

**Tatabánya Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**20/2003.(IV. 24.) sz. önkormányzati rendelete**  
**Ságvári út menti ún. Sportliget-terület helyi építési szabályzatáról**  
(egységes szerkezetben)  
*Hatályos 2011. január 1-től*

Tatabányai Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1990. évi LXV. törvény 16.§-a és az 1997. évi LXXVIII.sz. törvény 6.§-a alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**Az előírások területi hatálya**

**1.§** Jelen szabályozási előírások hatálya Tatabánya Megyei Jogú Városnak a Ságvári Endre utca, Olimpikon utca, Rehling Konrád út, Dembinszky utca, 2119/185, 2119/190 hrsz-ú közterület által közrefogott területre terjed ki (továbbiakban: *tervezési terület*).

**Az előírások alkalmazása**

**2.§<sup>3.</sup>** (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, igénybe venni, telket alakítani, műtárgyat, egyéb létesítményt, épületet építeni, átalakítani, bővíteni, lebontani, helyreállítani, rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban: *építési munka*) és ezekre hatósági engedélyt adni e rendeletnek és az SZ-1 jelű szabályozási tervlapnak megfelelően szabad. (Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet 1. sz. melléklete) E tervlapon az „építési hely határa”-val jelölt, az építési helyekre vonatkozó korlátozásokat nem kell alkalmazni.

(2) Az Olimpikon u., Ságvári E. út, a Gy1 jelű (a Ságvári E. útra merőleges) gyűjtőút és a Ságvári, ill. szénszállító utakkal egyaránt párhuzamos K2 jelű közút közötti területen területet felhasználni, igénybe venni, telket alakítani, műtárgyat, egyéb létesítményt, épületet építeni, átalakítani, bővíteni, lebontani, helyreállítani, rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban: *építési munka*) és ezekre hatósági engedélyt adni e rendeletnek és az Rp.I.161-2 munkaszámú SZ-1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz című tervlapnak megfelelően szabad. (Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet 2. sz. melléklete). E tervlapon az „építési hely határa”-val jelölt, az építési helyekre vonatkozó korlátozásokat nem kell alkalmazni. E területrésze a korábbi szabályozási tervlap hatályát veszti.

(3) A rendelet előírásait az SZ-1 jelű szabályozási tervlappal együtt kell alkalmazni. Az SZ-1 jelű szabályozási tervlap a Tatabánya, Dembinszky utca, 5085/9 hrsz.-ú, 2119/185hrs.-ú közterületek, Ságvári úttal párhuzamosan újonnan kialakított kiszolgáló út telke, övezeti határ, 5583/1 hrsz.-ú utca meghosszabbított vonala által határolt területen hatályát veszti. Helyébe az SZ-1/A jelű szabályozási tervlap lép, mely az egységes szerkezetbe foglalt rendelet 3. sz. mellékletét képezi.

**A szabályozás elemei**

**3.§ (1)<sup>5.</sup>** A szabályozási terv elemei:

- tervezett szabályozási vonal,

1. *Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet*
2. *Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet*
3. *Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Renddelet*
4. *Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet*
5. *Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet*
6. *Módosított a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet*

- építési övezet és övezet határa,
- az övezeti besorolás és jellemzői,
- tervezett telekhatár az övezeten belüli telkek, magánutak lehatárolására.

A szabályozási terv elemei - a tervezett telekhatár kivételével - csak a szabályozási terv módosításával változtathatók. A fel nem sorolt elemek tájékoztató jellegűek, azok megváltoztatása nem igényli a szabályozási terv, helyi építési szabályzat módosítását.

(2) Az övezeti előírások és az új telkek alakítására vonatkozó egyéb előírások betartásával a szabályozás területén a telekalakítás a szabályozási terv keretén belül engedélyezhető. A területen nyúlványos telek nem alakítható ki.

(3) Telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít.

### **A szabályozási elemek változtatásának feltételei és határai<sup>5</sup>**

**4.<sup>6</sup> § (1)** A szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonal a következő feltételekkel a szabályozási terv keretei között elmozdítható:

- a) a szabályozási vonal elmozdításának legnagyobb mérete a tervezett közlekedési szabályozási szélességhez viszonyítva legfeljebb +20 %, ill. -10 %, azonos irányú elmozdítás esetén legfeljebb 5 m lehet,
- b) az elmozdítás a közlekedési szempontokra tekintettel a terepviszonyok, növényzeti adottságok, útpálya-elemek és közműelhelyezés céljából telekalakítási terv alapján engedélyezhető.

(2) A szabályozási tervlapon jelölt övezethatár a következő feltételekkel a szabályozási terv keretei között elmozdítható:

- a) az övezeti határ elmozdításának legnagyobb mérete a tervlaphoz viszonyítva +/-10 m lehet,
- b) az elmozdítás következtében nem keletkezhet a tervlaphoz viszonyítva az övezeti előírások szempontjából az előírt beépítési paramétereknél kedvezőtlenebb építési telek,
- c) az elmozdítás következtében nem keletkezhet újonnan 30 m-nél (ill. a tervezett telekmélységnél) kisebb telekmélység.

### **Az építés általános feltételei<sup>5</sup>**

**5.<sup>6</sup> § (1)** Az egyes építési övezetekben és övezetekben az építés feltételei:

- a) az előírt közműellátási szint biztosítása,
- b) a telekig biztosított közterületi, közúti vagy magánút kapcsolat,
- c) kialakult lakótelepi (úszótelkes) beépítés esetében a terv szerinti szabályozást megelőzően kisebb jelentőségű építések (akadálymentesítés, átalakítás, felújítás, lakásösszevonás, tetőtér-beépítés, homlokzati lift építése) akkor engedélyezhető, ha az építés nem eredményez új rendeltetési egységet, és a rendeltetés változása esetén meglévő garázs nem szűnik meg,
- d) kialakult lakótelepi (úszótelkes) beépítés esetében új beépítés csak a szabályozási terv alapján készített telekalakítási terv szerint engedélyezhető. A telekalakítási tervben az alábbi előírásokat be kell tartani:

1. telket alakítani csak a szabályozási terven jelölt övezet egészére egységesen szabad,
2. a kialakítható telkek nagyságát, valamint a rajtuk való építés paramétereit az építési

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet  
 2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet  
 3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet  
 4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet  
 5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet  
 6. Módosított a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

övezeti előírások szerint szabad engedélyezni,

3. a kialakítandó telkeken belül a lakó, a zöldfelületi és a közlekedési rendeltetésű területek határait legalább alrészletként el kell különíteni.

