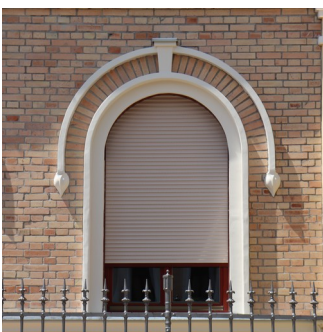
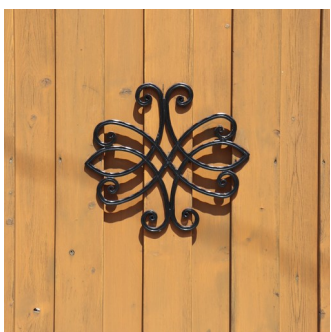
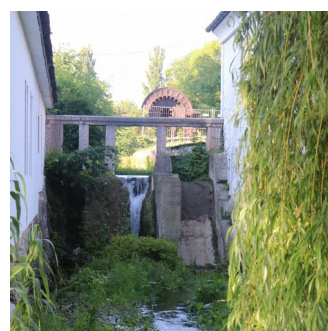
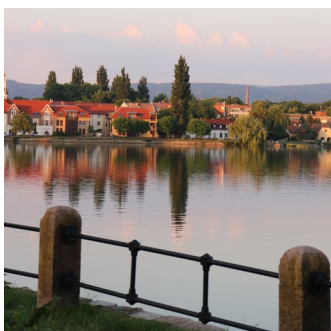


# Tata Város

## Településképi Arculati Kézikönyve



2018. Június

2018

A kézikönyvet szerkesztette, tatabi részt készítette:

Kamrás Dorottya

Kiss Zsolt

Agostyán részt készítette:

Pengő Júlianna

Közreműködött:

Molnár Judit építésmérnök

A történeti részt írta:

Kövesdi Mónika

A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlásokban részt vett:

Jámbor Imre tájépítész,

Nagy Gergely építésmérnök,

Páll András tájépítész,

## Tartalom

---

<b>1. Bevezetés, köszöntő.....</b>	<b>5</b>
<b>2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. Tata bemutatása általános településkép,</b>	<b>6</b>
<b>településkarakter</b>	<b>6</b>
<b>3. Örökségünk, építészeti, műemléki, táji és természeti értékek.....</b>	<b>8</b>
<b>T. 3.1. Tata város arculatának történeti, gyökerei</b>	<b>8</b>
<b>T. 3.2. A legmeghatározóbb épített értékeink</b>	<b>11</b>
<b>T.3.3. Táji és természeti értékek</b>	<b>11</b>
<b>A.3.1. Agostyán településrész története</b>	<b>14</b>
<b>A.3.2. Agostyán településrész épített értékei</b>	<b>16</b>
<b>A.3.2. Agostyán településrész táji és természeti értékei</b>	<b>16</b>
<b>4. Eltérő karakterű területek lehatárolása, bemutatása.....</b>	<b>18</b>
<b>T.4. Tata Városképe és karaktertérképe</b>	<b>18</b>
<b>T.4.1. Történeti település</b>	<b>20</b>
<b>T.4.2. Városközponti területek</b>	<b>25</b>
<b>T.4.3. Kisvárosias területek</b>	<b>26</b>
<b>T.4.4. Telepszerű beépítések</b>	<b>27</b>
<b>T.4.5. Kertvárosias területek</b>	<b>31</b>
<b>T.4.6. Üdülőterületek</b>	<b>33</b>
<b>T.4.7. Gazdasági területek</b>	<b>35</b>
<b>T.4. 8. Jelentős zöldfelületű területek</b>	<b>38</b>
<b>Erdők</b>	<b>40</b>
<b>T.4. 9. Hagyományos szőlő- és kertművelés területei</b>	<b>41</b>
<b>T.4. 10. Átalakuló területek</b>	<b>42</b>
<b>Újhegyi átalakuló terület</b>	<b>42</b>
<b>Fényes fasor menti átalakuló terület</b>	<b>43</b>
<b>Nagykerti átalakuló terület</b>	<b>43</b>
<b>Déli átalakuló terület</b>	<b>43</b>
<b>A.4. Agostyán településrész karaktertérképe</b>	<b>44</b>
<b>A.4.1. Történeti település</b>	<b>45</b>
<b>A.4.2. Kertvárosi terület</b>	<b>46</b>

<b>A.4.3. Hagyományos szőlő- és kertművelés területei</b>	46
<b>A.4.4. Jelentős zöldfelületű területek</b>	48
<b>5. A településképi ajánlások, jó példák.....</b>	<b>49</b>
Általános javaslatok	49
<b>T.5.2. Városközponti területek</b>	53
<b>T.5.3. Kisvárosias lakóterületek</b>	55
<b>T.5.4. Telepszerű beépítés</b>	56
<b>T.5.5. Kertvárosias területek</b>	56
<b>T.5.6. Üdülőterületek</b>	57
<b>T.5.7. Jelentős zöldfelületű területek</b>	58
<b>T.5.8. Hagyományos szőlő- és kertművelés területei</b>	61
<b>T.5.9. Gazdasági területek</b>	61
<b>T.5.10. Átalakuló területek</b>	62
<b>A.5.1. Agostyán településrész történeti település</b>	63
<b>A.5.2. Kertvárosias terület</b>	63
<b>A.5.3. Hagyományos szőlő és kertművelés területei</b>	64
<b>A.4.13. Jelentős zöldfelületű területek</b>	64
<b>6. Sajátos építmény fajták.....</b>	<b>65</b>



# 1. Bevezetés, köszöntő

---

**Tisztelt Tataiak, leendő Tataiak, Tatára tervező Építészek,  
Beruházók!**

Tata Város Településképi Arculati Kézikönyvét tartják a kezükben!

Nagy alázattal és Tata iránti elhivatottsággal írtuk e könyvet, ezért kérjük Önöket, hogy a településképet befolyásoló döntéseik során

*Italo Calvino olasz író „Láthatatlan városok” című művében írja, hogy megkülönböztethetjük azokat a helyeket, amelyek évszázadok változásai után is meghatározzák lakóiknak a kívánságait, és azokat, amelyek áldozatul esnek a lakók kívánságainak, sőt olyan helyek is vannak, amelyekből kihalt a vágy és kívánság. A települések valóban aszerint is jellemezhetők, hogy múltjuk, örökségük mennyire eleven, mennyire szól bele a város lakóinak, a település használóinak életébe.*

*Hisszük, hogy Tata a Calvino-féle csoportosítás első típusába tartozik.*

Nagy a felelőssége van a tervező építésznek! Ne a saját emlékművét próbálja megvalósíttatni az építtetővel, hanem átbeszélve a jelenlegi és a közeljövő igényeit, összehangolva a lehetőségekkel tervezzen a környezetbe illő, ésszerű áron megépíthető és fenntartható épületet.

Ez a könyv a környezethez való illeszkedésről, az építészeti empátiáról szól. Kérem, olvassák figyelemmel és a város szövetébe illő, ahhoz méltó, igényes épületekkel, beruházásokkal együtt fejlesszük tovább Tatát!

Köszönettel:

Michl József  
polgármester

## **2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter**

---

### **2.1. Tata bemutatása általános településkép,**

#### **településkarakter**

Tata városa 3 pólusú település, Tata, Tóváros és Agostyán városrészekből áll. Az első kettő – egykoron önálló községnek számító és 1938-ban egyesített – városrész (Tóváros, Tata) a mintegy 600 éve kialakított Öreg-tó keleti és nyugati partján helyezkedik el, míg Agostyán a Gerecse hegyei között megbújó kicsiny falu, amelyet 1985-ben csatoltak Tatához. Tata városhoz közigazgatásilag 3 pusztához tartozik: Mária-, Diós- és Remeteségpusztához, mely utóbbi mára golfközponttá vált, egykori pusztai funkciója a múlté. Tata mintegy 800 éves történelme során többször volt város, legújabb kori várossá nyilvánítása 1954-ben történt.

Tata Komárom-Esztergom megyében a Kisalföld és a Gerecse hegység találkozásánál, az Öreg-tavat ölelve helyezkedik el. Itt él a város közel 24 ezer lakója. Tata járási központ, a környező települések évszázadok alatt kialakult természetes központja.

A város meghatározó elemei az épített és természeti örökség, mely jellemzően a barokk korban alakult ki.

A település közterületeinek arculatát, az utcák és terek képi megjelenését - az épületek mellett - döntő mértékben meghatározza a település növényzete, amelynek jelentős szerepe lehet az adott településrész karakterének megjelenítésében. E szerepük mellett az út- és térfásítások, a zöldsávok cserje ültetvényei és gyepfelületei, a helyi klímát és a levegőminőséget kedvezően formáló, javító, ún kondicionáló hatásuk miatt kiemelt jelentőségűek, a települési környezet minőségének, s az itt élők jó közérzetének, komfortérzetének kialakításában.

A város két középkori mezővárosból Tata és Tóváros egyesítésével alakult ki. A tóvárosi rész sík, a tatai rész pedig enyhén lejtős, dombos terepű. A város középső részén található az Öreg-tó, mely a település szerves szerkezeti eleme, meghatározza többek között a településszerkezeti és városképi sajátosságokat is.

A táji és építészeti szépségekben gazdag város történelmi múltja és ehhez igazodó története is jelentős. Bátran állíthatjuk, hogy értékes

műemlékeivel, a városképi és a táji szépségeknek harmonikus összhatása miatt az egyik legszebb magyar település.

Mára már a korábbi szomszédos község, Agostyán is Tata részét képezi. Agostyán a rajta keresztül folyó patak két oldalán beépült völgyi településrész.

Tata környéke és a Gerecse felé nyíló vidék jelentős erdőterületekkel rendelkezik, közülük is kiemelkedik a különleges mikroklímájú Agostyáni Arborétum, melynek szomszédságában található az Ágoston-ligeti Ökofalu.

Tata változatos adottságaira, természetvédelmi jelentőségére jellemző, hogy 7816 hektáros közigazgatási területének csaknem harmada országos védelem és/vagy Natura 2000 hatálya alatt áll. Itt található a Gerecsei Tájvédelmi Körzet 6 fokozottan védett területéből 2 is: Agostyáni Arborétum és a Száz-völgyi Erdőrezervátum.

Kevés olyan városa van az országnak, amely annyi turisztikai vonzerővel rendelkezne, mint Tata és környéke: gazdag vízivilág, érdekes és változatos táj, természeti szépségek, építészeti, történeti emlékek sokasága, sokrétű és izgalmas kultúra, gasztronómiai hagyományok, számos vonzó rendezvény.

Mivel Agostyán Tata város részét képezve, de mégis különálló településrésznek tekinthető, ezért az Arculati kézikönyv minden fejezetében külön alfejezetben foglalkozunk Agostyánnal. Az Agostyáni alfejezetek „**A**” betűjelet és zöld színt kaptak, a Tatára vonatkozó alfejezetek „**T**” betűjelzést és drapp színt kaptak.

### 3. Örökségünk, építészeti, műemléki, táji és természeti értékek

#### T. 3.1. Tata város arculatának történeti, gyökerei

Tata jelenlegi kiterjedése két középkori mezővárost egyesít, Tatát, (Ó-Tata, Thata Hungaricali) mely a tó közelében a 14-15. századi vár nyugati oldalán elhelyezkedő településből állt és Tóvárost, (Új-Tata, Thata Sclavonicali, Tót-város) melynek központja a vár keleti oldalán keresendő.

Tata településének magvát a hagyomány szerint az Árpád-kori bencés apátság és az ekörül létesülő falu adta. A bencés apátságot, amelynek helyét még ásatás nem hitelesített, a helytörténeti hagyományok alapján a Kossuth tér közelében, a főtérről a vár felé lejtő Burgundia városrészben (a mai Fürdő utcán) azonosítják a település múltját kutató szakemberek.

Mindkét település a középkorban már mezővárosi rangot kap. 1388-ban **civitas** néven említik Tata városát. Tóvárost 1413-ban említik **oppidumként**. Tatán a mai Kossuth tér és a Kocsi illetve Komáromi utak mentén volt beépülve, Tóváros tekintetében a mai Országgyűlés tér és közvetlen környezete lehetett az akkori kiterjedés.

**civitas**: Szabad királyi város

**oppidium** (mezőváros): Földesúri joghatóság alatt álló, de bizonyos autonómiával

Országgyűlés tér déli részén a középkorban ferences templom és kolostor állt. A két mezőváros mellett kisebb falvak is találhatóak a területen. Tata középkori településmagjai közé tartozott Ótata és Újtata mellett Alsó- és Felsőfal - ez utóbbit többen a későbbi Szentivánnal azonosítják. Az akkori város valószínűleg.

Az áruló Lackfi István nádortól elkobzott birtokon, a két mezőváros közötti, mocsaras területen a királyi vár 1397 és 1409 között épült fel. A **donjont** magában foglaló, korábbi lovagvárat a kor divatja szerinti, szabályos alaprajzú, négy saroktornyos, pompás királyi várkastéllá építették ki, a környező mocsarokból a vár védelmére alkalmas vizeket megtartva, tavat alakítottak. Zsigmond magyar király és német-római császár gyakori tatai tartózkodásának köszönhetően Tata és Tóváros virágzott és gyarapodott. Majd a török időkben, a végvárrendszer részeként, állandó hadiesemények színhelye volt a vár és környéke, amely a terület elnéptelenedésével, és ingatlanainak nagymértékű pusztulásával járt.

**donjon**: Várúr lakóhelyéül szolgáló torony.

A 17. században újratelepítik a várost, a békés fejlődés jeleként céhek működnek benne.

A török idők után a király előszeretettel váltotta meg háborús adósságait birtokadományokkal. Így került Tata, a királyi várbirtok magánkézre, Krapff Ferenc udvari hadiszállító birtokába.

Fontos változások korszaka ez, megváltozik a város jogállása, mert a királyi birtok magánkézre kerül s ettől kezdve földesúri város. Az ekkor betelepülő, részben német (sváb) lakosság a város etnikai, vallási arculatát formálja át. S természetesen megváltozik a város építészeti karaktere is, hiszen az elpusztult, vagy romos ekkor lendületesen jelentkező és terjedő új korstílus, a barokk formanyelve, téralkotása szerint megformált épületek veszik át. Azzal is számolnunk kell, hogy itt nem egyszerűen egy új stílus jelentkezik, amely néhány évtized alatt, szinte egy ütemben hozza létre a várost, de az új stílus többé-kevésbé egyöntetű, összehangolt megfogalmazást is kap attól, hogy Tatán, mint uradalmi központban, a tata-gesztesi uradalom birtokközpontjában uradalmi építési iroda működik.



A 18. század során a ma már bizonytalan topográfiájú középkori elődtelepülések nyomain felépül és kiterjed a két mezőváros.

Esterházy gróf első tevékenysége a birtok betelepítésével a munkáskéz, a Dunáig húzódó mocsarak lecsapolásával a termőföld biztosítása volt. A még álló középkori épületek szilárd részeit megerősíttette, a romos részeket elbontatta, felépítteti a kapucinus templom és kolostort (1743-48).

Utódai Esterházy József majd Esterházy Miklós voltak. Esterházy Miklós tervei között szerepelt a piarista rend meghívása, iskola alapítása. Korai halála miatt terveinek megvalósítása és a birtok igazi kiépítése és berendezése fiára, Esterházy Ferencre (1746-1811) maradt. Ebben az időben érkezett befejezéséhez a tatai új plébániatemplom (1784.), felépült a piarista társház (1765-től, iskola,

konviktus, kápolna), felépült a grófi kastély. Gyarapodott a két szomszéd mezőváros. Uradalmi épületek és polgárházak épültek, rác és zsidó kereskedők és mesteremberek érkeztek a városba, virágoztak a céhek. A csapómesterek szinte az egész országot ellátták posztóval, miközben az uradalom kallómalmaiba fizetett bérletük az uradalom szilárd gazdasági alapját jelentette.

**Kallómalom** volt a Cseke-tó gátjánál létesített Cseke-kalló, a tóparti malmok között az ún. Öreg-kalló (Tóvárosi Panzió néven működött a közelmúltig), és a József-malom az Alkotmány utcában.

**kallómalom:** Építészetiileg a lisztőrő malmokhoz hasonló épületek. Kerekeik a vízbe áztatott gyapjúszövetet sulykolták egyenletesre.

A század utolsó nagy építési vállalkozása a kor divatja szerinti angolkert létesítése volt, amely nemcsak egy kert kialakítása volt, hanem annál több: a felvilágosodás eszméit megtestesítő alkotás, amely szórakozást nyújtott, látványosság volt, és kifejezte a grófi család méltóságát.

