóház	Petőfi köz 5..	hrsz: 178
19. Lakóház	Petőfi köz 3..	hrsz: 179
20. Nagy Ferenc Galéria	Kossuth L. u. 91.	hrsz: 319/2
21. Lakóház (volt kaszinó)	Kossuth L. u. 99.	hrsz: 328
22. Kőkereszt a Dobó K. u. sarkán	Kossuth L. u.	hrsz: 525/4
23. Szent Flórián szobor	Kossuth L. u. 148/a	hrsz: 589
24. Kőkereszt a Kisfaludy u. sarkán	Szent István utca	hrsz: 862/2
25. Lakóház	Rákóczi F. u. 57.	hrsz: 863
26. Lakóház	Árpád u. 22.	hrsz: 887
27. Lakóház	Kisfaludy S. u. 9.	hrsz: 936
28. <sup>1</sup>		
29. Vasútállomás felvételi épület		hrsz: 1095/2
30. Csalogány vendéglő	Kossuth L. u. 4.	hrsz: 1128
31. Kőkereszt	Dózsa Gy. u.	hrsz: 1278
32. Temetői síremlékek		hrsz: 1452
33. Kőkereszt	külterület	hrsz: 0350

34. Préház  
35. Préház  
36. Préház  
37. Préház

Öreghegy  
Hőlyeghegy  
Hőlyeghegy  
Hőlyeghegy

hrsz: 1807/4  
hrsz: 2033/1  
hrsz: 2070/1  
hrsz: 2107/3

## **INDOKOLÁS**

### **a 41/2005. (XI. 28.) rendelethez**

#### *Általános indokolás*

Tab Város Képviselő-testülete a 27/2003. (X. 30.) rendelettel hagyta jóvá Tab Város helyi építési szabályzatát.

A jóváhagyás óta eltelt időben mind a lakosság, mind az önkormányzat részéről érkeztek olyan javaslatok, amelyek igénylik a településrendezési terv néhány részletének módosítását.

A felmerült módosítási igényeket a Képviselő-testület 100/2005.(IV. 21.) számú határozatával (továbbiakban: Határozat) állapította meg. Jelen rendelet-tervezet ezen változások átvezetését tartalmazza, valamint egy, a helyi építészeti értékek védelméről szóló 21/2004. (VIII. 30.) rendelet időközbeni módosításából eredő változást.

#### **Részletes indokolás**

##### **1. § (1) bekezdéséhez:**

A képviselő-testület a Határozatban általános elvi igényként fogalmazta meg, hogy a rendezési terv módosítása tegye lehetővé – a József Attila telep többszintes épületeinek kivételével – a többszintes lapostetős épületeknél magastetők ráépítését, és a kialakuló tetőterekben új lakások létesítését.

##### **1. § (2) bekezdéséhez:**

A Határozatban úgy döntött a testület, hogy a Dózsa Gy. u. nyugati oldalán, az 1360/1 hrsz-ú út és a tőle délre tervezett Óvoda utcai átkötő út közötti területen – a hatályos terv szerinti turisztikai erdőterület helyett – központi vegyes területfelhasználás legyen kialakítható, ahol szabadonálló beépítéssel, max. 30 %-os beépítettséggel, max. 7,5 m építménymagassággal, min. 1500 m<sup>2</sup> telekterületen helyezhetők el épületek úgy, hogy építés előtt a terület terep- és vízrendezését meg kell oldani ( 2. sz. mellékleten jelölt módosítás).

##### **1. § (3) bekezdéséhez:**

A módosítást a Határozatban megfogalmazott azon szándék indokolta, amely szerint a Szent István utcától nyugatra fekvő tömbben, a Kossuth L. u. és a 632/3 hrsz-ú út által határolt területen a jelenleg hatályos Vt5 övezeti előírás helyett zárt sorú beépítéssel, max. 50 %-os beépítettséggel, max. 7,5 m építménymagassággal, min. 600 m<sup>2</sup> telekterületen lehessen épületeket építeni (3. sz. mellékleten jelölt változtatási szándék). Emellett azt kívánta a képviselő-testület, hogy a piactér és környékére vonatkozó Vt2 övezeti előírás megtartása mellett az 599 hrsz-ú ingatlan keleti felén egy új telek úgy legyen kialakítható, hogy annak teleknagysága min. 1000 m<sup>2</sup> legyen (4. sz. mellékleten a módosítási szándék).

##### **1. § (4) bekezdéséhez:**

A módosítás indoka a (2) bekezdéshez tartozó indokolásban ismertetett körülmény.

**1. § (5) bekezdéséhez:**

A Határozat szerint a képviselő-testület szándéka, hogy a Kossuth L. utcai sportterületen fedett tanuszoda is építhető legyen, ezért a maximális beépítettség 10 %-ról 30 %-ra változna (7. sz. melléklet).

**1. § (6) bekezdéséhez:**

A módosítás célja, hogy az 1385/10 hrsz-ú ingatlan északi és déli harmada – mely a hatályos szabályozás szerint a temető előtt tervezett zöldterület (a földhivatali nyilvántartás szerint közterület) – a temetői parkolók kialakítását lehetővé tevő közlekedési terület, fásított parkolóterület legyen. (5. sz. mellékleten jelölt változtatási szándék)

**1. § (7) bekezdéséhez:**

A 9. sz. mellékleten jelölt változtatási szándék szerint a Mártírok útján, az időközben már kivágott – 48-50. sorszámú egyedi természeti értéként helyi védelem alatt álló – fák kerüljenek ki a helyi védelem köréből.

**1. § (8) bekezdéséhez:**

A helyi építészeti értékek védelméről szóló 21/2004. (VIII. 30.) rendelet 2005. májusi módosítása nem tartalmazza a helyi védelem alatt álló művi értékek között a malom épületet. A módosítás a változás átvezetését tartalmazza.

**2. §-hoz:**

A módosítások szabályozási terven való átvezetését tartalmazza a rendelkezés.

Tab. 2005. november 24.

  
**Dr. Mezőfi Ágnes**  
jegyző