(2) Egyéb előírás hiányában közút, vagy magánút tengelyvonalától mérve új épület 5 m-en belül nem helyezhető el.

(3) Építmény, út céljára igénybe vehető terület a zöldfelületi szabályozás területének legfeljebb 5 %-án lehetséges. Reklám célú építmény zöldfelületi szabályozási területen nem helyezhető el.

(4) A településszépítő és a tájkép védelmére figyelemmel 2 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű reklámberendezés, vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény (antenna, antennatartó szerkezet), mobiltelefon átjátszó állomás és szélkerék, szélerőmű elhelyezése csak helyi építészeti-műszaki tervtanácsi véleményeztetés lefolytatását követően lehetséges. A tervtanács véleményének kikéréséhez látványterv benyújtása kötelező.

(5) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket, építményeket a telkeken belül olyan módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl.: többszintű növény-telepítéssel), hogy azok közterületről ne okozhassanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

(6) A nagy kiterjedésű kereskedelmi célú különleges beépítésre szánt területek, a településközponti vegyes területek és a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek építési övezeteiben (ideértve a kapcsolódó parkoló-területeiket is) kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátási célú tevékenység csak az adott építési övezetre vonatkozó rendelkezések megtartásával felépített, legalább 50 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű épületben folytatható. E korlátozást nem kell alkalmazni a piacok-vásárok rendjéről szóló önkormányzati rendeletben szabályozott területekre, az évente 1 hónapot meg nem haladó időtartamú fenyőfa-árusításra, valamint a külön jogszabályok keretei között, meghatározott időszakban végezhető pirotechnikai termék-árusításra.

### **Kialakult építési övezetekre vonatkozó általános előírások<sup>5</sup>.**

**6.<sup>6</sup> §** (1) Kialakult, vagy a szabályozási terv által tervezett telekméret az övezetileg meghatározott telekméreteket el nem érő esetekben az előírt beépítettség mértékéig beépíthetők, ha egyéb előírások ezt lehetővé teszik.

(2) Kialakult beépítés az övezeti előírásoktól eltérő beépítési mód, építménymagasság esetén is felújítható, bővíthető, átalakítható. Bővítés esetén az építménymagasságot az előírás szerint megengedett új épülethez való illeszkedéssel kell megvalósítani. A bővítés során a bővítés területére az övezetileg meghatározott beépítési módot és mértékét be kell tartani.

(3) Kialakult beépítés mellett megvalósuló új beépítésnek az épülettávolságok szempontjából alkalmazkodnia kell a meglévő beépítéshez, amelytől egyedi tűzrendészeti szakvélemény alapján el lehet térni.

(4) A kialakult építési övezeti paraméterek a következők lehetnek, amelyeket a szabályozási tervlap és az építési övezetek szerinti táblázata jelöl:

a) kialakult beépítési mód: lebontott épület saját építési helyén belül, vagy a meglévő épületek figyelembe vételével az övezeti előírások betartása mellett újjáépíthető, ill. új épület az övezeti előírások szerint építhető,

b) kialakult építménymagasság: meglévő lapostetős épületek legfeljebb 1,5 m-es térdfal-magasítással és a meglévő tetőszinthez viszonyítva legfeljebb 6,0 m-es tetőgerinc-magasságú tetőtéri szinttel, meglévő magastetős épületek legfeljebb 1,5 m-es térdfal-magasítással és a

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet

2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet

3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet

4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet

5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

6. Módosított a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

meglévő tetőgerinchez képest 2 m-rel magasabb tetőgerinc-magasságú tetőtérrel (de legfeljebb 45° tetőhajlással) kiegészülhetnek. Új épület az egyéb országos és helyi (pl. a max. szintterület-sűrűsége vonatkozó településszerkezeti tervi) előírások betartása mellett elérheti az övezetben álló legmagasabb épület építménymagasságának 80 %-át (az ezt meghaladó építménymagassághoz az övezetre vonatkozó szabályozási tervmódosítás szükséges),

c) kialakult telekméret: megtartandó, nem változtatható telekméret, amely a 4. § szerinti esetekben (övezethatár, szabályozási vonal), valamint meglévő beépítés, ráépítés ingatlan-nyilvántartásban történő rendezése érdekében módosítható.

(5) Lakótelepi kialakult (úszótelkes) építési övezetekre vonatkozóan a szabályozási tervlapon jelölt szabályozás és az építési övezeti előírás szerinti rendezés megvalósítását megelőzően az alábbi telekalakítások, ill. építések végezhetőek el:

a) akadálymentesítéshez, lift, előlépcső építéséhez szükséges, a jelenlegi úszótelek kismértékű korrekciója,

b) meglévő úthoz kapcsolódó parkoló építés, max. 10 fh-ig,

c) lakóépület esetén tető-ráépítés csak az épületegyütteshez tartozó összes épületrészre együttesen engedélyezhető. Loggiák, erkélyek beépítése legalább vertikális egységenként összehangolt tervek szerint történhet.

(6) Fentiekől eltérő, a jelen telekviszonyokon túllépő esetekben építés csak a terv szerinti szabályozás kialakítását követően, a helyi építészeti-műszaki tervtanácsi vélemény figyelembe vételével lehetséges.

## II. RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

### A tervezési terület felhasználása

7.<sup>6</sup> § (1) A tervezési területet a terv építési szempontból:

- beépített és beépítésre szánt
- beépítésre nem szánt területbe sorolja.

(2) A beépített és beépítésre szánt terület általános építési használata, valamint sajátos építési használata szerint a következő építési övezetkből áll:

vegyes terület	településközpont jellegű építési övezet	Vt
gazdasági terület	kereskedelmi, szolgáltató	Gksz
	ipari egyéb	Gie
különleges terület	sport	Ksp.

(3) A beépítésre nem szánt terület általános használata, valamint sajátos használata szerint a következő övezetkből áll:

közlekedési és közműterület	közúti övezet	KÖu
zöldterület		Z
erdőterület	védelmi	Ev

### Beépített és beépítésre szánt területek

#### Vegyes terület

8.<sup>6</sup> § (1) A vegyes terület tervezési területen belüli helyét az SZ-1 jelű szabályozási tervlap tünteti fel.

(2) A vegyes terület településközpont jellegű. Vt-1, Vt-2 és Vt-3 építési övezetre oszlik az

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet
2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet
6. Módosított a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

SZ-1 jelű szabályozási tervlap szerint.