A város és a birtok történetének újabb virágzó fejezete 1867-tel kezdődött, amikor a lóspört divatjának lendületében Tata virágzó központtá, a magyar Newmarketté vált a Monarchián belül. Tréningtelep működött a városban, versenystállókát rendeztek be, versenypályákat építettek (mai tóvárosi vasútállomás környéke) és derbiket szerveztek. Angol trénerek érkeztek Tatára, egész kolóniát alkotva. Esterházy Miklós gróf maga és vendégei szórakoztatására színházat is építtetett (1888-1913). A kastélyszínház a kastély előtti téren, a tópart lezárt, angolkertként elrendezett környezetében állt. (Sajnos mára semmi sem maradt belőle) Stróbl Alajos tanítványaival megtervezte a Szép Ilonka alakját megjelenítő és a vértesi vadászatok emlékét megörökítő Mátyás-kutat, mely a budai várban tekinthető meg.

A két világháború közti idő, s különösen az 1930-as évek a polgári fejlődés lehetőségét kínálták a két mezővárosnak. A trianoni döntés következtében a megyeszékhelyét veszített Komárom vármegye súlypontjává Tata vált. A tatai születésű Magyary Zoltán közigazgatás tudós, városfejlesztési elképzelései mintaterepévé tette, és valóban várossá alakította Tatát és Tóvárost. A két község 1938-as egyesítése is Magyary kezdeményezéseinek láncolatába illeszkedik.

## **T. 3.2. A legmeghatározóbb épített értékeink**

Ahhoz, hogy a barokk korban kialakult, egységes arculatot mutató történeti utcák hangulata megmaradhasson védelem alá lehet vonni az egyes épületeket vagy akár összefüggő területeket.

Az építészeti örökség védelmének több szintje létezik. Az országos szinten védett értékek műemléki védelmet élveznek, ami lehet egyedi vagy területi védelem. A helyi önkormányzat döntése alapján helyi védelmet is meg lehet határozni olyan épületekre, vagy területekre mely ugyan országos szinten nem kap védelmet, de a város településképehez jelentősen hozzátartozik. Tatán közel száz műemléki védelem alatt álló épület található.(1. sz. melléklet) Ezen felül az Tata város építészeti és városszerkezeti értékeiről szóló 19/2011 (V.30.) rendeletében egyedi védelem alá helyezett számos épületet.(2. sz. melléklet) és Tata történeti központját lehatárolva, területi védelem alá helyezte a város történeti településrészét. (3. sz. melléklet). A Településképi Arculati Kézikönyvvel párhuzamosan készül a város településképi rendelete is melybe beépül a fenti rendelet is. Az arculati kézikönyv terjedelme nem teszi lehetővé, hogy az összes védelem alatt álló épületet részletesen bemutassuk, ezért az alábbiakban csak néhány értéket emeltünk ki a számos védelem alatt álló épületből.

## **T.3.3. Táji és természeti értékek**

Tata, az „Élő Vizek Városa”, a „Vadludak Városa”, a Vízimalmok Városa”, a Bécs-Budapest közlekedési tengelyen a Gerecse Natúrpark „megállító kapu” szerepét tölti be.

Tata joggal tekinthető a Közép-Dunántúli Régió egyik természetvédelmi fellegrárának, hiszen területén egyaránt található nemzetközi jelentőségű és országos védettségű terület, de a városban nyilvánították helyi védetté Magyarországon a legtöbb természeti értéket is. A 220 hektáros Öreg-tó 1989 óta a Ramsari Egyezmény hatálya alá tartozó, Európa-hírű téli vízimadár-gyülekezőhely. E Ramsari-terület 2006-ban jelentősen bővült északi irányban és azóta már a Réti-halastavak, Fényes-fürdő és Ferencmajori-halastavak környéke is részét képezi. Az Öreg-tó az Által-ér vízgyűjtő egészére kiterjedő, széleskörű összefogás jelképévé vált. A városban található a szintén országhatáron túl is ismert Kálvária-dombi Geológiai Múzeum, amely mintegy 200 millió évnyi földtörténet egyedülálló szépségű bemutató területe.



Eszterházy Ferenc megbízásából Mikovinyi Sámuel vízrendezési munkái nyomán az 1760-as években alakították ki a Baji patakok vizével táplált, mintegy 25 ha nagyságú Cseke tavat, amely ma az angolpark központi vízfelületét és a vízparti növény-együttesekkel a legnagyobb, átfogó terét képezi. A park építését 1783-ban kezdték meg központi eleme ekkor a terület déli részén lévő kiemelkedésre épített és nemrég felújított, copf stílusú nyári lak volt, amelynek előterében ekkor még egy barokkos, mértani jellegű, sugaras **vue**-rendszerrel képező, sövényekkel kialakított csillagsétány létesült. A további parképítési munkák, a növénytelepítések, a kerti építmények azonban 1780-tól már a tájképi, szentimentális kert stílusjegyeit követték. Tágas gyepes tisztások és festői foltokba telepített facsoportok jellemezték a területet.

vue: Sugarasan  
elrendezett utak.

Ekkora tehető szentimentális építészeti elemek: a grotta, a Pokol elnevezésű műbarlang létesítése, az 1780-as évek végén az Eszterházyak gazdag mediterrán és délszaki növénygyűjteményének telettésére szolgáló üvegház (a mai Pálmaház elődje), valamint 1797 körül a Török mecset megépítése. A park egészét bonyolult vízrendszer hálózta be, amit több forrás táplál, két kisebb tavacska és ezeket egymással egybekapcsoló több vízfolyás is található a kertben.

A vízrendszert tápláló tatai források igen bővizűek voltak. Ezekre a fakadó vizekre lehetett tavakat, malmokat létesíteni a múltban. A nagy vízhozamú források különleges, állandóan nedves klímát, és tápanyagokban gazdag talajt adtak, ezért lehetett sikerrel a hazai fajok mellett, különleges, idegen földrészekről származó növényeket (egzotákat) is ültetni. Az elsők között jelenik meg a jegenyenyár és itt telepítettek először az országban például szomorúfüzeket, amelyeket Kínából hoztak. A növényeket a festői képi megjelenés érdekében, lombosodásuk ideje, törzsük, koronájuk mérete, alakja, színe, levél-színeződésük, lombhullásuk ideje szerint válogatták össze és csoportosították, hogy művészi látványt nyújtsanak a fő nézőpontokról. A tatai szentimentális tájképi kert így elsőként az országban a 18. század végén már teljes egészében, a tóval együtt mintegy 65 ha nagyságú területen lényegében elkészült.

A park változatos növény-tömegekkel kialakított, szabad formálású, nagyvonalú térrendszerét és ma is látható sétányrendszerét végül több szakaszban formálták tovább.

Itt tört fel Magyarország egyik legbővizűbb karsztforrás csoportja. A naponta mintegy 250 ezer m<sup>3</sup> kristálytisza vizet adó források legjelentősebbje a Fényes-fürdőn fakadt. Ugyan 70-es évek elején több másik forrással elapadt, az 1987-ig tartó tatabányai



szénbányászat okán a karsztvizek kiszivattyúzása miatt, de a bányák bezárása után 30 esztendei szünet után 2001-ben ismét a felszínre törtek.

A városban több fa, fasor, park áll helyi védelem alatt.

Agrárökológiai szempontból a Tatai kistérség területének mintegy 4%-a (mintegy 1185 ha) minősül kedvezőtlen adottságú területnek (pl. 20% feletti lejtés miatt). Tata ilyen szempontból kevésbé érintett, területe kedvező adottságú.

Tata ökológiai adottságairól sokat elárulnak a művelési ágak vonatkozásában bekövetkezett változások. Ezek több évtized távlatában akár komoly méreteket is ölthetnek, de ha csak az elmúlt 12 évet nézzük, akkor is jellemző folyamatok következtek be. A város terjeszkedését is mutatja, hogy a művelésből kivett területek nagysága közel 47 hektárral nőtt! Ugyancsak növekedett a gyepek kiterjedése is. Ezzel szemben a legnagyobb mértékben a szőlők és szántók nagysága csökkent. Ezért kiemelten fontos, hogy a természeti értékeinkre kellő odafigyeléssel vigyázzunk és az újonnan beépülő területeket úgy alakítsuk ki, hogy megfelelő mennyiségű és intenzitású zöldterület alakuljon ki, ahhoz, hogy Tata különleges mikroklímája megmaradhasson.

### A.3.1. Agostyán településrész története

Borovszky Samu Magyarország vármegyéit és városait leíró munkájában a következőket olvashatjuk:

*„Agostyán, a Vértes alján fekvő kisközség, melynek 532 róm. kath. vallású, németajkú lakosa van. Házainak száma 97. Postája, távírója és vasúti állomása Tata. E községről a XIV. században Abustian alakban emlékeznek meg az okiratok. 1383-ban possessio Abostyan alakban szerepel és az Abustyáni család birtoka. 1446-ban a Rozgonyiak az urai. A török világban elpusztult és egész 1731-ig néptelen volt, a mikor az Esterházyak kezére került; gróf Esterházy József 1733-ban németeket telepített ide. Később Augusztin német elnevezéssel is felbukkan. Maig is az Esterházyak kezén van. 1889-ben a község nagyobb részét tűz pusztította el. Róm. kath. temploma 1809-ben épült.”*

Komárom-Esztergom Megye Településtörténeti Kalauza (1993) így ír Agostyánról:

A település nevének eredete tisztázatlan. Középkori birtokosai az Abustyáni, majd a Rozgonyi család. A törökök 1543-ban elpusztították. Agostyán 1727-ben került az Esterházy család tulajdonába. Az elnéptelenedett falu betelepítését 1733-ban kezdték meg, katolikus németek érkeztek ide a Würzburgi püspökségből és Bamberg vidékéről. Ezt követően a települést Augusztin néven is említik.

Földrajzi nevei kétnyelvűek (magyar és német). Fenersteinberg - Tűzkőhegy (fekete követ találtak itt, amely acélvassal összeverve szikrázott, régen gyufa helyett használták) Schlossberg (a néphagyomány szerint hajdan kolostor állt itt) Eierberg: a néphagyomány szerint húsvétkor a falu lakói tojásgurító versenyt rendeztek itt.

Tata felől érkezve a legutóbbi időig csak a dombhátra épült templom



jelezte a falu közeledtét, még az után is, hogy a XX. század közepén

és második felében a főutcától észak-keletre emelkedő dombon újabb utcák épültek be. Átmenő fő utcája - a Kossuth utca –, mely ma Tatáról Tardos felé tart, az első katonai felmérésen még csak a szőlőhegy (a Neugbirg) felé követhető.

A török korban elnéptelenedett vidékre 1735-ben Esterházy József telepített katolikus németeket. Az általuk hozott „sváb” építkezési mód, és a patak menti fekvés a mai napig a falukép legmeghatározóbb vonása.



A lakóépület-állomány a XX. század második felében jelentősen átalakult, megjelentek a „kockaházak”, később a kétszintes, tetőtér-beépítéses épületek nem csak az újonnan nyitott utcákban, hanem a főutcán is. Ennek ellenére, a telekosztás változatlanságának köszönhetően az utca ritmusa megmaradt.

A településre jellemzőek a gondozott kertek és telkek előtti közterületek, valamint - talán az Arborétum közelségét jelezve – a sok és sokféle örökzöld: fenyők, tuják.

Agostyánban két kiskertes terület található. A korábban kialakult, Neugebirgnek nevezett szőlőhegy a baji szőlők folytatásaként a Gerecse nyugati lejtőjén terül el, és már az első katonai felmérésen is látható. A faluból a Neugebirg felé vezető úton a löszfalba vájt, bor tárolására használt lyukpincék is találhatóak.

A község nyugati oldalán fekvő Kukorica-dűlői szőlők és kiskertek telekosztása az 1897-es kataszteri térképen látható először, ekkor még épületek nélkül.

A második világháború után Agostyánba is telepedtek be a környék ipari üzemeibe érkező munkások, több család érkezett az alföldi Kunhegyesről.

A falu lassan „kinőtte” az Árendás-patak völgyét, a XX. század második felétől új utcákat nyitottak a falu feletti domboldalon – ekkor létesült a Jókai sor és a Petőfi utca, majd a Lázár Vilmos, a Vasvári Pál és a Török Ignác utca. Itt kisebbek a telkek, gazdálkodásra már kevésbé, inkább csak kertművelésre, pihenésre, kertvárosias életmódra alkalmasak.

Az újabb kori, igen különböző célokat szolgáló zöldmezős külterületi beépítések „kifolytak” a patak völgyéből Tata felé. Megtalálható közöttük a birtokközpont jellegű gazdasági, a rekreációs és lakóparki funkció egyaránt, emiatt és a gyorsan változó építészeti „divatok” miatt nagyon heterogén karaktert mutatnak.

### **A.3.2. Agostyán településrész épített értékei**

A településrészen műemléki védettség alatt álló épület nincs, annál több őrződött meg a népi építészeti hagyományokat követő lakóházakból. Az utcára merőleges gerincű, kétablakos oromfalas épületekből.

Tardosi kő kapuoszlopok

A Tata város építészeti és városszerkezeti értékeiről szóló 19/2011 (V.30.) rendeletében 20 ilyen népi lakóházat, a templomot és kertjét, valamint az I. világháború hőseinek emléket állító szobrot helyezett helyi védelem alá.

Ezen kívül említésre érdemesek a temető régi sírkövei, melyek szinte a település újjáalapításától kezdődően megőrződtek. Anyaguk jellemzően

### **A.3.2. Agostyán településrész táji és természeti értékei**

Agostyán országosan ismert természeti értéke a Bocsájtó-völgyi Arborétum és a természetszerű gazdálkodás, illetve környezeti nevelés fellegváraként számon tartott Ökofalu.

Az **Agostyáni Arborétumot** a Vértesi Erdészeti és Faipari Rt. kezeli. A csodálatos fekvésű és mikroklímájú arborétumot voltaképpen gróf Esterházy Móric alapította, amikor 1912-ben vörösfenyőt kezdett itt telepíteni. Az erdővel körülvett völgyben a növények különösen szépen fejlődtek.

A későbbi tapasztalatok is azt mutatták, hogy a terület mikroklímája eltér a környező domboldalaktól. Ez és részben savanyú talaja tette alkalmassá egy kísérleti arborétum létrehozására. Az arborétum terveit 1953-ban Kiss Miklós készítette el; a telepítés 1955-ben kezdődött. A cél nem a fajtagazdagság, hanem az esztétikailag értékes és erdőgazdaságilag jelentős fajok, változatok telepítése volt. A mikroklíma fenntartására a völgyet átszelő, a hidegkúti források vizét összegyűjtő patak útját gátakkal zárták el, és két tavat hoztak létre.

A sikeres telepítés eredményeként ma közel 300 fa- és cserjefaj, illetve fajta található meg itt – köztük a Gerecse jellemző növényei, de a fajok többsége különleges fenyőféle. A gyönyörű luc-, páfrány- és selyemfenyő fajták közül külön figyelmet érdemel egy kb. 33 méteres, múlt századi vörösfenyő és a kert ékességének tartott Atlasz-cédrus (*Cedrus atlantica*), amely Észak-Afrika magas hegységeiben honos. Találhatunk itt egy értékes tiszafa- (*Taxus*) gyűjteményt, továbbá tulipánfát (*Liriodendron tulipifera*) és sok más bokor- és fafaját is.

Az **Ökofalu** az Ágoston-ligetben a helyi önellátásra, öfenntartásra épül a mintagazdaság, ahol akár egy XV. századi fogadóba is betévedhetünk. A terület kezelését végző alapítvány oktató- és továbbképzőközpontot működtet itt, szerveznek táborokat, túrákat a környékre és az erdei iskolába is várják a diákokat.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területek az Árendás-patak völgye és a Tojás-hegy.

Tájképi szempontból meghatározó a völgyi falu jelleg. A történeti településmag legmagasabban fekvő épülete a templom. Tata felől érkeve sokáig ez jelezte elsőként a települést.

## 4. Eltérő karakterű területek lehatárolása, bemutatása








A város fejlődésének korszakai ,a korra jellemző építési stílusokat, az igényekhez alkalmazkodó épületeket eredményeztek, mely nyomon követhető a későbbiekben is, így képez a városi szövet területenként más-más arculatot tükröző egészet.

