

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

- (1) **Alagsori szint:** eredeti terepszintre, vagy az alá helyezett építményszint, pl. teremgarázs, amelynek legalább egy, vagy több oldalfala 80cm-nél nagyobb mélységben a tereppel, föld-rézsüvel érintkezik.
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)
- (6)
- (7)
- (8)
- (9) **Beépítési jelleg típusai:**
- (10) **Zártudvaros beépítés:** a telekhatárok mentén U, vagy L alakban beépített udvarok sorolásával létrejövő beépítés.
- (11) **Zártjellegű beépítés:** részben oldalhatáron álló, részben zárt sorú beépítés. Jellemzően zárt sorú, zárt sorúsodó pl. tömör kerítésekkel.
- (12) **Keretes beépítés:** a telek határon körülépítetten létrejövő beépülés.
- (13) **Csoport jellegű:** sor/láncház vagy iker jellegű több lakásos kistársasház, tűzszakaszolás nélkül.
- (14)
- (15)
- (16) **Egyedi telek:** az övezetre meghatározott minimálisan kialakítható telekterületen az övezet rendeltetésének megfelelő, utcai telekhatáron 1db utcaképet formáló épület (főépület) elhelyezésére szolgál.
- (17)
- (18) **Építési zóna:** a jelölt zóna területén belül 50%-os beépülés jöhet létre.
- (19) ²
- (20) **Főépület:** a terület alapfunkcióját jelentő, a telek rendeltetését, az építészeti megjelenést meghatározó, általában az utcaképet adó épület.
- (21) **Melléképület:** a főépület használatát kiegészítő, vagy az alapfunkció mellé befogadott egyéb funkciók számára létesíthető épület
- (22) **Gépjármű tárolók típusai:**
- (23) **Dombgarázs:** részben földdel borított sorolt garázsok.
- (24) **Sorgarázs:** legalább három egységből álló egymás mellé sorolt garázs.
- (25) **Támfalgarázs:** utcától emelkedő terepadottságokat kihasználó, földbe épített garázs, illetve garázs sor, melynek bejárata, terepcsatlakozása az utcavonalon, ill. a kerítés vonalon helyezkedik el.
- (26) **Teremgarázs:** kettőnél több gépkocsi befogadására alkalmas egymástól legfeljebb acélhálóval elválasztott gépjárműtároló, mely egy, legfeljebb áthajtás esetén kettő bejárattal rendelkezik.
- (27) **Használati jelleg:**
- (28) **Ipari, raktározási:** környezetterhelése eltér a lakóterületi paramétereiktől – a zaj, a közúti gépjármű forgalom, a telekhasználat jellege tekintetében. Speciális esete a fedett útról nyíló sorgarázs.
- (29) **Kisipari, termelő-, tároló:** környezetterhelés megegyezik a lakóterületen megengedett paraméterekkel.
- (30) **Üzemi jellegű szolgáltató:** elsősorban nem lakosságot szolgáló, háztartás-vitellel, a mindennapi fogyasztással összefüggő szolgáltatás.
- (31)
- (32) **Jelentős forgalmú:** gépjárműforgalom esetén - ha a teherforgalom 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművel bonyolítható, vagy ha meghaladja a 20 db/nap gépkocsi mozgást.
- (33) **Személyi forgalom esetén** – ha az összes napi ügyfél forgalom meghaladja a 100 db ügyfélmozgást.
- (34)
- (35)
- (36) **Kistársasház:** három vagy több lakást befogadó lakóépület, melyben a lakások egymás fölött is elhelyezhetők.

(37)³

(38) **Lakóudvar:** a lakóházat körülvevő, elsősorban a pihenés, a díszkertészkedés céljára használt udvarrész.

(39) **Gazdasági udvar:** a lakóudvartól elkülönített azt kiegészítő, állattartásra és/vagy konyhakerti növénytermesztésre használt udvarrész. A gazdasági udvar nem a lakóház közvetlen környezetében helyezkedik el, hanem a lakóudvarhoz kapcsolódóan azt követően a gazdasági épületeket tartalmazó udvarrész.

(40) **Látványvédelem:** A látványvédelem a nézőpont helye és a látvány jellege és terjedelme szerint, a **kilátásvédelem** és a rálátás/átlátás védelem viszonylatában tárgyalható a városképi, tájképi megjelenés védelme, a rálátás megtartása érdekében.

(41) **Pavilon jellegű építmény:** közterületen egyszintes, legfeljebb bruttó 30 m²-es szerelt jellegű építmény, amelyben kereskedelmi, vagy szolgáltató (vendéglátó létesítmény kivételével) funkció létesülhet.

(42) **Rendezett telek:** ha a szükséges telekalakítás és vízrendezés megtörtént, a víz- és szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés megoldható, az energia ellátás biztosítható.

(43) **Szintterületi mutató:** a szintterületi sűrűség telekre vetített értéke.⁴

(44) **Tájéztetikai vizsgálat és minősítés:** egy terület topográfiai, növényzete és építészeti együttes hatásainak a látványérzékenység függvényében történő értékelése.

(45) **Telepszintű beépítési mérték:** A telep területének teljes területére vetített beépítési mérték, amely nem tartalmazza a gépjárművek részére szolgáló telepen belüli utak területét.

(46) **Telepszintű zöldfelületi arány:** A telep területének teljes területére vetített zöldfelületként értékelhető terület aránya.

(47)⁵

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

(49) **Tömbtelek:** az övezetre meghatározott minimálisan kialakítható telekterület legalább kétszerese, vagy többszöröse, melyre több azonos, az övezetre meghatározott rendeltetésű főépület helyezhető el a minimálisan kialakítható telekterületre vetített számban.

(50) **Új beépítés:** ha be nem épített teleken, vagy ha elbontott építmény helyén történik az építés, továbbá, ha a meglévő bruttószintterület, vagy beépítettség felénél több a bővítés mértéke.

(51) **Üzemi jellegű szolgáltató funkció:** nem lakossági, illetve személyi szolgáltatás.

(52) **Vegyes tető:** lapostető és magastető együttes alkalmazása.

(53) **Zöldfelület:** legalább 20 m²-t meghaladó növényzettel borított terület. A minimális zöldfelületi arány kiszámításánál nem számíthatók bele az 1 m-nél keskenyebb zöldfelületi sávok, valamint a 30 cm alatti földtakarás, a 30 cm-es vastagságot elérő földtakarástól a földvastagság függvényében változó mértékben értékelhető zöldfelület. (Pl. 30 cm vastagság földborítású területnek 30%-a számítható be, 40 cm-es földborítású területnek a 40%-a számítható be a zöldfelületi arányba.)

(54) **beültetési kötelezés:** telekhez rendelt a szabályozási terven ábrázolt helyeken 3szintű (gyep, cserje, lombkorona szint) zöldfelület alakítandó ki. A beültetésre kötelezett telekterület 40%-án fa telepítendő. A beültetés a mindenkori telekhatárokhöz képest értendő. A zöldfelületet a használatba vételig kell létrehozni.⁶

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

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

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

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

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

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