(3) A **Vt-1** építési övezet beépíthetőségének paraméterei:

- Beépítési mód: szabadonálló
- Kialakítható legkisebb telekméret: kialakult, tovább nem osztható
- Maximális beépíthetőség: kialakult
- Építménymagasság: 12,5 méterig
- Minimális zöldfelület: 20 %.

(4) A **Vt-2** építési övezet beépíthetőségének paraméterei:

- Beépítési mód: kialakult, csoportos
- Kialakítható legkisebb telekméret: 20 m<sup>2</sup>
- Maximális beépíthetőség: 80%
- Építménymagasság: 3,0 m-ig
- Minimális zöldfelület: 20 %.

(5) A Vt-2 építési övezetben csak gépkocsitároló építhető.

(6) A **Vt-3** építési övezet beépíthetőségének paraméterei:

- Beépítési mód: szabadon álló
- Kialakítható legkisebb telekméret: 2000 m<sup>2</sup>
- Maximális beépíthetőség: 50 %
- Építménymagasság: 4,0-12,5 méterig
- Minimális zöldfelület: 20 %.

(7)<sup>4</sup>.

(8) A vegyes területen funkciók szerint elhelyezhető:

- lakóépület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület
- igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

(9) A Vt-3 övezetben kialakítandó telkek Ságvári Endre úttal párhuzamos szélessége 25 méternél kisebb nem lehet.

(10) A Vt területen óriásplakát nem helyezhető el.

(11) Utcafronti kerítés 50 cm magasságig lehet tömör kivitelű. A kerítés anyaga felületkezelés nélküli natúr fém, hullámlemez és natúr betonfelületű nem lehet.

(12) A területen játéktér nem engedélyezhető.

(13) A területen légvezeték nem létesíthető, ideértve azok felújítását is.

(14) A terület beépítésének közművesítési-, környezetvédelmi- és egyéb feltételeit a 22.§-29<sup>6</sup>.§ tartalmazza.

### Gazdasági terület

**9.<sup>6</sup> § (1)** A gazdasági terület építési övezeteinek tervezési területen belüli helyét az SZ-1 jelű szabályozási tervlap tünteti fel. Gazdasági terület építési övezetet az SZ-1/A jelű szabályozási tervlap is tartalmaz.<sup>2</sup>

(2) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) és ipari egyéb (Gie-1, Gie-2) építési övezetekre oszlik.

(3) A **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató építési övezet beépíthetőségének paraméterei:

- Beépítési mód: szabadon álló
- Kialakítható legkisebb telekméret: 20.000 m<sup>2</sup>
- Maximális beépíthetőség: 50 %

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet

2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet

3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet

4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet

5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

6. Módosított a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

- Építménymagasság: 3,0-12,0 méter
  - Minimális zöldfelület: 20 %
- (4)<sup>4.</sup>
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató területen funkció szerint elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
  - Igazgatási, egyéb irodaépület;
  - sportépítmény;
  - egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (6) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre építési engedély csak azután adható, ha a 28<sup>6.</sup> § (3) szerinti porterhelés megszűnt.
- (7) Az egyéb ipari gazdasági területre funkció szerint elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
  - igazgatási, szociális, egyéb irodaépület;
- (8) Az ipari egyéb célú gazdasági terület **Gie-1** jelű építési övezetének beépíthetőségi paraméterei:
- Beépítési mód: kialakult, szabadonálló<sup>2.</sup>
  - Kialakítható legkisebb telekméret: 1500 m<sup>2</sup><sup>2.</sup>
  - Maximális beépíthetőség: 30 %
  - Építménymagasság: 3,0-6,0 méter
  - Minimális zöldfelület: 30 %.
- (9)<sup>4.</sup>
- (10) Az ipari egyéb célú gazdasági terület **Gie-2** jelű építési övezetének beépíthetőségi paraméterei:
- Beépítési mód: szabadon álló
  - Kialakítható legkisebb telekméret: 2000 m<sup>2</sup>
  - Maximális beépíthetőség: 30 %
  - Építménymagasság: 3,0-7,5 méter
  - Minimális zöldfelület: 30%.
- (11) A gazdasági területen játékkerem nem engedélyezhető.
- (12) A területen légvezeték nem létesíthető, ideértve azok felújítását is.
- (13) A terület beépítésének közművesítési, környezetvédelmi és egyéb feltételeit a 22-29<sup>6.</sup> §. tartalmazza.

### **Különleges terület**

**10.<sup>6.</sup> §(1)** A sportcélú különleges terület (Ksp) helyét az SZ-1 jelű szabályozási tervlap jelöli ki.

(2)<sup>4.</sup>

(3) A területen csak sportcélú, azzal kapcsolatos és azt kiszolgáló épület építhető, játékkerem nem engedélyezhető.

(4) A **Ksp** jelű sportcélú különleges terület beépíthetőségének paraméterei:

- Beépítési mód: szabadon álló

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet
2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet
6. Módosított a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

- Kialakítható legkisebb telekméret: 30.000 m<sup>2</sup>
- Maximális beépíthetőség: 40 %
- Építménymagasság: nincs korlátozva
- Minimális zöldfelület: 40 %.

(5) A sportcélú különleges területre építési engedély csak azután adható, ha a 28<sup>6</sup>.§ (3) szerinti porterhelés lehetősége megszűnt.

(6) Az építési övezetben az SZ-1 jelű szabályozási tervlap szerint VZ-vel jelölt helyen védő zöldfelület létesítendő a tervezett gyűjtőút mentén 25 m szélességben.

(7) A terület megközelítését szolgáló utak a védő zöldfelületet megszakíthatják.

(8) A védő zöldfelület fás, cserjés, vegyes szerkezetű lehet.

(9) A terület beépítésének közművesítési, környezetvédelmi és egyéb feltételeit a 22-29<sup>6</sup>.§. tartalmazza.

### **Beépítésre nem szánt területek Közlekedési terület**

**11.<sup>6</sup>§ (1)** A közlekedési terület sajátos használata szerint közúti célt szolgál.

(2) A közutakat és azok építési területszélességét az SZ-1 jelű szabályozási tervlap tartalmazza. Közutakat és azok építési területszélességét az SZ-1/A jelű szabályozási tervlap is tartalmaz.<sup>2</sup>

(3) A tervezési területen a közutak az alábbiak:

- városi forgalmi utak,
- helyi gyűjtőutak,
- kiszolgáló utak,
- gyalogos és kerékpárút.