### T.4. Tata Városképe és karaktertérképe

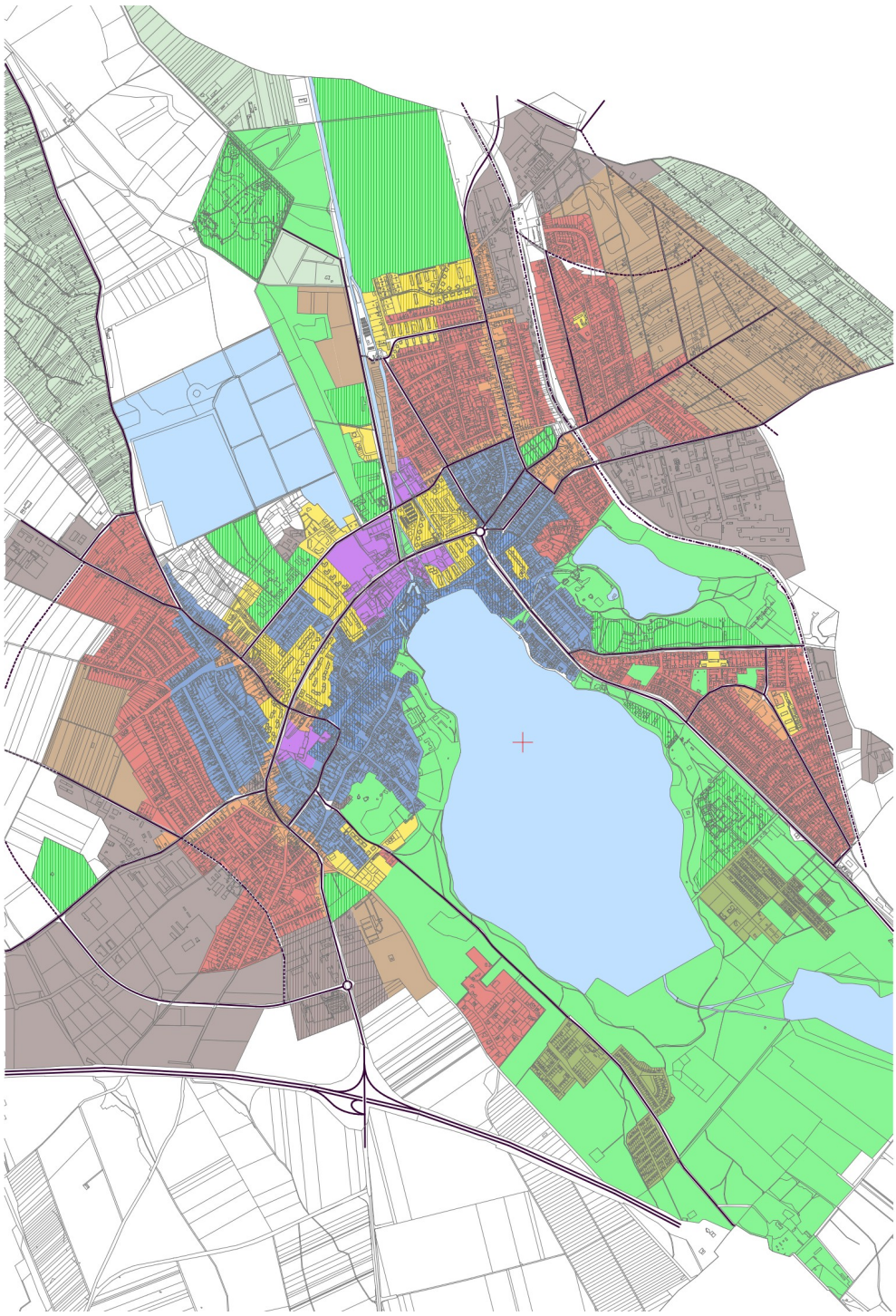
Tata építészeti arculatát meghatározza a barokk kisvárosi hangulat, mely a történeti településközpontok egyedi hangulatát adja, de jelen van a kertvárosi építészet a 60-as évektől, sőt olyan kertvárosi területek is vannak melynek meghatározó elemei napjaink építésze. A kisvárosi területekbe ékelődtek a – mára már zöldbe ágyazott – lakótelepek az 50-es évektől, de jelen vannak a falusias jelleget őrző történeti utcák is, mint a Nagykert utca környéke. A gazdasági területek meghatározó elemei az iparterületek, melyeken a funkciónak megfelelő, igényesen kialakított épületek emelik e terület színvonalát.

Kiemelkedő adottságot jelent a természet közelsége: a tavak, patakok, erdők, melyek átszövik a várost és különleges atmoszférát nyújtanak annak.

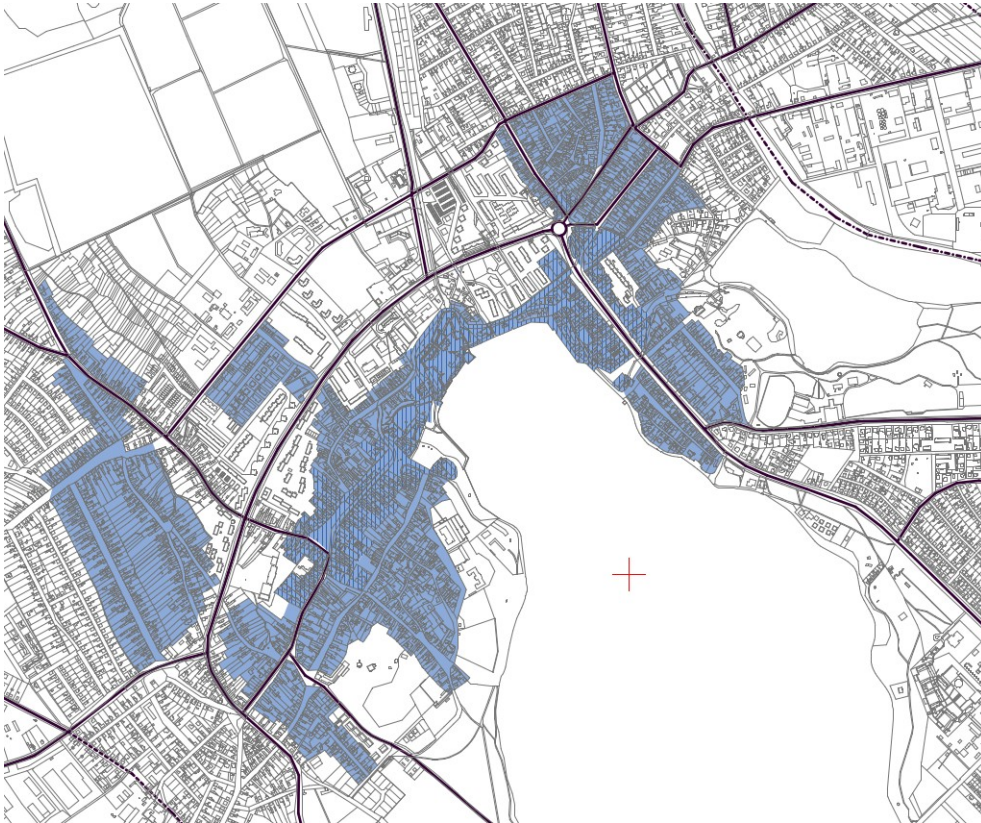
Ezek alapján a város 10 különböző karakterterületre bontható, melyek a következők:

1		TÖRTÉNETI TELEPÜLÉS:		TÖRTÉNETI VÁROSMAG
				TÖRTÉNETI TELEPÜLÉS RÉSZ
2		VÁROSKÖZPONTI TERÜLET		
3		KISVÁROSIS BEÉPÍTÉS		
4		TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSEK:		LAKÓTELEPEK
				MODERN BEÉPÍTÉS
5		KERTVÁROSI TERÜLETEK		
6		ÜDÜLŐ TERÜLETEK		
7		GAZDASÁGI TERÜLETEK:		TELEPÜLÉSKÉPILEG JELENTŐS
				TELEPÜLÉSKÉPILEG NEM JELENTŐS
8		JELENTŐS ZÖLDFELÜLET:		PARKOK ERDŐK
				KÜLÖNLEGES
9		HAGYOMÁNYOS SZŐLŐ- ÉS KERT-MŰVELÉS TERÜLETEI		
10		ÁTALAKULÓ TERÜLETEK		





## T.4.1. Történeti település



Fényes Elek Statisticájában (1848.) a következő városképi leírás olvasható:

„Magának Tatának utcái rendetlenek, s kivált a félrébb esők, mondhatni szűkek, ugyan ezeken házai többnyire alacsonyak, nádasok, de főbb utcái, s kivált piackörnyéke jeles, általában cserépes épületeket mutathat, s köztük egy-kettő emeletes is található. Tóváros utcái sokkal rendezebbek, szélesebbek, házai mondhatni általában csinosak, kivált Bajnak és Szőlősnek menő piactuján.”

A leírás a kor felfogását tükrözi (az áttekinthető, geometrikus rendet részesíti előnyben), s ugyanakkor arról árulkodik, hogy Tata szerkezete valóban régi utcaszerkezetet őriz, Tóváros viszont újonnan kijelölt utcákkal bír. Fontos a cserép héjazat említése. Az uradalmi téglavető megnyitásától kezdve jellemző a komolyabb épületek esetében a cserépfedés alkalmazása.

A tradicionális tatai városképet találóan írja le Tata első monográfusa, Rédey Miklós. Szerinte a régi tatai házak, még az igényes, tehetősebb tulajdonosok házai is szinte kivétel nélkül földszintesek, későbarokk és klasszicizáló karakterűek.



„A még fennmaradt régi udvarházak rendszerint zárkózottan az utca hosszában épültek. A széles kapuk bolthajtásosak.



Külsőjükön az ablakok őrzik még a legjobban a barokk stílusnyomait – az alul kiöblösödő, csinos kosárrácsaikkal.



Az udvar felőli részen egyik-másikjuknak még árkádos tornáca van, de a legtöbb árkádot az alakításnál lebontották. Úgy az udvarházakon, mint a kevés számú, jobb módú polgárházakban feltűnően sok a márvány. A házak lábát az utca felül márvány lapokkal védik, borítják, a kapuk-ablakok bélése, vagy legalább a felső vagy az alsó párkánya, a lépcsők, a tornácok szintje, mind márványból vannak.”

A „márvány” a tardosi és tatai (az egykor „Márványhegynek” nevezett Kálvária-domb kőbányájából fejtett) jura vörösmész-kő, amely a városi építkezéseknél jellegzetesen ismétlődő építő- és díszítőkö:

lépcsők, kapuszárkövek, párkányok, lábazati borítások formájában jelenik meg. Az építkezéshez bőven volt a kőbányából és a régi, romos épületekből kő, valamint az uradalmi téglavetőből jó minőségű téglák és cserép.

Rédey ír a gazdaházakról is, amelyek 1-3 ablakosak, a telek hosszában épültek, és a tűzfal oromzatával fordulnak az utcára. Az oromzaton fent kettős szellőzőlyuk. Mellettük széles kapu és gyalogkapu. Rédey felfigyel az ikerházakra is, amelyek szerinte főleg Tóvároson jellemzők, a két hasonló homlokzat között falazott, boltíves kapuval. A mennyezet gerendás, a lábazat itt is „márvány”.

Az épületekre jellemző kialakítás a boltíves falazott kapu kialakítások, melyek jóformán datálható értékűek jellemzően kosáríves (XVIII. század) kialakítással, vagy szegmensíves (XIX. század) kialakítással készültek a lábazatnál kerékvetővel. A homlokzatok további jellemző kialakítása a nyílások kő keretei, a homlokzat tagolásánál alkalmazott vakolatarchitektúra, a kapuk asztalosmunkája, kilincsei, és vakolt vagy vakolatlan módon elhelyezett kerámia díszítőelemek.

A város történeti településén belül külön lehatárolhatjuk azt a szűk területet ahol a középkori városmag húzódott. A két központi mag, karakterében kicsit elválnak a köré szerveződő, azokhoz kapcsolódó utcáktól, de az egész történeti település is őrzi a jellemző stílusjegyeket és beépítési módokat.

Azok a területek, amelyek magasabban fekszenek, és nem érintette őket a 16-18. századi elmocsarasodás, többé-kevésbé épen megőrizték szerkezetüket.

### **Történeti városmag**

Tata jellemzően két központú település, míg Felső-Tata központja a Kossuth tér (és a Rákóczi utca) volt, Tóváros központja az Ady Endre út (volt Esterházy utca). Míg a Kossuth téren a klasszikus Fő (Piac) tér köré szerveződnek az épületek, templommal városházával, a Tóvároson az Ady Endre utca a térszervező elem, ami ma a város kereskedelmi, pénzügyi központja, de a központi igazgatás egyes szervei is itt találhatóak meg.

A 18. századi Tata utcahálózata és a főter elrendezése nagymértékben követi a középkori szerkezetet. Az utcakép sok helyen még szinte érintetlenül őrzi a 18-19. századi állapotot.



A történeti városmag lakóházai (polgárházak, valamint „udvarházak”, „kúriák”) zárt sorú beépítésben, hosszú utcai homlokzattal épültek, leggyakrabban „L” alaprajzúak egytraktusos elrendezésben, az udvar felől tornáccal.

Jellemző a földszintes beépítés, emeletes lakóház az egykori Úri utca néhány háza (Rákóczi utca), valamint a tóvárosi főutca (Ady Endre út) néhány városi háza, valamint a tatai Fischer-ház volt. Az épületek utcával párhuzamos gerincű magas tetős kialakításúak, a forgalmasabb területeken az utcafronti földszinten jellemzően kereskedelmi egységek találhatóak.

### **Történeti településrész**

A történeti városmagon kívüli területek is viszonylag egységes képet mutatnak, annak folytatásaként alakultak ki. Mivel jelentős átmenő forgalom nem érinti ezeket a területeket, többségében meg tudta őrizni a lakófunkciót.

Ilyen a tatai főtér fölötti utcák a Fazekas utca Kálvária, Eötvös, Hullám utca, amelyek a Kálvária-domb lejtőjén támaszkodnak, vagy az ezekhez kapcsolódó a Kocsi, Komáromi, Nagykert utca Május 1 útig tartó szakasza.





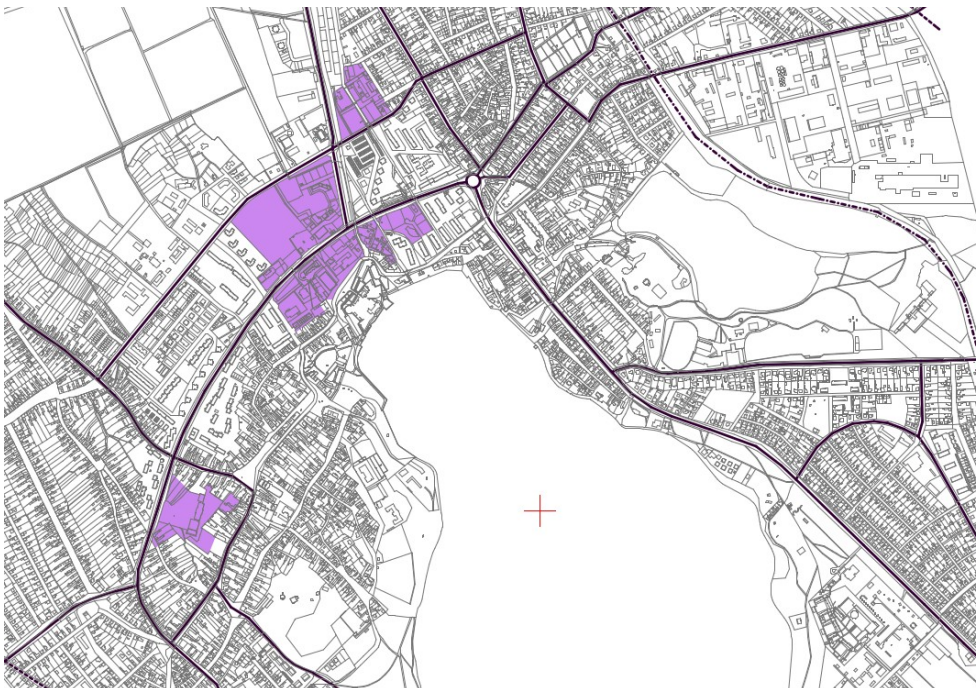
De ilyen a területek például a Bezerédi utcaától az Almási utcáig tartó terület a Bajcsy Zsilinszky utca Berzerédi utcáig tartó szakasza, Míg a Történelmi városrészben csak zárt sorú beépítés van, a kapcsolódó területeken már oldódik a zárt sorú „L” alaprajzú utcával párhuzamos tetőgerincű kialakítás és egyre több helyen megjelenik a „falusias” oldalkertes, utcával merőleges tetőgerincű oromfalas kialakítás.



Az épület homlokzatán jellemzően két alacsonyan elhelyezkedő ablakkal és az oromfalon két szellőző nyílással. Az épület mellett jellemzően falazott kerítés és kapubeálló található.

A Nagykert utca Táncsics Mihály utca Dózsa György út Kakas utca Komáromi utcától délre eső területének beépítése őrzi a jellegzetes falusias beépítést.