(4) A városi forgalmi utak építési területszélessége 30 méter kivéve, ha az Rp.I.161-2 munkaszámú SZ-1 jelű, „Szabályozási és övezeti helyszínrajz” című tervlap ettől eltérően jelöli.<sup>1</sup> Városi forgalmi utak az alábbiak:

- Rehling Konrád út,
- Ságvári Endre út.

(5) Helyi gyűjtőutak építési területszélessége 22 méter. Helyi gyűjtőutak az alábbiak:

- Olimpikon út,
- Gy1 jelű út (az SZ-1 jelű szabályozási tervlap szerint).

(6) Kiszolgáló utak építési területszélessége 12 és 14 méter. Kiszolgáló utak az alábbiak:

- K1 jelű, egyéb ipari célú gazdasági területet kiszolgáló út. Építési területszélessége 14 m
- K2 jelű, vegyes területet kiszolgáló út. Építési területszélessége 12 m.
- K3 jelű, vegyes területet kiszolgáló út. Építési területszélessége 12 m.
- K4 jelű gazdasági területet kiszolgáló út, építési területszélessége 12 méter.<sup>2</sup>

A K4 jelű út Teleki úti csatlakozási pontja és nyomvonala a gát keresztezésének biztonsága érdekében keleti irányban maximum 10 méterrel eltolható.<sup>2</sup>

(7) Gyalogos és kerékpárút építési területszélessége 5 méter. Gyalogos és kerékpárút az SZ-1 jelű szabályozási terv szerinti erdőterület és zöldterület határán halad.

(8) A zöldterület és erdőterület határán haladó gyalog- és kerékpárút forgalmának kivezetését az Olimpikon útra a sportterületen keresztül biztosítani kell közforgalom számára megnyitottan. E paragrafus előírásait az SZ-1/A szabályozási terven meghatározott területen nem kell alkalmazni.<sup>2</sup>

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet

2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet

3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet

4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet

5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

6. Módosított a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

- (9) Az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges várakozóhelyeket, járműtárolókat, rakodó parkolókat telken belül kell biztosítani.
- (10) A közút építési területszélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (11) Az utak, parkolók csapadékvizét közcatornába be kell kötni.
- (12)<sup>1</sup>: Az Rp.I.161-2 munkaszámú SZ-1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz című tervlapon „területfeltárás lehetséges helye” jellel jelölt gyűjtőúti pontokon a csomópont-kialakítás lehetőségét biztosítani kell.
- (13)<sup>2</sup>: A Dembinszky utcát érintő telephelyek bővítése forgalomnövekedést nem eredményezhet. Forgalomnövekedési igény esetén új közutat kell kiépíteni.

### Zöldterület

- 12.<sup>6</sup> §** (1) A zöldterület helyét az SZ-1 jelű szabályozási tervlap jelöli ki. Zöldterületet az SZ-1/A jelű szabályozási terv is kijelöl.<sup>2</sup>
- (2) A zöldterületen elhelyezhető:
- pihenést, testedzést szolgáló építmény;
  - a terület fenntartásához szükséges épület;
  - emlékmű, szabadtéri képzőművészeti alkotás;
  - játszótér<sup>2</sup>.
- (3) A (2) szerinti építményekre építési engedély csak a 28<sup>6</sup>.§ (3)-ben foglaltak végrehajtása után adható.
- (4) Az SZ-1 jelű szabályozási tervlapon futóparkként jelölt területen belül, és azon kívül 10 m széles sávban egészséges faegyedre fakivágási engedély nem adható.
- (5) A zöldterületen lévő egészséges tölgyfára, valamint 50 cm-nél nagyobb mellmagassági átmérőjű lombos faegyedre fakivágási engedély nem adható.
- (6) A zöldterületen belül a 10<sup>6</sup>.§ (7)-(8) szerinti védő zöldfelület létesítendő.
- (7)<sup>2</sup>: A Dembinszky u. melletti zöldterületen játszóeszköz a 20 kV-os légvezeték és annak biztonsági sávján kívül helyezhető el, egyúttal a légvezeték tartóoszlopainak illetéktelenektől való elzárásáról gondoskodni kell. A játszóteret kerítéssel kell körülvenni állatok bejárása elleni védelem céljából. A játszótér növénytelepítésénél baleset okozását ki kell zárni.

### Erdőterület

- 13.<sup>6</sup> §** (1) Az erdőterület elhelyezkedését az SZ-1 jelű szabályozási tervlap határozza meg. Erdőterület elhelyezkedést az SZ-1/A jelű szabályozási terv is meghatároz.<sup>2</sup>
- (2) Az erdőterület sajátos használata szerint védelmi erdő.
- (3)<sup>2</sup>: Az SZ-1/A szabályozási tervlapon meghatározott véderdő kedvezményezettjei az attól északra ill. délre eső szomszédos terület azon telektulajdonosai, akik állandó tartózkodásra szolgáló épületet kívánnak építeni.

### Durva tereprendezés<sup>1</sup>

- 14.<sup>6</sup> §** (1) Az Rp.I.161-2 munkaszámú SZ-1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz című tervlapon feltüntetett durva tereprendezési szintektől  $\pm 0,5$  m-t meghaladó terepszint eltérés az összes szabályozott terepszint egységes felülvizsgálata esetén lehetséges.

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet
2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet
6. Módosított a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet



(2) A telkek durva tereprendezési szintjével a közterületek durva tereprendezési szintjéhez, legalább az azok határa menti 2,0 m-es területsávban legfeljebb  $\pm 0,5$  m-es szinteltérés megengedésével szükséges csatlakozni.

(3) Az Rp.I.161-2 munkaszámú SZ-1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz című tervlapon útépités céljára igénybe veendő területsávként megjelölt terület – külön megállapodás alapján – az útépitési elemek elhelyezhetősége érdekében útépitési területként a határos telkek durva tereprendezési szintjeinek kialakításáig figyelembe vehető.

### III. RÉSZ

#### ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK<sup>5</sup>.

15.<sup>6</sup> § Az övezetek:

- **KÖu** közúti közlekedési (gyűjtőút, vagy annál jelentősebb út);
- **P** jelentősebb közparkoló;
- egyéb közlekedési célú közterület (kiszolgáló út, vegyes használatú út, önálló gyalogút, kerékpárút);
- **KÖk** kötöttpályás (vasúti) közlekedési;
- **Zkp** közpark;
- **Zkk** közkert;
- **Ev** védelmi rendeltetésű és/vagy védett erdő;
- **Má** általános mezőgazdasági;
- **Mk** kertes mezőgazdasági;
- **Mko** korlátozott használatú mezőgazdasági;
- **Vg** vízgazdálkodási

rendeltetésű területek lehetnek.

#### ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK<sup>5</sup>.

##### Közlekedési övezetekre vonatkozó előírások<sup>5</sup>.

16.<sup>5</sup> § (1) A szabályozási terven a közlekedési hierarchia szerint megkülönböztetett **KÖu** jelű közlekedési terület övezetén, és a **P** jelű, valamint az egyéb közlekedési célú közterület övezetén a következő előírásokat kell betartani:

a) A 14 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasor telepítését kell tervezni, illetve a meglévők védelméről, kiegészítéséről, kertészeti szakvélemény szerinti esetekben szakszerű cseréjéről gondoskodni kell.

b) A közlekedési célú közterületeken új építési igény esetén az a) pont szerinti egyoldalú, illetve a kétoldalú fasorok telepítése kötelező, kivétel ott, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ahol a növényzet kialakítását a műszaki adottságok nem teszik lehetővé.

(2) A szabályozási terven a közlekedési hierarchia szerint megkülönböztetett **KÖu** jelű közlekedési közterületeken, a jelentős közlekedési létesítmény megvalósításának megkezdéséig terjedő – ideiglenes – hatállyal parkolóhelyek és kiszolgáló utak létesíthetők.

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet
2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet
6. Módosította a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

(3) A szabályozási terven a KÖu jelű közlekedési célú közterületeken gyűjtőút, vagy annál jelentősebb út valósítandó meg.

(4) Egyéb közlekedési célú közterületen és a P jellel ellátott jelentősebb közparkoló területén új építési igény esetén a következő rendeltetésű épületek építhetők:

a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület, amennyiben az építés miatt megszüntetett garázsok és parkolóhelyek miatti és a szükséges új parkoló-igény a saját telken belül elhelyezhető;

b) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, amennyiben az építés miatt megszüntetett garázsok miatti és a szükséges új parkoló-igény a saját telken belül elhelyezhető;

c) gépkocsitároló, parkolóház.

(5) Egyéb közlekedési közterületen és a P jellel ellátott jelentősebb közparkoló területén lévő garázsok, épületek egységes tervezéssel magastetővel is kialakíthatók, átépíthetők.

### **Magánutakra és közlekedési célú alrészletekre vonatkozó előírások<sup>5</sup>.**

**17.<sup>5</sup> §** (1) Magánút kialakításának feltételei:

a) Telekszélesség legalább 6,0 m, ha kettőnél nem több, 80 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg.

b) Telekszélesség legalább 10 m, ha 200 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg.

c) Telekszélesség legalább 12 m, egyoldali fasorral, ha 400 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg.

d) 150 m-nél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell megépíteni, 200 m-nél nagyobb hosszúságú magánút zsákutcaként nem alakítható ki.

e) Kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad. A magánút műszaki kialakításának meg kell felelnie a közterületekre vonatkozó előírásoknak.

f) Építési telek kiszolgálását is biztosító magánút telkét csak a magánúttal érintett övezet teljes területére vonatkozó telekalakítási terv alapján lehet engedélyezni. A magánúttal feltárássra kerülő tömbbelső telkeinek szélessége a kialakult telekszélességek figyelembe vételével is engedélyezhető, ha az övezetre vonatkozó egyéb előírások betarthatók.

(2) A magánutak nem minősülnek közlekedési övezetnek, besorolásuk szerint a kiszolgált építési telkek szerinti építési övezetbe tartoznak, de kialakításuk esetén azok területe nem számítható az építési telek területéhez.

(3) Fenti előírásoktól csak a szabályozási terv vagy módosítása alapján szabad eltérni.

(4) Közlekedési övezetben és közlekedési rendeltetésű alrészleten (nagyvárosias lakóterületen), vagy magánút tervezett területén a meglévő növényállomány védendő, fennmaradását, jó egészségi állapotát biztosítani szükséges. A közterület átépítése miatti - vagy kertészeti szakvélemény alapján elkerülhetetlen - fakivágás esetében a pótlásról egyidejűleg gondoskodni kell.

### **Zöldterületek, zöldfelületek övezeteire vonatkozó előírások<sup>5</sup>.**

**18.<sup>5</sup> §** (1) A **Zkp** jelű zöldterület (közpark) és a **Zkk** jelű közterületi zöldfelület (közkert) állandóan növényzettel fedett közterületi övezetek. Az övezetekben elhelyezhető a pihenést és

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet

2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet

3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet

4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet

5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

6. Módosította a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

a testedzést szolgáló építmény, játszótér, vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület. Épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el, legfeljebb 4,5 m építmény-magassággal.

(2) Közpark és közkert területének legalább 80 %-án aktív zöldfelület biztosítandó.

(3) A közpark aktív zöldfelületének legalább 60 %-án háromszintű növényállomány alakítandó ki.

(4) A meglévő növényállomány védendő, fennmaradását, jó egészségi állapotát biztosítani szükséges. A zöldterület átépítése miatti - vagy kertészeti szakvélemény alapján elkerülhetetlen - fakivágás esetében a pótlásról egyidejűleg gondoskodni kell.

(5) A volt „U,„ „Ü” jelű épületek helyén „Zkp” (közpark) övezet helyett „Zf” (zöldfelület) kerül kialakításra azzal, hogy a játszótér és az APEH épület között parkoló létesítésére is lehetőség nyílik.

### **Erdőterületek övezeteire vonatkozó előírások<sup>5</sup>**

**19.<sup>5</sup> §** (1) Erdőtelepítés során, ill. erdőterületen telekalakítás során a vonatkozó, országos érvényű jogszabályoknak kell megfelelni

(2) Az Ev jelű építésügyi szempontból védelmi rendeltetésű erdőterület övezetén új terepszint alatti és feletti épület nem helyezhető el. Ev jelű erdőterületen csak az erdő rendeltetésének – az erdőgazdálkodás hosszú távú célját meghatározó rendeltetésnek – megfelelő építmények helyezhetők el (vadetető, vadászles, kilátó, turistaút, pihenőhely, tanösvény stb.) a hatályos erdőről, erdővédelemről és erdőgazdálkodásról szóló jogszabályok alapján.