## T.4.2. Városközponti területek



Karakterében elkülönülnek a történeti városközpontokon kívül létrejövő városközponti területek. Itt a beépítés nem követi a hagyományos szerkezetet, jellemzően modern nagy alapterületű szabadon álló épületek alkotják ezt a területet. A telkek jellemzően nincsenek kerítéssel lehatárolva.



A városközponti területek külön kezelendő, elkülönülő része a Keszthelyi utca- Váralja utca Vörösmarty utca-Május 1 út által határolt terület. Melynek mai kialakítása nem megfelelően viszonyul a közvetlen szomszédságában lévő történeti városmag területéhez és a vár közvetlen közelségéhez, ezáltal jelentős kontrasztot és településképi feszültséget teremtve a területen.



### T.4.3. Kisvárosias területek



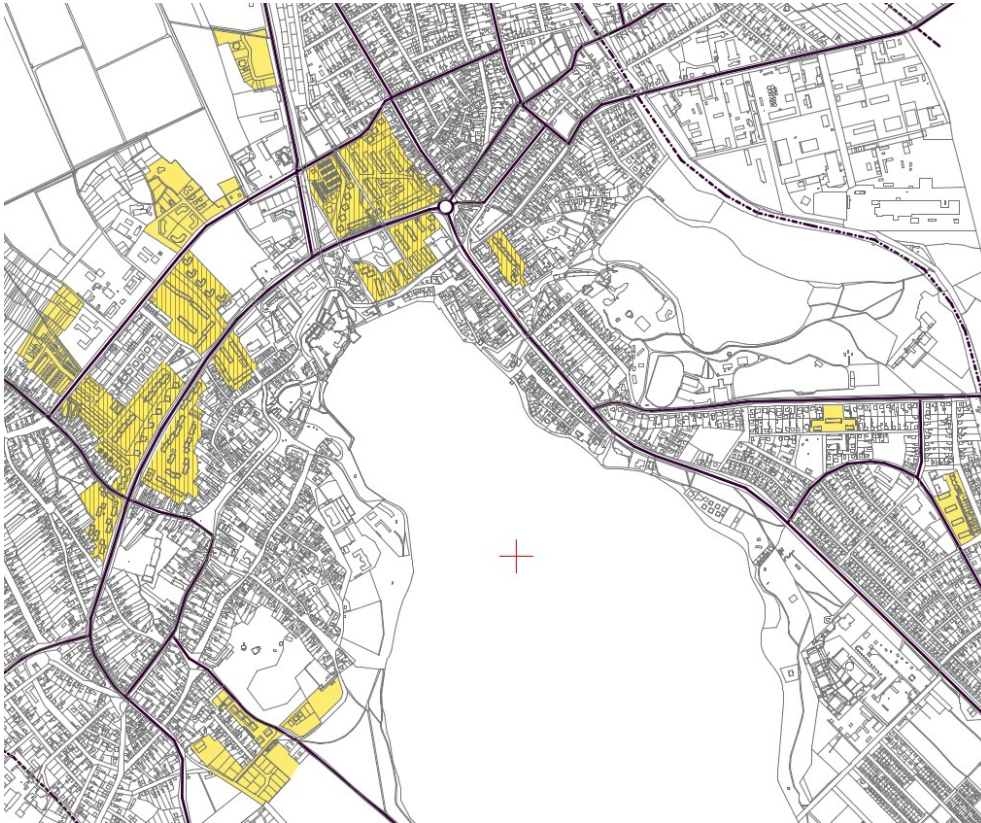
A kisvárosias területek a főútvonalak mentén alakultak ki mintegy csápként kiterjesztve a belvárosi részeket.

A kisvárosias területek közös jellemzője az utcafronton álló zárt sorú, vagy tömör kerítéssel oldalhatáron álló általában földszintes kialakítás.

Ez a beépítés főképp a nagy forgalmú országos közutak mentén jellemző, így a Bacsó Béla út, Vértesszőlősi út, a Környei út, a Május 1 út. Komáromi utca a Május 1. úttól kifelé eső szakasza.

A főutak menti területek építészeti és funkcionálisan átalakuló területek. Az átalakulást a lakófunkció számára hátrányos, megnövekedett gépjárműforgalom indukálja. Ezek a területek jellemzően, előkert nélküli beépítésűek. A lakó funkció mellett vagy helyett az átalakulás nyomán megjelenhetnek a földszinti részekre betelepülő szolgáltatások. Vannak olyan területek mit például a Május 1 út a Bacsó Béla út, komáromi út ahol már megjelentek ezek a vegyes funkciók.

## T.4.4. Telepszerű beépítések



A telepszerű beépítés alatt egyrésztől értjük a városon belüli lakótelepi foltokat, másfelől azokat a beépítéseket, lakóparkokat sorházas területeket, melyek egységes koncepció alapján megvalósított hasonló, vagy ugyan olyan épületekből állnak és beépítésük intenzitása a kertvárosias jellegnél sűrűbb.

### Lakótelepek

Tatán a lakótelepek – az Egység utcai 7, illetve 9 emeletes épületeket leszámítva – „emberléptékű” legfeljebb 5 szintes épületekből állnak. Képviseletét magát a városban az 50-es évek szocreál lakótömbjeitől a 60-70-es évek blokkos és a 80-as évek paneles lakóépületei is. Csoportosítani az építési technológiájuk szerint lehet, mely egyben egy építészeti korszakot is jelent.

Jellemző rájuk, hogy a környező fák magasságban „utolérték” az épületeket, vonzó környezetet adva a lakófunkciónak. A lakótelepek sajátosságai, hogy a tömbök közti területek közterületként vannak nyilvántartva.

### **Nem iparosított technológiával készült lakótelepek**

Tatán az első „lakótelepet” katonatiszteknek építették a Baji úton, hagyományos szerkezetekből magas-tetővel, igényes építészeti



kialakítással. A tudatosan keretszerűen elhelyezett négy épület egy belső intimebb, de nyitott teret határol. Az épületek tagolt homlokzati kialakításukkal a XX. század középső harmadát idézik.

Egységes koncepció alapján, de hagyományos technológiával épültek a Gesztenye fasor utcára merőleges 2 szintes lakóházai. A Deák Ferenc utcai társasházak is hasonló technológiával épültek.

### **Blokkos lakótelepek**

A lakótelep-építés következő generációja a blokkos építési móddal készültek a 60-70-es években lakótelepek: a laktanya melletti Bacsó Béla úti, a Gesztenye fasori, az Új út menti, a Bartók Béla úti, a Keszthelyi utcai, a Kazincbarcikai utca - Pálóczi utca térségében épült lakóházak

A 3-4 emeletes épületek többsége az elmúlt években a panelprogram segítségével megújultak nem csak energetikai szempontból, de az egységes koncepció szerinti színezésükkel sokat emeltek a városképen is.



### **Paneles lakótelepek**



A 70-es évek végén Tatára is" elért" a blokkos építést felváltó paneles technológia, szerencsére legfeljebb 4 emelettel.

Több korszak volt a panelépítés is, lapostetős szalagház (Május 1. út 35-37.), mely a Május 1. út eleji páratlan oldal blokkos épületének formai örököse. A Május 1. út 39-49. „térbe állított” pontházainak többnyire csak a felsőbb szintjei láthatóak a Május 1 út menti fák takarásától. Az út túloldalán az utolsó fázisban épült panelépületek magastetővel készültek, egy részük ál-tetőtérbeépítéssel: a legfelső szint nyers paneljeire manzárdtetőt illesztettek.

A panelprogram ezeket az épületeket is érintette, az egységes a cementszínű, zúzott kő textúrájú felületeket felváltotta a hőszigetelt homlokzatok harmonikus sok-színűsége.

### **Egység utcai monolit vasbeton épületek**

A „hétemeletes” és a kilencemeletes” épület a város két legmagasabb lakóépülete erőteljesen beavatkozott Tóvárosnak az Öreg-tó túloldaláról feltáruló sziluettjébe. A két épület kitakarja a Gerecse méltóságjeljes, nyugodt hegyvonulatát a városképből.

Meg sem próbált illeszkedni Tóváros városszövetébe. Az Egység utca földszintes épületeit szinte örök árnyékba döntötte.

### **Modern telepszerű beépítés**

A Modern telepszerű beépítés egyik nagy különbsége a lakótelepekhez képest, hogy ezeknél a beépítéseknél az épületek saját telken állnak. Az elmúlt évszázad harmadik harmadától napjainkig létesültek, azok a jellemzően 2-3 szintes, de néhol magasabb lapos vagy magastetős kialakítású sor és társasházak, melyek egy-egy területet meghatározóan, egységes koncepció alapján készültek. Ezekre a területekre is érvényes a telepszerű beépítés egyrészt a több egyforma egység kialakítása miatt, másrészt a beépítés intenzitása miatt.

A Görgey Artúr utcában épült két társasház, mely léptékében illeszkedik a szomszédos 70-es évek blokkos épületeihez, de már a mai kor igényeihez igazodik városképi szempontból, meghatározó elemet alkot.

Az elmúlt évtizedek példája a Csever utcai társasházak, melynek épületei földszint + 3 szintesek.

A jelenleg is fejlesztés alatt álló Fényes fasori lakópark utcától távolabbi része sorházas jelleggel kevésbé intenzíven földszint+1 szint kialakítással épül be. A Fényes fasorhoz közelebbi része viszont földszint + 3 szintes beépítésű lakótömbökből áll.



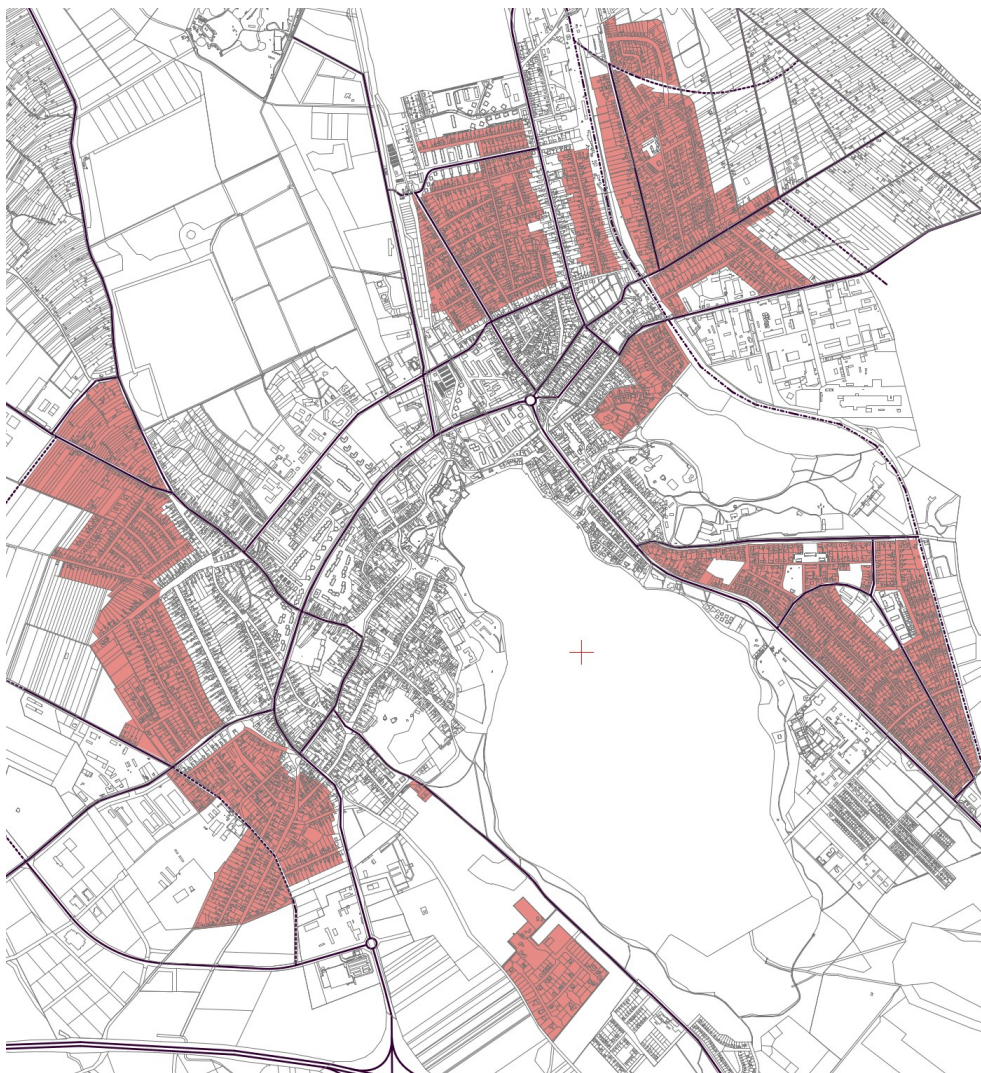
Az elmúlt évszázad harmadik harmadától napjainkig létesült, a kertvárosias beépítésnél intenzívebb, nem belvárosi és nem a főutak menti lakóterületek. Jellemzően 2 szintes magastetős kialakítású sorházakkal.

Tipikus múlt századi példája a Kazincbarcikai u. – Pálóczi Horváth Ádám u. – Új út Thúry -György u. által határolt terület társasházai, valamint az Aradi vértanúk útja térsége

Ilyen sorházas beépítést követ ezeken felül a Mindszenty téri önkormányzati bérlakások és a Naplókert utca térségében épült sorházak is.

Szellősebb kertvárosias kialakítással létesült a Levendula lakópark, melynek épületei földszint + 1 szintesek és bár egységes koncepció alapján készültek mégsem ugyan olyan tömbökből állnak ezzel kis változatosságot adva az utcaképnek.

## T.4.5. Kertvárosias területek



A város kedvelt lakóterületei a kertvárosias lakóterületek. Jellemzően előkertes földszintes, magas-tetős épületek, fákkal szegélyezett barátságos utcácskákban. Az épületek egy része kontyolt-tetős kockaházakból áll, másik részük nyeregtetős épületekből, de ezen a területeken néhol kortárs lapos-tetős épületek is vannak.

Ilyen beépítésű **Kertváros** területe, mely az átalakulóban lévő Vértesszőlősi út menti épületeket leszámítva valódi kertvárosias hangulatot áraszt. Jellemző a területre a keskeny egyirányú utcahálózat, melyet előkertes nyeregtetős vagy kontyolttetős épületek öveznek. A szűk utcák térarányát néhol rontják a tömör, magas kerítés kialakítások.

**Tóváros**on a Mikovényi és a Zsigmond utca térsége a Jázmin utcától, Madách utcáig tartó keresztutcák által alkotott terület és a Révai utca, Kölcsey utca Gárdonyi utca által közrefogott terület, jellemzője a viszonylag széles keresztutcák, melyen fák és bokrok



találhatóak, így kellemes léptékű jó térarányú utcák alakultak ki a területen. Petőfi Sándor, Dobroszláv Lajos, és a Művész utca nagyon kedves, kacskaringós szűk utcák, melyek közterületén nincs elég hely a zöldfelületi sávnak.

Jelentős kertvárosias rész **Felső-Tata** kertvárosias részei a Környei út – Koltói Anna utca, Kocsi út által határolt terület és az Esze Tamás utca, Kiss Ernő utca, valamint a Móra Ferenc utca – Mocsai út – József Attila utca térsége. melyeken az előkertes kialakítás mellett több helyen megjelenik az utcafronti beépítés. Mégis az utcák téraránya és az oldalkertes beépítés épületek és zöldfelületek ritmikus kialakításával hangulatos kertvárosi beépítést ad. Ezt a ritmust csak a tömör magas kerítéssel kialakított telkek bontják meg.



**Újhegy** városhoz közeli részén Nagy Lajos utca-Tavaszi utca-Újhegyi út-Akácfa utca által határolt területen kialakult környezet is kertvárosias beépítésű, jellemzően az előkertben vagy az utcákon telepített fák, fasorok teszik kellemessé és vonzóvá ezt a területet.

Kicsit elszigetelten, erdővel körbe ölelt területen került kialakításra a **Fácános kerti** lakópark, ahol napjainkban is épülnek igényes, nagyméretű családi házak. A területre jellemző a kerítés nélküli előkertes kialakítás, kerítések csak az épület vonalában legtöbbször fásszárú növényzettel takart módon vannak jelen ezzel egyedi hangulatot adva a területnek.