### **Mezőgazdasági területek övezeteire vonatkozó előírások<sup>5</sup>**

**20.<sup>5</sup> §** (1) A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:

- lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el,
- nyílt víztükrű medence a mezőgazdasági területeken nem alakítható ki,
- az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők,
- vízfolyások mentén 50-50 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyep, nádas művelésű területhasználat megőrzendő,
- kerítés kizárólag élősövényből létesíthető, kivéve az Mk övezeteket, ill. az erdővel határos mezőgazdasági területeket (ez esetekben legfeljebb 1,8 m magas, áttört kialakítású, az erdővel határos területeken vadvédelmi célú kerítés építhető).

(2) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint:

- a) **Má** jelű általános mezőgazdasági,
- b) **Mk** jelű kertes mezőgazdasági (Mk1 és Mk2), illetve
- c) **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek lehetnek.

(3) Az általános mezőgazdasági terület (Má) övezetében kialakítható legkisebb telek nagysága 3000 m<sup>2</sup>, szélessége min. 30 m. A 3000 m<sup>2</sup> területnagyság feletti telkeken szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén épület elhelyezhető, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel. Szántó művelési ág esetén a 6000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkek a beépíthetőek, a beépítési százalék

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet
2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet
6. Módosított a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

legfeljebb 3%. Lakó funkció az övezetben különállóan nem, csak gazdasági épülettel egy tömegben alakítható ki. A lakó funkció az 1,5 %-os beépítettséget nem haladhatja meg. Az építménymagasság lakóépületnél legfeljebb 4,5 m, gazdasági épületnél legfeljebb 5,5 m lehet.

(4) Kertes mezőgazdasági terület Mk1 jelű övezetében kialakítható legkisebb telek nagysága 1200 m<sup>2</sup>, szélessége min. 15 m. Az övezetben a 720 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkeken, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, 4,5 m építménymagasságú, legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű gazdasági épületek helyezhetők el. Az övezetben lakóépület nem építhető.

(5) Mk2 jelű kertes mezőgazdasági terület övezetben telekalakítás csak az övezetre, tömbre kiterjedően, egységes telekalakítás keretében lehetséges. Az övezetben lakóépület nem építhető. A kialakítható és beépíthető legkisebb telek területe 720 m<sup>2</sup>. A 720 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkeken, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, 3,5 m építménymagasságú, legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű gazdasági épületek helyezhetők el

(6) Mezőgazdasági területeken új építési igény esetén a táblázat szerinti övezetekben a következő paraméterek biztosítandók:

\*megjegyzés Új telekosztás csak az övezet egészére kiterjedően készülhet

Sorszám	Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítettség max. (%)	Építmény-magasság max. (m)	Telekterület min. (m <sup>2</sup> )	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Oldalkert min (m)	Hátsókert min.(m)
Má	Má	Szabadonálló	3	Lakó funkció - 4,5 Gazdasági funkció - 5,5	3000	-	min10	6	6
Mk1	Mk1	Szabadonálló	3 de max. 30 m <sup>2</sup>	4,5	1200	-	min 6	3	6
Mk2*	Mk2	Oldalhatáron álló	3 de max. 30 m <sup>2</sup>	3,5	720	-	min 6	3	6

### Vízgazdálkodási területek övezeteire vonatkozó előírások<sup>5</sup>.

**21.<sup>5</sup> § (1)** A Vg jelű vízgazdálkodási területek hasznosítása a vonatkozó vízügyi és természetvédelmi jogszabályoknak megfelelően lehetséges. Épület, építmény építési szándéka esetén a természet- és környezetvédelmi, műszaki követelmények előzetes tisztázására a vonatkozó országos érvényű jogszabályok szerinti eljárás(ok) lefolytatandók.

(2) Állóvíz jellegű vízgazdálkodási területen a helyi építészeti-műszaki tervtanács előtti véleményeztetést követően helyezhető el legfeljebb egy-egy vendéglátási - ill. csónak-kölcsonzési célú vízi-állás, ill. kivételes esetekben új horgászati célú vízi-állások.

### Közműellátás, elektronikus hírközlés<sup>5</sup>.

**22.<sup>5</sup> § (1)** A meglévő és a tervezett építendő közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (távhő-, villamosenergia- és földgáz-), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. A védőtávolságon

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet
2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Renddelet
4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet
6. Módosított a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető. Ettől eltérően, amennyiben a közművek és biztonsági övezetük helye nem közterületi telket érint, az érintett telekre az illetékes földhivatalnál szolgalmi jogot be kell jegyeztetni, meglévő hálózat esetében annak megváltoztatásáig fenn kell tartani. A már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.

(2) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes vízi- és energiaközmű, az elektronikus hírközlési és a kábel TV hálózatok elhelyezési lehetőségét is kell biztosítani.

(3) Területfeltárást szolgáló út nyitásánál a közművek egyidejű kiépítéséről – a terület előközművesítéséről – gondoskodni kell.

(4) Beruházás során a többi közmű építésével egyidejűleg kell a csapadékvíz elvezető hálózatot, valamint az elektronikus hírközlési és kábel TV hálózatokat is megépíteni. A csapadékvíz elvezetés megoldása, az elektronikus hírközlési és kábel TV hálózatok építése későbbi építési ütemre nem halasztható el.

(5) A szükséges útépités, útrekonstrukció során a meglévő közművek egyidejű rekonstrukcióját, a tervezett új és a hiányzó közművek elhelyezését is biztosítani kell.

(6) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(7) A szennyvizet a szennyvíz elvezető közcsatorna-hálózatba kell bevezetni. A szennyvíz-csatornahálózatba csak az előírásoknak megfelelő minőségű szennyvizek vezethetők. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető (egyesített elvezető rendszer nem létesíthető). Csapadékvíz befogadóba történő bevezetése előtt a vizek összegyűjtése, előtisztítása – a vonatkozó jogszabályok szerinti esetekben – hordalékfogó, olajfogó műtárgyon keresztül szükséges.

(8) A csapadékvizek elvezetését közterületen belül kell biztosítani. Amennyiben a meglévő, illetve tervezett terepszint-viszonyok a közterületi vezetést nem teszik lehetővé, csapadékvizek elvezetésére a vízgyűjtő terület figyelembe vételével engedélyezési tervet kell készíteni. Az építési telken belüli átvezető csapadékvizek területét alrészletként a földhivatali alaptérképre be kell jelölni, vagy a telekre a szolgalmi jogot be kell jegyezni.

(9) A közterületen lévő burkolt utak, parkolók csapadékvizét közcsatornába be kell kötni.