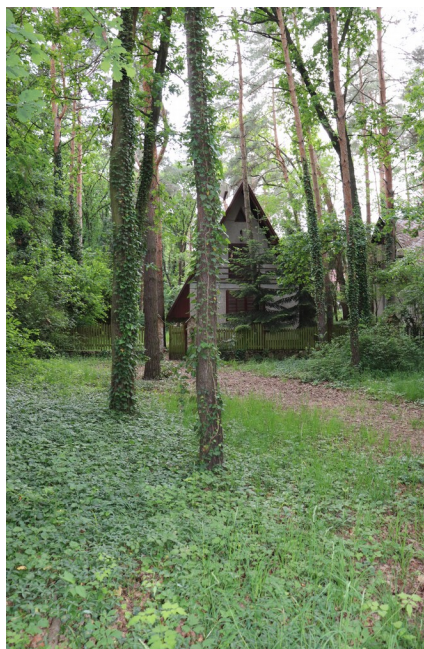
## T.4.6. Üdülőterületek



Az Öreg tó keleti részén a Fáklya utcáról nyíló párhuzamos utak területe és a tó déli részén lévő három kisebb üdülőterület között jelentős településképi különbség van.

A Nyírfa, Fűzfa, Boróka, Tulipán utcák előkertes földszintes többségében nyeregtetős épületekkel kialakítottak. Azokon az utcaszakaszokon ahol kicsi a telekszélesség, a beépítés nagyon intenzívnek hat.

A tó déli részén található három kisebb telekcsoportból álló hétvégi házas terület a Fekete útról érhető el. Itt lévő üdülők nagyobb telkeken épültek, jellemzően földszintes, nyeregtetős épületekkel. A magas hajlászögű akár földig menő tető-kialakítású épületek és a telkek előtti széles, dús növényzettel borított közterületi sáv egyedi hangulatúvá varázsolják ezeket a területeteket.





## T.4.7. Gazdasági területek



A gazdasági területeket két részre oszthatjuk a településképileg jelentős gazdasági területek és a településképileg nem jelentős gazdasági területekre.

### **Településképileg jelentős gazdasági területek**

Többségében a nagy forgalmú városba vezető utak külső szakasza mentén jöttek létre azok a kereskedelmi szolgáltató épületek, melyek az első benyomást keltik az idelátogatóban, mintegy kaput képezve a város számára. Ezért nagyon fontos, hogy az épületek és a környezetük, mely jelenti az épület telkét és az előtte húzódó közterületet is, igényesen legyen kialakítva.

Az egyik, talán leginkább frekventált ilyen terület, a város autópályáról való megközelítését biztosító Környei út, mely jelenleg nem megfelelően teljesíti a városkapu szerepét.

Kevésbé forgalmas az 1. számú út Komárom irányából, de a felüljáróról szembetűnő a város látványa.

Az Agostyáni út két oldalán lévő zsúfolt beépítésű gazdasági terület út menti részén már megindult az átalakulás, de vannak még településképet kedvezőtlenül alakító épületek, illetve területek.

A Kocsi út és a Kakas utca bevezető szakasza viszonylag rendezett, a Pannon Lézer ipari épületei kimondottan színvonalas építészeti alkotások.

### **Településképileg nem jelentős gazdasági területek**

Az Faller Jenő út mentén, a Szomódi út térségében és a Baji út vasúton túli részen helyezkednek el az elmúlt évszázadban létrehozott iparterületei.

Az Faller Jenő út menti területen jelenleg vegyes műszaki állapotú és építészeti megjelenésű, épületek találhatóak itt. Az zöldfelületek hiánya szembetűnő ezen a területen.

A volt tatai téglagyárak épületeit lebontották, a Szomódi és a Baji út mentén elhelyezkedő területek új fejlesztésekre várnak.

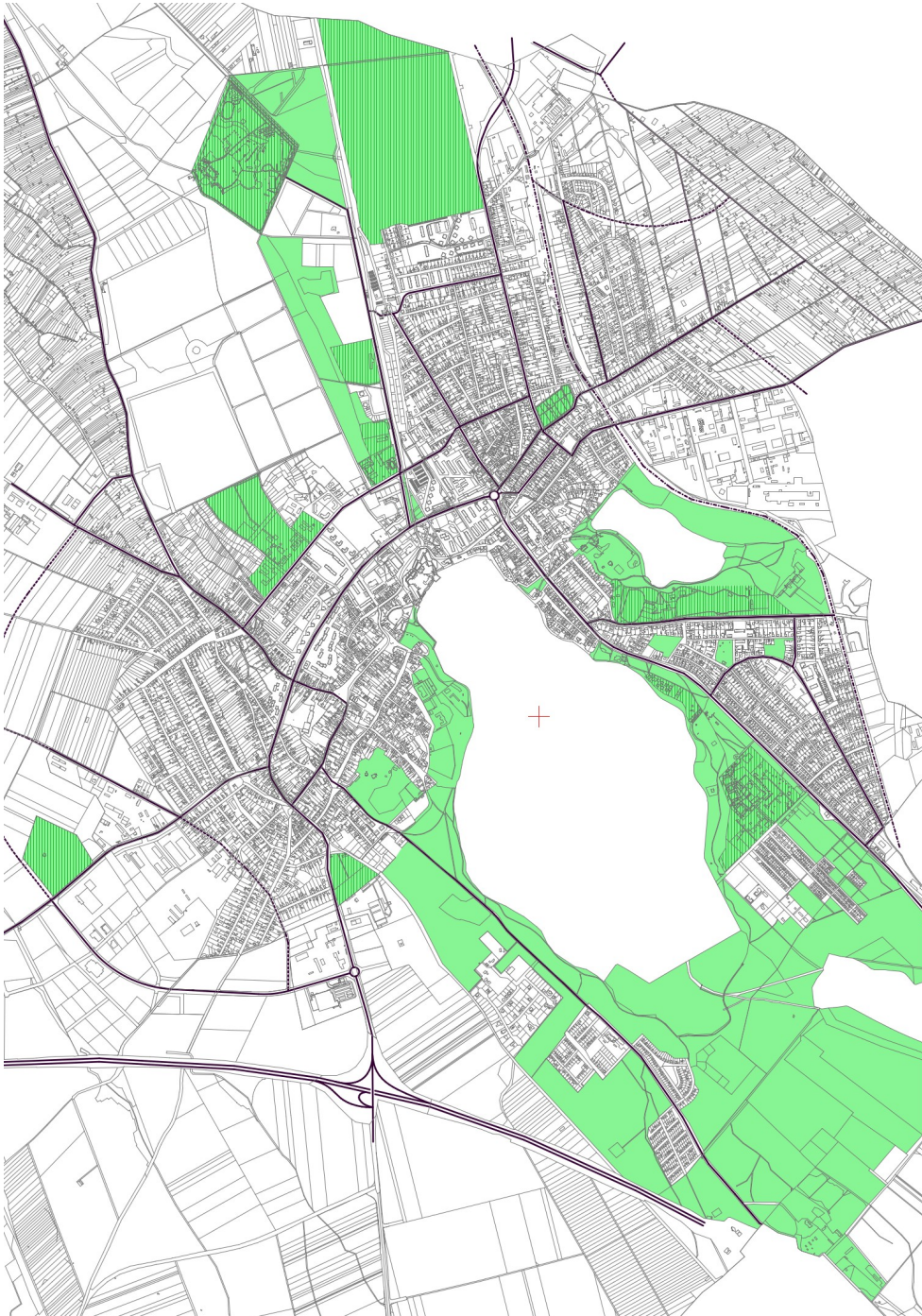


A kétezres évek elején jött létre az autópálya mentén zöldmezős területen a Tatai (Déli) Ipari Park, mely mára 40%-ban beépült. A viszonylag új beépítés miatt az ültetett fák még nem kellően eredtek meg, így ez a terület a széles bevezető útjával és a hozzákapcsolódó bicikli úttal és járdával még csupasznak tűnik. A beépített telkeken belüli fásítás hatásosabb volt. A jellemzően áttört kerítések mentén elhelyezett fasorok, előnyös településképi megjelenést adnak. A területen az ipari építészet nívós példái is megtalálhatóak.





## T.4. 8. Jelentős zöldfelületű területek



A jelentős zöldfelületű területekbe tartoznak egyrészt a városon belüli Parkok és Erdők, másrészt a Különleges jelentős zöldfelületű területek.

### **Parkok, Erdők**

A település növényzete, a zöldfelület két szempontból is kiemelt szerepű: egyrészt rendkívül fontos arculat-formáló látvány-elem, másrészt a környezet-minőséget jelentős mértékben meghatározó ökológiai-tényező. Megfelelő tömegű, felületarányú és elosztású,

illetve az adott helyhez vizuális és ökológiai értelemben jól illeszkedő fajta és -összetételű növénytömegek és -felületek nélkül elképzelhetetlen egy élhető település. Ahhoz, hogy a növényzet e kedvező kondicionáló hatása megfelelően érvényesüljön az szükséges, hogy a település beépítésre szánt területének (az ún. belterületnek) legalább az 50 százaléka biológiailag aktív terület legyen. Biológiailag aktívak a növényzettel fedett zöldfelületek és a

Ebből fakad, hogy Tata városának a biológiailag aktív terület-aránya nagyon jó. Ennek a megőrzésére kell törekedni a városrendezési, városfejlesztési döntéseknél és a különböző beépítési intenzitások megválasztásánál.

Ma a település nagy mennyiségű és sokféle funkciót ellátó zöldfelülettel rendelkezik, aminek értéke mind történetileg, mind növényanyagát tekintve kimagasló. A város jelentős zöldfelülettel büszkélkedhet, melyek még ma is összefüggő rendszert alkotnak, meghatározó elemük az Öreg-tó és a Cseke tó környezete.

Tata, a vizek városa, zöldfelületekben és vízfelületekben rendkívül gazdag, ami a kedvező természetföldrajzi adottságokon túl a város történelmi fejlődésének – főként az Eszterházyak tevékenységének – köszönhető. A zöldfelületek egy része közvetlenül a vízfelületekhez kapcsolódik: az Öreg tó, a Cseke tó, a Fényes fürdő vizei, a Réti Halas tavak a Derítő tó, az Által-ér mind értékes zöldfelületekkel övezettek.

Ezen felül a várost átszövő vízfolyások (Malom árok, Kismosó patak, Csever árok, Fényes patak, Kosréti vízfolyás, Újhegyi vízfolyás) valamint az újra visszatért források mind egyedivé és különlegessé teszik a települést.

## **Parkok**

Az Esterházyak a 18. század második felében és a 19. század folyamán fokozatosan kiépített, hatalmas kiterjedésű és egykor Tata és Tóváros egész térségét átfogó tájképi parkrendszert létesítettek, amely az európai kertművészet történetében is egyedülálló értéket képviselt.

Ennek a parkrendszernek máig fennmaradt és történeti hűséggel helyreállított, legértékesebb és országos jelentőségű történeti kertje a tóvárosi Angol park, az első kertművészeti alkotás volt Magyarországon, amely a szentimentális kertek stílusjegyeit hordozta a mai napig megőrizve eredeti karakterjegyeit.

Az Angol Parkot 1955-ben természetvédelmi területté nyilvánították. A kert legfőbb értéke a tájépítészeti kialakítás mód, a növénytömegekkel képezett nagyvonalú térszerkezet, a növénycsoportok festői látványa, a vízrendszer és a kerti építmények

együttese, amelynek megőrzése és védelme elsőbbséget kell, élvezzen a kert fenntartása, üzemeltetése során.

Másik jelentős parkterület az Öreg-tó észak-nyugati tóparti részen helyezkedik el, mely az Esterházy kastélynak, a Várnak, az Esterházy lóistálló műemléki épületeinek ad méltó környezetet.

### **Erdők**

A tatai erdők többsége az Öreg-tó dél-nyugati és dél-keleti és kisebb mértékben az észak-keleti oldalán, valamint a Fekete út mentén részben az M1 autópálya túloldalán található. Az Öreg-tó körüli erdők szervesen a városhoz kapcsolódnak, a tó körüli utat szegélyezik, nagy része természetvédelmi terület.

További kisebb erdőfoltok található a Réti tavak mentén, valamint a Fényes területén az Éger-láp erdő.

### **Különleges jelentős zöldfelületű területek**

A különleges jelentős zöldfelületű területek azok a területek melyek nehezen besorolhatók. Általában elkülönülnek a várostól, de mindegyikre jellemző a meghatározó zöldfelületi arány. Ilyen a Klapka György Laktanya, a remeteségi Old Lake Golf Klub területe, a Diós pusztai ménesbirtok, Mária puszta, a Fényes fürdő. De vannak a városi szövet részét képező jelentős zöldfelületű különleges területek is ilyenek a temetők területe az Új út menti intézményi területek és a Fényes fasor menti vegyes használatú területek, valamint az Olimpiai Edzőtábor területe.

Az Öreg-tó keleti részén elhelyezkedő Építők parkjától észak-nyugatra és dél-keletre lévő zöldbe ágyazott területek is különleges jelentős zöldterületi területek. Ezen a területen jellemzően kikapcsolódást és szállást szolgáló épületek helyezkednek el nagy kiterjedésű zöldterületekkel körbe ölelve.

A különleges jelentős zöldfelületi területek közös jellemzője a nagy telkeken, egyedi funkcióknak megfelelő kialakítású épületek és az intenzív zöldfelület.



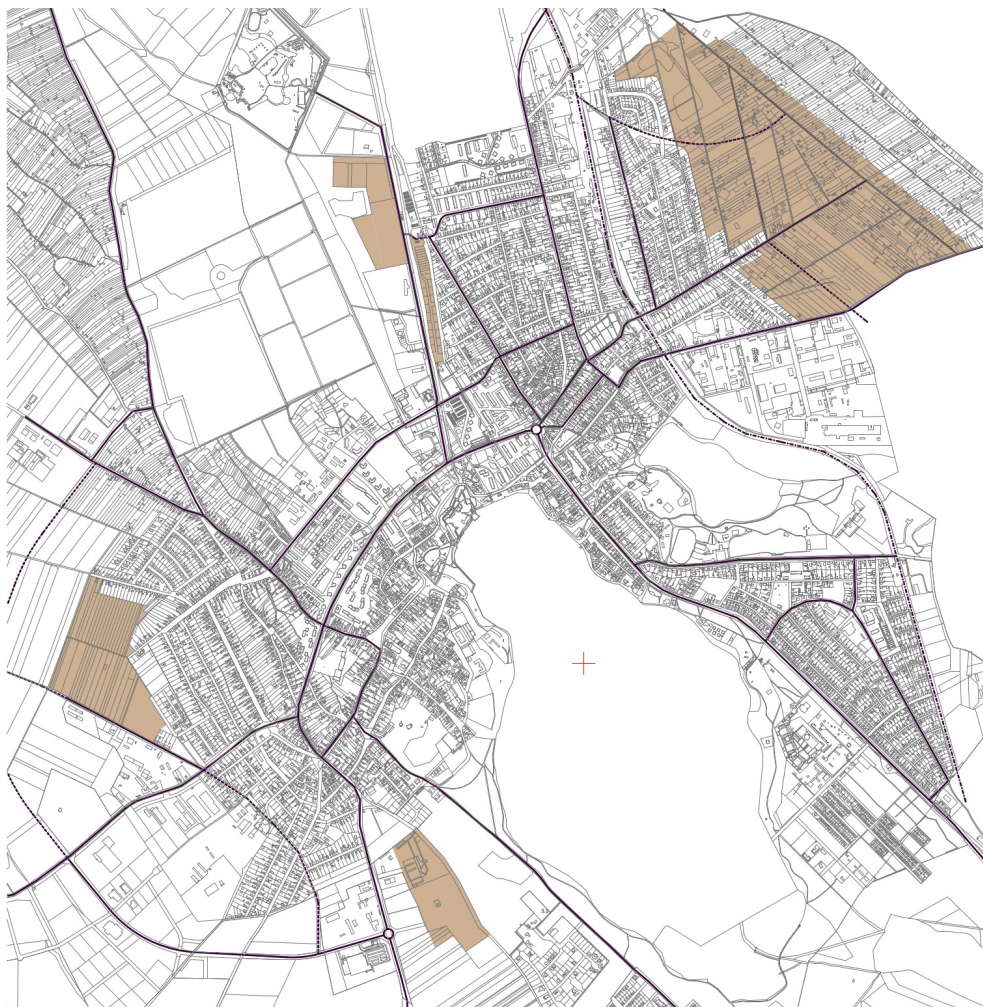
#### T.4. 9. Hagyományos szőlő- és kertművelés területei



A kiskertes (zártkerti) területek jellemzően a várost övező dombvidéken kialakult szőlő-gyümölcs termelő területek, ilyenek a Grébics-hegyi, a Naszályi út menti (Látó-hegyi), az Újhegyi kiskertes területek. Jellemző rájuk a nadrágszíj-parcella, az oldalhatáron álló, kisméretű magastetős épületek, de helyenként – a keskeny telkek összevonásával kialakult nagyobb telkeken – a szabadon álló, családi ház nagyságrendű épületek is megjelentek.

Egységesebb képet mutatnak a Komárom felé vezető út két oldalán lévő nagykertes területek, melyen jellemzően szőlőtermesztés folyik.

## T.4. 10. Átalakuló területek



A városnak négy jól elkülöníthető átalakuló területe van. Ezeknek a területeknek a közös jellemzője, hogy közép és hosszútávon valószínűleg jelentős átalakuláson mennek majd át. A jelenlegi be nem épített, alulhasznosított területek valószínűleg bizonyos mértékben beépülnek majd. A beépítés jellegétől, intenzitásától és az épületek kialakításának módjától fog függeni, hogy milyen településképi sajátosságokat fognak ezek a területek magukon hordozni. Ezért kiemelten fontos ezeknek a területeknek az alakítása során a gondos tervezés.

### **Újhegyi átalakuló terület**

A terület beépítésének előfeltétele a megfelelő utcahálózat és a megfelelő telkek kialakítása. A terület beépítése laza szerkezetű szabadon álló nagy telkeken létrejövő családi gazdálkodásoknak megfelelő területté fejlődhet ki a jövőben, ha azt az infrastruktúra kiépítése lehetővé teszi majd.

### **Fényes fasor menti átalakuló terület**

Az Által-ér jobboldalán elhelyezkedő beépítetlen terület jellegében folytatná a kertvárosi szabadon álló előkertés beépítést. A terület alkalmas volna akár lapostetős családi házak elhelyezésére is.

Az Által-ér bal partján elhelyezkedő jelenleg be nem épített terület egy részének, beépítése elképzelhető egységes koncepció alapján létrejövő lapostetős családi és kisebb társasházak kialakítására. Hangulatos fákkal övezett utcákkal és zöldbe ágyazott előkertekkel.

### **Nagykerti átalakuló terület**

A Nagykerti átalakuló terület déli részén elképzelhető szintén egységes koncepció alapján kialakított családházaz vagy ikerházaz beépítés a már beépült területhez alkalmazkodó módon.

A többi területen az Újhegyi átalakuló területhez hasonlóan elképzelhető a nagyobb kertés telkeknek helyet adó esetleg kisebb családi gazdálkodásra alkalmas családházaz terület.

### **Déli átalakuló terület**

A Környei úttól keletre fekvő jelenleg még nem feltárt belső területek is alkalmasak lehetnek részben lakó részben egyéb funkciók elhelyezésére. A terület beépítése megvalósulhat egységes koncepció mentén létrejövő igényes építészeti kialakítású akár jellemzően lapostetős épületekkel.



## **A.4. Agostyán településrész karakterterképe**

Agostyán jól elkülönült településrésze Tatának, mely máig megőrizte falusias jellegét. A félezer lelkes településen négy eltérő karakterű beépítés különböztethető meg, melyek kialakulása a történeti térképeken is nyomon követhető.





Az Első Katonai Felmérésen (1763-1787) látható a Tata felől érkező út, tőle északra a dombtetőn a templom, a Baj felé elnyúló szőlőterületek, és a patak völgyben települt falut körülvevő pajták sora. A település ekkor alig ért túl a jelenlegi buszfordulón, a Tardos felé vezető Szabadság utca még nem alakult ki.

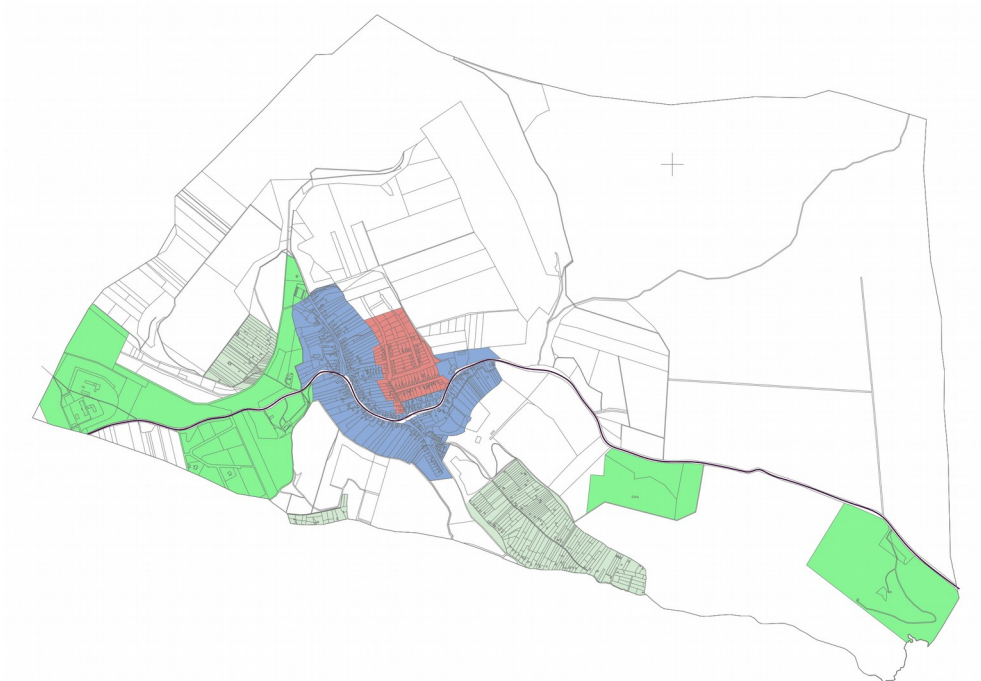
A nagyon precízen rajzolt Második Katonai Felmérésen (1806-1869) látható, hogy a falu mindkét irányban megnövekedett, a Kert utca és a Szabadság utca, mint út, kialakult, így létrejött a kapcsolat Tardossal. A házak nagyrészt utcára merőleges gerincűek. Megnőttek a szőlőterületek is, gyakorlatilag a Neugebirg már a mai kiterjedését mutatja.

Az 1897. évi kataszteri térképen már a Szabadság utca első házai is megjelennek, látható a Kossuth utca hármaskörű elágazása a szőlők felé, valamint a kis présházak. A telekosztás sok helyütt, különösen a belterületen megegyezik a mai állapotokkal. A falu körül, a patak mentén még sok a kis parcella (Káposztások, Kenderföldek, Kis rétek, stb.), amelyek mára nagyrészt egyben használt legelőkké váltak.

Napjainkban a települést viszonylag egységes szerkezet jellemzi, a falusias belterület mellett szőlők, nagy zöldfelületi arányú, laza külterületi beépítések, mezőgazdasági területek (főleg legelők) és nagy erdőterületek különíthetők el.

A fentiek alapján Agostyán területén 4 eltérő karakterű terület különíthető el. A beépített területen jellemzően kettő, a telekstruktúra és építészeti jelleg szerint elhatárolható terület, a külterületeken pedig az egyéb, beépítésre nem szánt külterületeken kívül két eltérő karakterű tájhasználat különböztethető meg.

	TÖRTÉNETI TELEPÜLÉS
	KERTVÁROSI TERÜLETEK
	HAGYOMÁNYOS SZŐLŐ- ÉS KERT-MŰVELÉS / SZŐLŐHEGY
	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ TERÜLETEK



A településrész összességében rendezett képet mutat, mely elsősorban a közterületek és kertek gondozottságának köszönhető.

#### **A.4.1. Történeti település**

Hagyományos falusias a telekosztás a Kossuth utca, a Szabadság utca, és a Béke utca területén, hosszú, gazdálkodásra alkalmas porták sorakoznak egymás mellett, egyenletes ritmusban. A beépítés jellemzően előkert nélküli, vagy kis előkertes, oldalhatáron álló, több helyen láthatók még az utcára merőleges gerincű oromfalas, vagy kontyolt nyeregtetős lakóházak.

Az épületállomány a '60-as évektől kezdődően erősen átalakult, minden korszak jellemző családi ház típusa megjelent Agostyánban is.

Sok helyen fellelhető még a hagyományos beépítés: elől az utcára merőleges nyeregtetővel fedett lakóház állt, mellette nyárikonyha vagy pince, hátrább, a lakóház mögött a gazdasági épületek – ólak, istállók, terménytárolók, kocsiszínek. Utóbbiak akkor is fennmaradtak, ha később - a '60-as években - a lakóházat elbontották vagy átépítették.



Az épületek műszaki állapota változó, de sok közülük példaértékűen felújított, karbantartott. Szép részleteket fedezhetünk fel rajtuk, téglából fűrészfogasan rakott párkányokat, mives kéményeket, tornácoszlopokat, régi ajtókat.

A kerítések jellemzően áttört, átlátható, fejmagasságnál nem magasabb építmények, fa vagy fém anyagúak, mely utóbbinak különböző megjelenési formái a dróthálótól az egyszerűbb, zártszelvényekből hegesztett, esetenként díszített elemeken át a kovácsoltvasig terjednek. A kapuoszlopok sok esetben tardosi kőből készültek.

#### **A.4.2. Kertvárosi terület**

Az 1950-es évek után épült ki a Jókai Mór, a Petőfi Sándor, majd az 1980-as évektől a Lázár Vilmos, a Vasvári Pál és a Török Ignác utca, a kor stílusában sátor, vagy nyeregtetővel, előkertes, oldalhatáron álló beépítéssel.

A területen kisebb telkeket alakítottak ki, ahol a hagyományos gazdálkodásra már nincs lehetőség, csak házikertek, konyhakertek művelésére, vagy kertvárosias telekhasználatra.

Az egyenes vonalvezetésű utcákban egyforma szélességű telkeket alakítottak ki, meghatározva ezzel az utca ritmusát.



Az épületek ezen a területen is oldalhatáron állnak, kis előkerttel, bejáratuk az oldalkertből vagy hátulról nyílik. A beépítés egységes megjelenése ennek (is) köszönhető, nyugodt ritmusa a hagyományos falusi beépítéshez hasonlóan harmóniát sugároz.

#### **A.4.3. Hagyományos szőlő- és kertművelés területei**

Agostyánban a Neugebirg, az Altgebirg és a Kukorica dűlő tartozik a hagyományos szőlőhegy, kiskert területhasználatba. Szinte a faluval

egy időben jöhettek létre, a Neugebirg már az első katonai felmérésen is látható.



#### **A.4.4. Jelentős zöldfelületű területek**

Agostyán külterületein többféle funkció jelent meg, melyek közös jellemzője a nagy zöldfelületi arányú, laza beépítés.

- Ökofalu
- Lakópark
- Lovas rekreációs terület – élménypark és horgásztó
- Lovas birtokközpont
- Üdülőterület – hotel

## **5. A településképi ajánlások, jó példák**

### **Általános javaslatok**

#### **Telepítés**

Fontos a helyszín pontos ismerete a környezetnek a telek és a környező épületek elhelyezkedésének vizsgálata.

Legyünk tisztában a közművekkel, számoljunk a közmű mérőórák elhelyezésével.

Tárjuk fel, hol célszerű bejutni a telekre gyalogosan és gépjárművel.

Mérjük fel a csatlakozó közterületet és a szomszédos telekcsatlakozást, épületeket, készítsünk pontos geodéziai felmérést. Kiváltképp zárt sorú beépítés esetén fontos a telek és a csatlakozó épületek (telekhatár közelében lévő terepszint alatti része is) pontos felmérése, hiszen „passzentosan” kell beilleszteni az épületünket két meglévő épület közé. Nagyon szemléletes szakszóval „foghíj” beépítés történik.

A lejtős terep nagyon csalóka, sokkal kevesebbnek érzékeljük a lejtést, mint amilyen valójában. Ne érjen bennünket meglepetés az épület építése során.

Alkalmazkodjunk a terep adottságaihoz, illeszkedjen a tájba az épület, igazodjunk a eredeti terepvonalhoz, nem javasolt sem a bevágás sem a feltöltés.

Az épület telken belüli elhelyezkedése igazodjon az utcára jellemző beépítéshez.

#### **Beépítés**

Az épület elhelyezése igazodjon a környező ingatlanok beépítéséhez

A kert az épület funkcionális kiterjesztése, nagyon fontos a közvetlen kapcsolat az épület és a kert között.

Gondolkodjunk távlatokban, hagyjunk helyet, lehetőséget a bővítésre.

#### **Kert**

Mérjük fel, és tartsuk meg a telken lévő értékes növényeket.

Azt mondják, fát az unokájának ültet az ember. Ha mi is élvezni akarjuk a fák árnyékát és kedvező élettani hatásukat, óvjuk meg a meglévőket.



Vizsgáljuk meg a telek benapozottságát, ne csak a tájolást, de a jelentősebb árnyékat adó épületeket és növényzetet is vegyük figyelembe. Jó tájolóással, figyelve a nap- és széljárásra – azon túl, hogy komfortosabb az ott lakás – sok energiát is megtakaríthatunk.

Biztosítsuk a benapozást, de gondoljunk a nyári árnyékolásra is.

Az előkertet növények ültetését használjuk arra, hogy elrejtse épületünket az utca zajától és a kíváncsiskodó járókelőktől. A kert segítheti az épület tájba illesztését

### **Homlokzatképzés**

Használjunk, a településen, a környezetben, Magyarországon bevált építőanyagokat. Kerüljük a túl sokféle anyagot. A burkolatok öregednek, egyes fajtái más-más karbantartást igényelnek, ezt vegyük figyelembe az alkalmazásuknál. Az olyan anyagot, amit gyakrabban kell kezelni, ne tegyük olyan helyre, ahol nehezen hozzáférhető, vagy az időjárásnak nagyon kitett.

Használjunk természetes és helyi jellegzetes anyagokat tardosi, süttői kő hagyományos cserépfedés, téгла.

Kerüljük az utánzatokat, az „annak látszó” anyagokat.

A nagy felületek színezésénél ne alkalmazzunk élénk, rikító színeket, vagy túl sötét színeket, válasszunk természetes földszíneket, lágy pasztellszíneket. Kisebb felületeken lehetnek erőteljesebb színek, ha ez összhangban van az épület habitusával. A tulajdonrész szerinti homlokzatszínezés nem megengedett.

Az épületek közterület felől látható homlokzatára, valamint utcai tetősíkjára ne szereljünk parapetkonvektor kivezetést, szerelt kéményt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és egyéb gépészeti elemeket.

### **Közterületek**

Az út és -térásítások, a zöldfelületek kialakítása, elrendezése – az épületekhez, a térfalakot adó homlokzatokhoz hasonlóan – meghatározó településképi elemek, ezért elsőbbséget kell élvezzen a felszín alatti közmű- és más műszaki létesítményekkel szemben, amelyek a látványban nem jelennek meg.

A javasolt és kerülendő fásszárú növények listáját a jelentős zöldfelületű területek ajánlásai tartalmazzák.

Az épületek előtt elhelyezkedő közterületi zöldfelületet, ne irtsuk ki, telepítsünk honos fásszárú növényeket és gondozzuk azokat. A közterületet ne kerítsük le.

A kihajtó burkolat igazodjon a környező burkolatokhoz, használjunk burkolatváltásnál szegélyelemet.

Az utcabútorok színe és formavilága azonos vagy egymáshoz illeszkedő legyen

Törekedjünk a meglévő légkábelek föld alá helyezésére, mert zavaróan hatnak az utcaképben. Közterületeken új elektromos és távközlési légvezetékek helyett földkábelt alkalmazzunk!

A közterületeken irányított fényt alkalmazzunk! Kerüljük a felfelé sugárzó fényforrások elhelyezését, ezzel csökkentjük a fényszennyezést!

Kerüljük a hideg, fehér fényű világítást!

## T.5.1. Történeti település

A történeti városközpontok esetében meg kell találni az egyensúlyt az értékmegőrzés és a kor szükségleteihez való alkalmazkodás között. Ebben a legnagyobb felelősége az építésznek és a beruházónak van. Meg kell találni azt az arany középutat, mely esetén nem hal ki a történeti belváros, ugyanakkor megőrzi patinás vonzerejét. Szerencsére vannak ilyen szemléletű beruházásokról minták, melyeket érdemes megnézni a tervezés és az építkezés előtt.

### Telepítés, tömeg

Tartsuk meg az utcára jellemző beépítési módot. A történeti városmagban tartsuk meg a jellemző utcafronti zárt sorú beépítést, utcával párhuzamos gerinckialakítást, javasolt lehet a kétszintes új beépítés, illetve célszerű megvizsgálni az emeletráépítés lehetőségét, mert funkcionálisan és látványban is előnyösebb lehet, mint a megemelt térdfalas tetőtérbeépítés sűrűn elhelyezett tetősíkból kiálló ablakokkal.