(10) Olajos szennyeződésnek kitett burkolt közlekedési felületekről, telephelyek burkolt területéről a csapadékvíz csak megfelelő előtisztítás után vezethető közcsatornába vagy élővízfolyásba.

(11) A szabályozási terv területén átvezető Új-Dubnik, a Tatabányai és a Palahányó patakok és az egyéb árkok, csatornák partéleitől mért 3-3 m-es sávot biztosítani kell. Amennyiben ez nem lehetséges, és az árkok egyik oldalról útról megközelíthetők, a beépítés felőli oldalon a 3 m-es karbantartási sáv 1 m-nél keskenyebbre akkor sem csökkenthető le. Vízügyi rendezés során építendő meder, vagy csatorna fenntartási sávját egyéb előírás hiányában legalább 3-3 m szélességgel kell kialakítani.

(11a) A Galla-patak és az Által-ér partéleitől mért 6-6 m-es távolságot a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Az egyéb árkok, csatornák partéleitől mért 3-3 m-es sávot biztosítani kell, amennyiben ez nem lehetséges, és az árkok egyik oldalról útról megközelíthetők, a beépítés felőli oldalon a 3 m-es karbantartási sáv 1 m-nél keskenyebbre akkor sem

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet
2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet
6. Módosított a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

csökkenthető le. Vizrendezés során építendő meder, vagy csatorna fenntartási sávját egyéb előírás hiányában legalább 3-3 m szélességgel kell kialakítani.

(12) A Tatabánya I. - Tatabánya II. gázátadók közötti nagynyomású gázvezeték csőszéltől mért 6-6 m, és a Tatabánya II. gázátadó és a Tatabánya I. Erőmű gázfogadója közötti nagynyomású gázvezeték csőszéltől mért 5-5 m széles biztonsági övezete nem építhető be, a védőövezeten belül bármilyen építési tevékenység végzéséhez a földgáz-szolgáltató és a közművezeték tulajdonosának hozzájárulását meg kell kérni.

(13) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

(14) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(15) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

(16) A Bánhida és Galla 120/20 kV-os alállomásokat összekötő 120 kV-os távvezeték tengelytől mért 17 -17 m biztonsági övezetén belül bárminemű építési tevékenység végzéséhez a szolgáltató hozzájárulását meg kell kérni. A biztonsági övezetben korlátozott feltételek mellett telepíthetők: az épületek (magasságuk, funkciójuk és tűzállósági fokozatuk alapján), a kerítések és a fák. A nagyfeszültségű villamos távvezeték tartóoszlopainak a körüljárhatóságát biztosítani kell. A beépítés során a távvezeték biztonsági övezetét figyelembe kell venni.

(17) Központi vegyes, településközponti vegyes, nagyvárosias lakó- és kisvárosias lakóterületen, kertvárosias és falusias lakóterületen, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen, különleges (sportcélú, temető) területen, zöldterületen, valamint az e területeket határoló, beépítésre nem szánt területeken az új magas-, közép-, kismagás, valamint köz- és térvilágítási villamosenergia-hálózatokat földalatti elhelyezéssel földkábelben, ill. alépítményben vezetve kell megépíteni.

(18) Központi vegyes, településközponti vegyes, nagyvárosias lakó- és kisvárosias lakóterületen, kertvárosias és falusias lakóterületen, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen, különleges (sportcélú, temető) területen, zöldterületen, valamint az e területeket határoló, beépítésre nem szánt területeken az új vezetékes hírközlési és a kábel TV hálózatot föld alatti elhelyezéssel, földkábelben ill. alépítményben vezetve kell megépíteni.

(19) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

(20) Meglévő, de kezelő által nem üzemeltetett hálózathoz kapcsolódni nem szabad. A felméréstlen hálózat helyének felmérése, a vezeték esetleges megszüntetése, vagy a közműhálózathoz való csatlakozás kezdeményezése a telek tulajdonosának a feladata. A közműhálózathoz való csatlakozás esetén – amennyiben a vezeték, vagy annak védőterülete nem közterületi telket is érint – a telekre vonatkozó szolgalmi jogot be kell jegyeztetni.

### **Zöldfelületekre vonatkozó előírások<sup>5</sup>.**

**23.<sup>5</sup>§** (1) Az egyes építési övezetekben – ha a szabályozási terven jelölt kötelező növénytelepítés területe alapján ennél nagyobb érték nem adódik – a telkeken kialakítandó legkisebb zöldfelület az építési övezet táblázatában meghatározott szerinti lehet.

(2) Az építési övezetekre előírt legkisebb zöldfelület mértéke csak a hatályos jogszabályok

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet
2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet
6. Módosított a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

alapján csökkenthető (többszintes növényállománnyal). Terepszint alatti építmény felett kialakított zöldfelület tetőkertnek minősül.

(3) Zöldterület (extenzív és intenzív közpark, közkert, köztér), temető és közintézmények kertjei csak táj- és kertépítész vagy tájépítész mérnök által készített kertépítészeti terv alapján építhető át, illetve létesíthető.

(4) A zöldterületek védelméről és fenntartásáról, valamint kertészeti rekonstrukciójáról a zöldterület tulajdonosának gondoskodni kell.

(5) A lakótelepi fás szárú növényállományok megőrzendők, fenntartásukról, kertészeti szakvélemény szerinti esetekben pótlásukról gondoskodni kell.

(6) A meglévő utcafásítások megtartandók, kertészeti szakvélemény szerinti esetekben pótlásukról, kiegészítésükről gondoskodni kell. A fásítások pótlására – ha a kertészeti szakvélemény, szakterv mást nem ír elő – a már túlsúlyban lévő fafajok használandók.

(7) A védett fasorok megőrzendők és azonos fajjal kertépítészeti terv alapján, folyamatosan felújítandók.

(8) A telepítendő fasorokat a közlekedési közterületek kiépítésével egy időben telepíteni szükséges.

(9) Bármely felszíni parkoló kialakítását minden megkezdett negyedik parkolóhely után egy darab, kétszer iskolázott, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, honos fafaj telepítésével kell megoldani.

(10) Az építmények takaró fásítását őshonos fa- és cserjefajok alkalmazásával kell megoldani.

(11) Szabályozási terven jelölt biológiai aktivitásérték kötelezettség (övezeti jelnél szereplő) esetén annak betartása kötelező, az előírt zöldfelületek kialakításával. Biológiai aktivitásérték pótlási kötelezettséggel terhelt területen (az övezeti jelben %-osan meghatározott telekarányon) háromszintes növényállomány kialakítása kötelező, melytől eltérni csak számítással igazolt módon lehet a vonatkozó jogszabályok alapján.