A tetőhajlásokkal és a párkánymagassággal igazodjunk a környezet irányadó épületeihez (pl. védelem alatt álló vagy felújított) – ne feltétlenül egy olyan szomszéd épülethez, ami esetleg nemsokára átépül. Törekedjünk a nyugodt, kiemelések nélküli tetőkialakításra, kétszintes tetőbeépítés nem megengedett.

Történeti városmag területén magastetőn tetőfelépítmények ne jelenjenek meg.

Történeti településrész területén tetőtéri ablak a tető síkjában helyezkedjen el, vagy ne túl szélesen a homlokzat nyílászáróinak ritmusában emelkedhet ki, de egymástól minimum 3 méterre legyen.

### Homlokzatképzés

Tartsuk meg az utcára jellemző épület tömeget, homlokzat arányokat, de új épület estében ne barokkos homlokzatképzést tervezzünk. Legyen nyugodt, letisztult a homlokzat új épület esetében kerülendő az „Eszterházy” sárga szín..

Védett épületnél őrizzük meg az épület eredeti nyílászáróját, új épület esetén alkalmazkodjunk a meglévő védett, vagy felújított épületek nyílászáróival.

Egészen más nyílászárók szükségesek lakófunkció és üzleti funkció esetén, míg földszinti lakófunkció esetén az intimitást kell biztosítani,

addig az üzletnek ki kell tárulkoznia. Lakó funkció esetén előnyös, ha a padlósínt annival magasabban van, hogy normál parapet esetén nem lehet belátni, addig az üzleteknél előnyös a közel járdaszinti padlókialakítás az akadálymentes megközelítés érdekében.

Meglévő emeletes épület átalakításánál kisebb a konfliktus, hiszen az emeleten megmaradhatnak az eredeti ablakok, így az épület jellege kevésbé változik. Földszintes épületnél vagy teljesen megváltozik az épület utcafronti homlokzata széles kirakatportálok elhelyezésével, sokszor a padlósínt járdaszintre süllyesztésével, vagy a jellemző tagozatokat és az ablaknyílásokat szélességét megtartva lefelé megnyújtott üzletportálnak alkalmas nyílást alakíthatunk ki, vagy meghagyhatjuk az eredeti ablakarányokat és csak a bejáratnak készül ajtó. Hogy melyik a jó megoldás, mindig az adott épülettől függ, célszerű megvizsgálni a variációkat.

A történeti városmag területén és a védelem alatt álló épületek esetében a vakolt felületek hagyományos, kőporos vakolással, vagy kinézetre ahhoz hasonló sima felületet képezve készüljenek, homlokzati díszítések, párkányok, ablakkeretezések megtartása, felújítása javasolt.

Törekedjünk a hagyományos osztott fa nyílászáró megtartására, felújítására.

A történeti városmag területén fehér műanyag nyílászáró elhelyezése és külső, látszó redőnyök elhelyezése nem megengedett.

Az utcafronton nem javasolt erkély, vagy loggia kialakítása.

Egy átlagos 15-20 m széles telek esetén ne létesüljön egynél több kapu – beleértve a garázkaput is – az utcai homlokzaton, az se legyen szélesebb 3 m-nél.

Közterületről látható módon ne alkalmazzunk hullámlemez, tarpézlemez felületképzést.

## **T.5.2. Városmag központi területek**

A városmag központi terület jellemzője a teresedések, térkapcsolatok egymásba-fonódása, ahol a funkció megengedi ott a kerítés létesítése nem javasolt.

Új beépítés esetén kortárs építészeti szemlélet megjelenése ajánlott, gondosan megválogatott igényes és időtálló természetes anyagok használatával.

Javasolt a – tardosi vagy sütői – kő és a téglák modern stílusban történő alkalmazása.

Kerülendő a túl sokféle anyag egy épületen való használata.

A területre kerülő funkciók miatt létrejövő nagy tömegű épületeket megfelelően tagolni szükséges.

A területen a zöldfelület, növényzetének kialakításánál, fenntartásánál, megújításánál a fák telepítéséhez csak fajtaazonos, koros, előnevelt (ún. többször iskolázott) földlabdás növényanyagot szabad felhasználni, amely az ültetés évében már a látványban érvényesülő, jelentős lombtömeggel rendelkezik.

**A történeti városmaghoz közvetlen csatlakozó városközponti területen** (Keszthelyi utca- váralja utca Vörösmarty utca-Május 1 út által határolt terület):

Különösen nagy figyelmet kell fordítani a beépítésre az épület tömegekre és a homlokzatképzésre, javasolt a nagyon divatos, ezért könnyen idejétmúlttá váló „gegek” elkerülése, helyette letisztult építészeti elemeket használata.

A területre kerülő épület ne konkuráljon a környező történeti, építészeti értékekkel.

Közterületről látható módon ne alkalmazzunk hullámlemez, tarpézlemez felületképzést.

Fehér műagyag nyílászáró elhelyezése és külső, látszó redőnytok elhelyezése nem megengedett.



### **T.5.3. Kisvárosias lakóterületek**

A zárt sorú beépítés esetén, ahol már van két szintes beépítés, ott javasolt a kétszintes beépítés, utcával párhuzamos tetővel.

Új beépítés esetén a telepítést az utcában kialakult módhoz javasolt igazítani.

Az új épület tömegformálásának, magasságának a környező épületekhez kell igazodnia.

Tetőtérbeépítés esetén a tetőtéri ablakok lehetőség szerint a tető síkjában helyezkedjenek el, tetősíkból kiálló ablakok ne túl szélesen a homlokzat nyílászáróinak ritmusában, de egymástól minimum 3 méterre legyenek.

Utólagos nyílászáró elhelyezésénél legyünk tekintettel a többi nyílászáróra, azokhoz igazodjunk.

Utcai homlokzatok felé nem javasolt alárendelt helyiség nyílászáróit elhelyezni.

Kerüljük a fehér műanyag nyílászáró és külső, látszó redőnytok alkalmazását.

## **T.5.4. Telepszerű beépítés**

A településképet befolyásoló beavatkozások az épület egészére készült tervek alapján javasoltak.

Az épületek színezésénél törekedjünk a szomszédos épületekkel való harmóniára. Utólagos homlokzatszínezést csak színdinamikai terv alapján végezzünk.

Az épületek rikító, harsány színekkel történő festése, az egyedileg megvalósított, meg nem tervezett, absztrakt, túl színes homlokzatképzés egyaránt településképet romboló hatású. Javasolt a pasztell színek használata, 2-3 színnél több ne jelenjen meg egy épületen.

A gépészeti berendezések kültéri egységeinek homlokzaton való esetleges elhelyezése nem javasolt, ezeket elsődlegesen a lapos tetőre, vagy azonos rendszer szerint közterület felől takart módon, esetleg csoportosan a homlokzat egyéb kiegészítő szerkezeteivel harmonizáló optikai eltakarással helyezzük el (az esetleges bővítést lehetővé téve).

Új épület tervezésénél a redőnyök, légkondicionáló-berendezések és egyéb kiegészítő szerelvények kialakításának helyét és módját az épület tervezésekor meg kell tervezni.

Az erkélyek, loggiák korlátjainak utólagos takarása nem szerencsés, új épület esetén fontos az intimitás megteremtése, hogy utólag ne kelljen eseti megoldásokat alkalmazni, meglévő épület esetében a lakóközösség állapodjon meg az egységes anyaghasználatban.

Őrizzük meg a nyílászárók épületszintű egységes megjelenését, a lakóközösség állapodjon meg az új nyílászárók kinézetéről.

Tartsuk meg az épület eredeti nyílászáróosztását, a loggia nyáron árnyékol, beépítésével romlik az épület egysége településképi arculata, kerüljük az utólagos beépítéseket.

## **T.5.5. Kertvárosias területek**

Az épület telepítésénél alkalmazkodjunk a környező telkek beépítéséhez, Az épületeket lehetőség szerint a telkek közterülethez közelebbi részére helyezzük el. A telkek belső részének szabadon hagyásával nyugodt, hangulatos belső összefüggő zöldterületek jöhetnek létre.

A kertvárosias területen a „kert” a nagy érték, ne építsük túl a telket, hagyjunk nagy zöldfelületet. Ha a szomszédjaink is így tesztnek, ideális lakókörnyezet jön létre.

Az épület tömegformálásánál alkalmazkodjunk a szomszédos épületek magasságához és tömegformálásához, ne telepedjen rá túlságosan az épületünk a környezetére.

Ne hozzunk létre nagy oromfalakat, figyeljünk a gondos homlokzatképzésre, utcára néző homlokzat ne legyen nyílásnélküli, vagy csak garázkapúval áttört. Nem javasolt az utcai homlokzatra alárendelt helyiségek nyílásait elhelyezni.

Tetőtérbeépítés esetén a tetőtéri ablakok lehetőség szerint a tető síkjában helyezkedjenek el, tetősíkból kiálló ablakok ne túl szélesen a homlokzat nyílászáróinak ritmusában, de egymástól minimum 3 méterre legyenek.

Kerüljük a nagy tömegeket, ne legyen dobozszerű túl széles épületünk, mert annak esztétikus lefedése nehézkes.

Törekedjünk a letisztult egyszerű tömegek, homlokzatképzések alkalmazására. Egyszerű tetőformákat alkalmazzunk, kerüljük az összetett tetőformákat, a tetőgerinc ugratását és a zezugos tetőformákat.

Új tetőforma esetén kerülendő a tájidegen mediterrán tetőforma.

Kerüljük a csempeszerűen ragasztott nyíláskeretezéseket, és a hungarocell tagozatok kültéri alkalmazását!

Utólagos nyílászáróelhelyezésnél vagy átalakításnál az épület meglévő nyílászárókiosztásához, formájához igazodjunk.

## **T.5.6. Üdülőterületek**

Az üdülőterületeken őrizzük meg a kis épülettömegeket és az eredeti laza szerkezetű beépítést.

Telkek előtti zöld terület egyedi hangulatot ad ezeknek a területeknek, tartsuk meg a zöldfelületet, telepítsünk honos fásszárú növényeket és gondozzuk azokat.

A közterületet ne kerítsük le, élő növényekkel alakítsuk ki a szükséges takarást, intimitást.

Ne alakítsunk ki túl széles (7,5 méternél szélesebb) épülettömeget

Magastető, alkalmazása esetén lehetőség szerint 45° alatti, de 38° feletti tetőt alkalmazzunk. 45° feletti tetőt, közel földig menő kialakítással alkalmazhatunk.

## T.5.7. Jelentős zöldfelületű területek

A növényzet fajta-összetételének, a telepítésre választott növényfélésegeknek igazodniuk kell a hely méreteihez, az utcák és terek, illetve a térfalakat képező épületek léptékéhez, valamint a településrész ökológiai adottságaihoz (helyi klímaviszonyok, talaj- és vízháztartás adottságok), hogy megfelelő fejlődésű, fenntartható és egészséges, attraktív látványt nyújtó növényegyüttesek jelenjenek meg a város szerkezetében.

Az alábbi őshonos fajok Tata építészeti-karakteréhez, jellemző út- és térszerkezetének léptékéhez, és a helyi ökológiai adottságokhoz jól illeszkednek erősítve és megjelenítve ezek jellegét, helyi sajátosságait az adott településrésztől függően:

### Telepítésre javasolt fák:

Bükk (*Fagus sylvatica*)  
Csertölgy (*Quercus cerris*)  
Csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*)  
Enyves éger (*Alnus glutinosa*)  
Erdei fenyő (*Pinus sylvestris*)  
Fehér nyár (*Populus alba*) csak hímivarú egyedek  
Hegyi szil (*Ulmus glabra*)  
Japánakác (*Sophora japonica*)  
Kislevelű hárs (*Tilia cordata*)  
Kocsányos tölgy (*Quercus robur*)  
Kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*)  
Korai juhar (*Acer platanoides*)  
Közönséges gyertyán (*Carpinus betulus*)  
Közönséges platán (*Platanus x hispanica*)  
Magyar kőris (*Fraxinus angustifolia* ssp. *pannonica*)  
Malus *sylvestris* vagy sp. (vad) alma  
Mezei juhar (*Acer campestre*)  
Mezei szil (*Ulmus minor*)  
Molyhos tölgy (*Quercus pubescens*)  
Nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*)  
Páfrányfenyő (*Ginkgo biloba*) csak hímivarú egyedek  
Tatárjuhar (*Acer tataricum*)  
Törökmogyoró (*Corylus colurna*)  
Vadkörte (*Pyrus pyraeaster*)  
Vénic szil (*Ulmus laevis*)

### Telepítésre javasolt cserjék:

Aranyeső (*Laburnum anagyroides*)  
Boglárkacserje (*Kerria japonica*)  
Egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)



Hamvas gyöngyvessző (*Spiraea cinerea* 'Grefsheim')  
Henyé boróka (*Juniperus horizontalis*)  
Homoktövis (*Hippophae rhamnoides*)  
Húsos som (*Cornus mas*)  
Jezsámen (*Philadelphus coronarius*)  
Kánybangita (*Viburnum opulus*)  
Kínai lonc (*Kolkwitzia amabilis*)  
Kökény (*Prunus spinosa*)  
Közönséges borbolya (*Berberis vulgaris*)  
Közönséges cserszömörce (*Cotinus coggygia*)  
Közönséges gyöngyvessző (*Spiraea vanhouttei*)  
Leylandi ciprus (*Chamaecyparis leylandii*)  
Mályvacserje (*Hibiscus syriacus*)  
Nehézságú boróka (*Juniperus sabina*)  
Ostormémbangita (*Viburnum lantana*)  
Puszpáng (*Buxus sempervirens*)  
Törpe mandula (*Prunus tenella*)  
Veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)  
Vesszős fagyal (*Ligustrum vulgare*)  
Virginiai boróka (*Juniperus virginiana*)

### **Telepítésre nem javasolt fa-féleségek:**

Nem javasolhatók telepítésre a tájidegen, agresszívan terjeszkedő gyomfák, az ún. invazív fajok. Ezek a következők:

Amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)  
Cserjés gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)  
Ecetfa (*Rhus typhina*, syn. *Rhus hirta*)  
Ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)  
Fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)  
Fehér eper (*Morus alba*)  
Mirigyes bálványfa (*Ailantus altissima*)  
Ördögcérna (*Lycium halimifolium*)  
Zöld juhar (*Acer negundo*)

A fák ültetéséhez legalább 2,0x2,0x0,8 m méretű ún. favermet (ültetőgödrot) kell kialakítani, amelyet jó minőségű, humuszban gazdag és tápanyagokkal feltöltött termőtalajjal kell feltölteni, hogy a fák fejlődéséhez hosszabb időszakra biztosítsák a megfelelő talajadottságokat.

Térburkolatba, járdafelületbe telepített fáknál a faverem szabad talajfelszínű területét a térburkolat karakteréhez illeszkedő faveremráccsal, vagy a járófelületekből történő kiemeléssel és a felület talajtakaró növényekkel való beültetésével védeni kell a taposási kártétel ellen.

Fasorok, csoportos faültetvények pótlásánál a fasor, vagy facsoport meghatározó fajjal kell a hiányos ültető helyeket betelepíteni.

A zöldsávokat kertészeti tervek szerint kell gyepesíteni, cserjékkel, vagy virágfelületekkel beültetni intenzív fenntartást feltételezve. Ahol a zöldsáv 80 cm-nél keskenyebb célszerű azt alacsony talajtakaró cserjékkel betelepíteni.

A közterületek és az azokat feltáró - a zöldfelületeket tagoló - kísérő sétányok, térburkolatok, járdák és más gyalogos felületek burkolatai lehetőleg víz- és levegőátteresztő alapozáson, fagyálló terméskő, vagy terméskőhatású, felületkezelt térkő burkolóelemekből készüljenek, figyelembe véve a kapcsolódó épülethomlokzatok karakterét, anyagát, színezését, a harmonikus városképi megjelenés érdekében.

A burkolatokat, ahol azok zöldfelülettel kapcsolódnak, a növényfelületek irányába célszerű lejtetni, hogy a be nem szívargó, lefolyó felszíni vizek a zöldfelületek területén szivárognak el és nedvesítsék azok talaját.

A jelentős zöldfelületű területeken javasolható a gyalogos burkolatok mintázott kialakítása.

Az épületek - kilátó kivételével - maradjanak a lombkorona szintje alatt, készüljenek természetes anyagokból, színezésük inkább rejtse el őket, mint hogy felhívja rájuk a figyelmet.

A különleges jelentős zöldfelületű területek mind egyedi építészeti kialakításúak, gondoskodjunk az intenzív zöldfelület megtartásáról és az épületek zöldterületbe ágyazásáról.

A városi erdők fontos szerepet töltenek be, ezért csak a legszükségesebb esetben helyezhetők el építmények a területükön.

A város karakterének meghatározó elemei a vízfelületek és partjaik, melyek behálózzák a várost. Természetközeli fenntartásuk alapvető szempont.



#### **T.5.8. Hagyományos szőlő- és kertművelés területei**

A település mezőgazdasági területének arculatát emelik az út menti fasorok, kisebb nagyobb ligetes erdőfoltok.

Az építményeken természetes anyagokat (kő, tégl, fa, nád) használjunk, kerüljük az ipari területek csarnoképítészetét.

A külterület ne jelentsen igénytelenséget, ne konténer, lakókocsi, vagy busz szolgáljon épületként.

A hegyoldal miatt ezeken a területeken jelentős a szintkülönbség, emiatt nagyon fontos az épületek tájba-illesztése, a kis épülettömegek kialakítása, hogy a táji látványt ne rontsák.

## **T.5.9. Gazdasági területek**

Jelentős fejlődés, átalakulás alatt levő területek, ahol városrehabilitáció, komolyabb befektetői beruházások várhatóak, melyek során fontos a minőségi építészet megjelenése. Tata gazdasági területein nemcsak funkciójában, hanem megjelenésében is karakteres és modern épületek építése szükséges, minőségi zöldfelületek kialakításával, honos, koros előnevelt fák ültetése javasolt.

**A településképileg jelentős gazdasági területeken** törekedni kell az épület tömegek tagolására.

Hullámlemez, trapézlemez közterületről látható módon nem helyezhető el.

Javasolt a természetes anyagok alkalmazása tégl, fa esetleg színben harmonizáló fém burkolatok. Az épületek színezésénél ne alkalmazzunk élénk, rikító színeket, vagy túl sötét színeket, válasszunk természetes földszíneket, lágypasztellszíneket.

Kerülendő a több apró melléképítmény elhelyezése, helyette összefogott egységes építészeti megfogalmazású épületet és építményt helyezünk el a telken.

A belső burkolt felületek helyett törekedni kell a zöldfelületek arányának növelésére, kétszintes növényállomány telepítésére.

Az **településképileg nem jelentős gazdasági területek** településképi megjelenését a jellemzően nagyméretű épületek kevésbé előnyös megjelenésének oldására a zöldfelületek, a telekhatárok menti és a parkolók árnyékolását biztosító fásítás 16-20 cm-es törzskerületű honos faegyedekkel történő megvalósítása oldja.

Javasolt legalább kétszintes növényállomány telepítése vagy extenzív zöldtető kialakítása.

A meglévő, kialakult területeken is törekedni kell a rendezett környezet kialakítására.

Ezen a területen élénk színes fém kortárs homlokzati kialakítás megengedett.

### **T.5.10. Átalakuló területek**

Az átalakuló területek kialakításánál kellő figyelmet kell fordítani a utak vagy magánutak megfelelő szélességére, hogy a beépítés után legyen hely megfelelő növényállomány ültetésére.

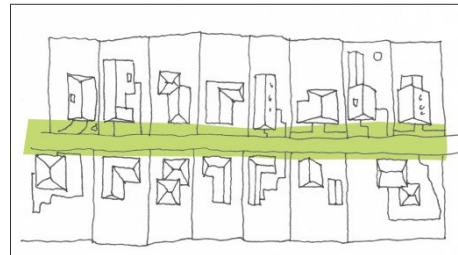
Elképzelhető kisebb területek egységes koncepció alapján történő beépítése. Ebben az esetben törekedni kell, a monotonitás elkerülése végett, az egységes koncepció mentén jellegében hasonló, mégis részleteiben eltérő épületek tervezésére.

A déli átalakuló terület és a Fényes fasor menti átalakuló terület esetében ajánlott, kortárs lapostetős esetleg zöldtetős, épületek kialakítása, akár passzívházak létrehozásával.



## A.5.1. Agostyán településrész történeti település

Régi épület bontása és új építés esetén mindenképp tartsuk meg az utca felőli beépítési vonalat és az eredeti helyre illesszük az új épületet, így megmarad az utca kialakult ritmusa.



Új építés és bővítés esetén fontos, hogy az épület telken belüli elhelyezkedése igazodjon a szomszédságában kialakult renchez. A magasabban fekvő területeken a terephez való illeszkedés is lényeges, ez által lehet megőrizni a település és a táj összhangját.

Az a jó elhelyezés, amikor a tető legmagasabb pontja nem nyúlik a környező tetők gerince fölé



A történeti település területén fennmaradt, népi jegyeket őrző lakóházak jó része megtartható, korszerűsíthető állapotban van. Ezek felújítása esetén törekedjünk eredeti tömegük és anyaghasználatuk, és a régi épületek nívós, jellegzetes részletképzései: párkányok, fa anyagú, hagyományos osztású ablakok, nyíláskeretek, kerítések megtartására.

Törekedjünk új építés esetén is a hagyományos anyagok és felületképzések (vakolat, kő, fa,) és világos színek (fehér, drapp, vajsínű, terrakotta, stb.) használatára.

részében megőrzendő az utcafronti, oldalhatáron álló beépítés, az utcára merőleges gerincű magastető, oromfalas, vagy kontyolt kialakítással. Az oromfal szélessége ne legyen több 7,5 m-nél

## A.5.2. Kertvárosias terület

A kertvárosias jellegű területen az előkertes oldalhatáron, vagy szabadon álló beépítés javasolt.

### A.5.3. Hagyományos szőlő és kertművelés területei

**a terephez való alkalmazkodás** – hogy minél kevesebb földmunkát végezzünk, és az épület legmagasabb pontja is maradjon a környező táj sziluettjén belül;

**egyszerű tömeg- és tetőforma** kialakítása

a tájba illő, **hagyományos anyagok használata** az épület külső felületein és a kerti utak, lépcsők építéséhez:

kő, téglá, világos (fehér, drapp, vajszínű, stb.) vakolat,

fa nyílászárók,

hagyományos cserép, esetleg fémlemez vagy természetes pala fedés

A kiskertes területeken a természetbe illesztett épület kialakítás.



### A.4.13. Jelentős zöldfelületű területek

Terephez való illeszkedés

- Lehetőleg egyszintes kialakítás
- Egyszerű tömegformálás
- Természetes, természetes anyagok és színek használata

## 6. Sajátos építmény fajták

---

### Kerítések

A kerítések meghatározó elemei az utcáknak, kedvessé hangulatossá tudják varázsolni az utcaképet, de ugyanakkor a nem megfelelően kiválasztott kerítés rideggé, elutasítóvá teszi a környezetet. Ezért fontos, meghatározni, hogy mely területeken milyen kerítés létesüljön.

A Történeti város zárt sorú vagy oldalhatáron álló, hagyományos beépítésnél a kerítés tömör volt, íves kapubehajtóval. Ezeken a területeken tömör kerítések létesíthetők.

A kertvárosi területeken azonban az utca harmóniáját a megfelelő zöldterület mellett a kerítés arányainak gondos megválasztása adhatja. Törekedni kell az utca jellemző kerítés magasságát tartani.

Tömör kerítés csak 1,50 méter legyen,



Félig áttört kerítés magassága 1,80 méter lehet





Teljesen áttört kerítés 2,00 méterig építhető.



Az áttört kerítéseket javasolt fás szárú növényzettel takarni.

Kerítésen nádfonat műanyaglemez takarás ne legyen.

#### **Reklámhordozók:**

Az épületeken elhelyezkedő cégérek fontos tájékoztató elemek, azonban erősen meghatározzák a település arculatát. A cégér arányainak, grafikai kialakítása, gondos tervezése elengedhetetlen.

A cégér mérete alkalmazkodjon az épület nyílászáró osztásához, a homlokzat tagolásához.



Cégér vagy homlokzaton elhelyezett reklám világítása ne legyen színes vagy vibráló.

Az anyag és a szín megválasztása a homlokzattal harmonizáló módon történjen.

#### **Napelemek:**



A környezetvédelem egyre fontosabb szerepet kap életünkbe, így előbb utóbb az építkezések elsődleges szempontja kell hogy legyen a fenntarthatóság. Ennek egyik eleme az épület energiaszükségletének napelemek való megsegítése. Már a tervezés folyamán fontos gondolni az alternatív energiaforrások alkalmazhatóságára. Kontyolt tetőformán esztétikusan kevés napelem helyezhető el.

A napelemek széle igazodjon egymáshoz, eltoltan ne helyezzük el.



Magastető esetén a napelem a tető hajlásszögével egyezzen meg, a tető szélein ne lógjon túl.

Lapostető esetén 10-15 fokos tartószerkezetet alkalmazzunk, a homlokzat síkjától visszahúzva

A történeti település városmag területén napelem elhelyezése még nagyobb körültekintést igényel ezeken a területeken csak napelemes tetőcserepet lehet alkalmazni, ami biztosítja a tető teljes felületén azonos kialakítást.

#### **Transzformátor állomások:**

Transzformátor állomás a történeti településen csak takart módon vagy földalá süllyesztve helyezhető el.

#### **Egyéb sajátos építmény fajták:**

Átjátszó torony, és egyéb sajátos építmények létesítése a belterületen kerülendő, szükség esetén a mezőgazdasági területen biztosítsunk helyet számukra.

## 1. melléklet tatai műemlékek listája

tsz	cím	hrsz	név	stílus	Építés ideje
2438	II. János Pál tér 1.	1	Szent Kereszt templom	barokk	1784
2383	Ady Endre utca 8.	3063/1	üzlet - lakóház	historizáló	19. szd második fele
2384	Ady Endre utca 11.	3128/1		barokk	1770 körül
2385	Ady Endre utca 19.	3132/1		klasszicista	1820 körül
10709	Ady Endre utca 22.	3057/2	Kristály szálló	historizáló	1891
2386	Ady Endre utca 26.	3237	Miklós-malom	barokk	1760 körül
2387	Ady Endre utca 30.	3285/6		klasszicista	19. szd eleje
2388	Ady Endre utca 49.	3230/4-5	üzlet	klasszicista	1830 körül
2390	Alkotmány utca 1.	3119/2	Nepomucenus-malom	barokk	1760
2391	Alkotmány utca 2.	3127/1-3	üzlet-lakóház	késő barokk	18. század vége
2392	Alkotmány utca 3.	3115		késő barokk	19. század első fele
2393	Alkotmány utca 6.	3150	József-malom	barokk	1777 körül
2394	Alkotmány utca 10.	3112			20. század
2425	Almási utca 14.	2655		klasszicista	19. szd eleje
10724	Angolkert .	3306/7	Pálma ház	historizáló	19. század vége
11087	Angolkert .	2956-3310/9	Angolkert		1775-1823
2446	Angolkert .	3306/4	Esterházy kerti lak	késő barokk	1784
2447	Angolkert .	3304/12	Múrom	historizáló	1807
2448	Angolkert .	3308/2	Török mecset	historizáló	19. szd eleje
2459	Angolkert .	3305/10	Jenő-malom	barokk	18. század
2397	Bajcsy-Zsilinszky utca 42.	2543		klasszicista	19. szd eleje
2449	Baji út 53.	3309/3-8	Uradałmi pezsgőgyár	barokk	1772
10733	Baji út .	3333/1	Mária-szobor	barokk	18. század közepe
2426	Bartók Béla utca 1/a.	3098/4	Kapucinus templom	barokk	1746
2428	Bartók Béla utca 1/b.	2557/24	Kapucinus rendház	barokk	1744
2428	Bartók Béla utca 1/c.	3098/2	Szerafikum		1920-as évek
2405	Bercsényi utca 1.	1636	Farkasházy-ház	késő barokk	1780 körül
2406	Bezerédi utca 4.	2751		historizáló	1906
2452	Esterházy sétány 1.	1850/8	fedeles lovarda		1900 körül
2413	Fazekas utca 57.	189/2		késő barokk	1790 körül
2414	Fazekas utca 62.	206	Kőfaragó ház	barokk	1790 körül
2422	Fürdő utca 2.	1638		historizáló	1860 körül
6822	Fürdő utca 3.	1664		klasszicista	1820 körül
2423	Fürdő utca 11.	1660	Óvoda	barokk	18. század második

					fele
2424	Füzdő utca 19.	1653	Wágner-ház	barokk	18. század
2415	Hajdú utca 1-3.	1647		barokk	1738 és 1770 körül
2416	Hajdú utca 2-4.	1465			
2418	Hajdú utca 8.	1438/11	Kapu	késő barokk	1770 körül
2419	Hajdú utca 15.	1861	klinika. Lakóház	historizáló	1897
2420	Hajdú utca 38.	1443		késő barokk	18. század vége
2421	Hajdú utca 50.	1442		késő barokk	1790 körül
2455	Hattyúliget utca 2-6.	3243/1-3		késő barokk	18. század vége
2452	Hősök tere 6.	1851	Esterházy kastély, melléképületei és parkja	barokk	1760 körül
2450	Hősök tere 7.	1851		késő barokk	18. század második fele
2451	Hősök tere 8.	1851		késő barokk	1790 körül
11011	Kálvária utca 61-63.	251	Zsidó temető		18. század vége – 1920-as évek
2427	Kálváriadomb .	254/37	Kálvária-kápolna	barokk	1754
2429	Kálváriadomb .	254/37	Kálvária (szoborcsoport)	barokk	1770
2407	Kastély tér 6.	1862		késő barokk	1790 körül
2408	Kastély tér 8.	1863		késő barokk	1800 körül
2409	Kastély tér 10.	1864		klasszicista	19. század közepe
2410	Kastély tér 11.	1871		késő barokk	1800 körül
2411	Kastély tér 13.	1872		késő barokk	1800 körül
10278	Katona utca 16.	1493/4	Lányi-villa	szecessziós	1920 körül
2430	Kocsi utca 15.	24	Református templom	késő barokk	1786
2431	Kocsi utca 20.	189/1-2	Kamalduli szerzetesház	barokk	18. század közepe
2432	Kocsi utca 40.	302/1		késő barokk	1800 körül
2433	Komáromi utca 1.	1625/1-3	üzlet	klasszicista	1810 körül
2434	Komáromi utca 2.	56		historizáló	1860 körül
2436	Komáromi utca 32.	72			
2437	Komáromi utca 44.	79			19. szd vége
2440	Kossuth tér 9.	55/a	Üzlet	historizáló	1860 körül
2441	Kossuth tér 11.	16	Református Gimnázium (Kaszinó)	klasszicista	1821 körül
2442	Kossuth tér 15.	1679/1	R. k. plébániaház	barokk	1747
2443	Kossuth tér 18/a.	1691/4	üzlet	klasszicista	1841
2443	Kossuth tér 18/b.	1691/5	üzlet		

2439	Kossuth tér .	1627	Mária Immaculata-szobor	késő barokk	1785
2444	Malom utca 1.	3165	Czégényi-malom	barokk	18. század második fele
2398	Mikóvényi Sámuel utca 60.	1987/77, 1988/1	Berta-malom	barokk	18. század második fele
2460	Mikszáth Kálmán utca 2.	2210	Kereszt	barokk	1760 körül
10710	Művész köz 3.	2984/4	Vaszary-villa	szecessziós	1906
2389	Országgyűlés tér 4.	3074	Vaszary János Általános Iskola	késő barokk, historizáló	18. század vége, 1904
2453	Országgyűlés tér .	3073/1	Harangláb	barokk	1763
2454	Rákóczi utca 11.	1705/1		historizáló	19. század második fele
2456	Sport utca 3.	3281	lebontva		
2457	Sport utca 20-22.	3261/2	Két kőgriff	késő barokk	1801
2458	Sport utca 34.	3267		késő barokk	1780 körül
2396	Tanoda tér 5.	1842	Piarista rendház	barokk	1770
10711	Tópart .	1841	Lóistállók és lakóház	barokk	18. század második fele
2464	Tópart utca 5-6.	3129/3	Axmann-ház	klasszicista	1833
2463	Tópart utca 7.	3129/3		historizáló	19. század vége
2465	Tópart utca 9.	3147	Pötörke-malom	késő barokk	18. század vége
2462	Tópart utca .	3168/2	Vizi vágóhíd	késő barokk	1780 körül
2467	Váralja utca 1.	1874/1-2, 1873, 1875	Vár	gótikus, historizáló	1400 körül, 1897
2468	Váralja utca 2.	1440/2		késő barokk	1790 körül
2399	Váralja utca 3.	3105/2	Cifra-malom	barokk	18. század közepe
10196	Váralja utca 4.	1441/4	Esterházy uradalmi épület	késő barokk	18. század vége
2400	Váralja utca 14.	1906		barokk	18. század második fele
2401	Váralja utca .	3103	Nepomuki Szent János-híd és szobor	barokk	1770



## **2. melléklet**

### **tatai helyi védett épületek listája**

**3. melléklet**  
**védett természeti értékek**