(12) A telken belüli min. zöldfelület növényzettel fedetten kötelezően fenntartandó.

(13) A beültetési kötelezettségű területek, illetve a telken belüli zöldfelületi szabályozás területe a telek zöldfelületi minimum-értékébe beleszámít. A beültetési kötelezettségű területek kialakítása ütemezhető a beruházás megvalósításának szakaszai szerint.

(14) A beültetési kötelezettség egyéb formájára való utalást a szabályozási tervlap jelöli.

(15) A beültetési kötelezettség típusai szerint:

- háromszintes növényállomány: a hatályos jogszabály szerinti struktúrában, honos fajok alkalmazásával.

## **Táj- és természetvédelem<sup>5</sup>**

**24.<sup>5</sup>§** (1) Országos és helyi jelentőségű természeti terület állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban lehetséges, a természet védelméről szóló jogszabályoknak, a helyi rendeletnek és a természetvédelmi kezelési terveknek megfelelően.

(2) Természetvédelmi szempontból értékes területen (erdő, gyep, mocsár, nádas, karsztbokor erdő, sziklás terület, extenzív közpark, vízfolyások mente) jelölt önálló gyalogutat, kerékpárutat stabilizált (nem vízzáró) burkolattal kell ellátni.

(3) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, esztétikai, tájképi követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet

2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet

3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Renddelet

4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet

5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

6. Módosított a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

## Környezetvédelmi előírások<sup>5</sup>.

### 25.<sup>5</sup> § (1) Általános előírások:

a) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó káros hatást a környezetükre. A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő „háttér” értékekkel együtt kell figyelembe venni. A terhelések csökkentésére az elérhető legjobb technikák alkalmazása szükséges.

b) Tatabánya területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése és trágyázás csak az állatok tartásáról szóló helyi önkormányzati rendelet és jelen rendelet előírásai, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembe-vételével engedélyezhető.

### (2) Levegő-tisztaság védelem:

a) Tatabánya közigazgatási területén csak olyan létesítmények alakíthatók ki, illetve olyan tevékenységek folytathatók, melyek légszennyező anyag kibocsátása a jogszabályokban előírt határértékeket nem haladja meg. A meglévő és a létrehozásra kerülő jelentős forgalmú közlekedési területek, valamint légszennyező létesítmények esetén levegővédelmi övezetet kell megállapítani.

b) Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.

### (3) Zaj- és rezgés elleni védelem:

A zaj- és rezgésvédelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető, illetve üzemeltethető, ha az általa okozott zaj, vagy rezgés mértéke a jogszabályokban előírt határértékeket nem haladja meg. Közlekedésből származó zaj, vagy rezgés mértéke a jogszabályokban előírt határértékeket nem haladhatja meg.

### (4) Föld védelme:

a) Épület csak szennyeződésmentes területen létesíthető. Talajszennyezés vizsgálata minden esetben szükséges, melynek fennállása esetén kármentesítés szükséges.

b) Épület bontási és alapozási munkái során felszínre kerülő pernye és salak szétterítése tilos. A kikerülő pernyét és salakot sugárzás tekintetében minősíteni kell, és kezelésükről ennek alapján kell gondoskodni.

c) A földmozgatással járó tevékenységek (tereprendezés, alapozás előkészítése stb.) során biztosítani kell:

- a kitermelt (megmozgatott) föld területen belüli ártalommentes elhelyezését,
- a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a kiporzás elleni védelmet,
- a vízerózió elleni védelmet,
- a felső humuszos réteg (min. 20 cm) elkülönített deponálását, kezelését és felhasználását.

d) A tereprendezési munkákat úgy kell végezni, hogy lefolyástalan területek ne keletkezzenek.

e) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetőek.

f) Terület feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal történhet. Területrendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet
2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Renddelet
4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet
6. Módosított a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet



használható.

g) A termékeny talajréteggel rendelkező területen történő építésnél, tereprendezésnél ill. más beruházásnál a talajvédelemre vonatkozó jogszabályok szerinti szervek közreműködését ill. engedélyét kell kérni.

h) Csúszás-, omlás- és barlangveszélyes, alábányászott területeken illetve feltöltött külfejtés, ill. gödör területén, mélyfekvésű területrészekben az építés megkezdése előtt geotechnikai dokumentáció készítése szükséges, melynek eredményeit figyelembe vevő építmények helyezhetők csak el.

(5) Vizek védelme:

a) Tatabánya közigazgatási területén a fokozottan érzékeny felszín alatti vizek védelme szempontjából a területre vonatkozó jogszabályi előírások betartandók. A felszín alatti vízkészlet használata – a jogszabályokban meghatározott esetekben – kizárólag vízjogi engedély és az illetékes hatóság nyilatkozata alapján történhet.

b) Építmény és a benne tervezett tevékenység nem befolyásolhatja károsan a felszín alatti és a felszíni vizek szintjét, mozgását és tisztaságát.

c) A meglévő és távlati vízbázisok védelmére a vonatkozó jogszabályok előírásait kell figyelembe venni. Hidrogeológiai védőidom, védőövezet területén olyan tevékenység végezhető, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz mennyiségét, minőségét, valamint a kitermelési folyamatot nem veszélyezteti.

d) A 20 személy- vagy 5 tehergépjármű, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. A keletkező csapadékvizet csak hordalék- és olajfogóval ellátott műtárgyon keresztül szabad a csatornahálózatba vezetni.

e) A vízszennyezések megelőzése végett szilárd burkolat nélkül vagy gyephézagos burkolattal történő parkoló-létesítés – a d) pont szerinti méretek felett – tilos.

f) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vizek környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a vizek, továbbá a talaj és a talajvizek állapotát: hulladék, ill. szennyvizek a felszíni vizekbe nem vezethetők, növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében – a növényvédő szer veszélyességétől függően – 200 m-en belül nem folytatható.

g) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítésére a vízparti sávokban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

(6) Hulladékgyűjtés:

a) A létesítmények kommunális szilárd hulladékának szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell.

b) A veszélyes hulladékok, illetve a szennyezett talaj kezelése és szállítása csak a vonatkozó jogszabályok szerint történhet. A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályok szerint elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

c) A hulladéklerakó és kezelő létesítmények üzemeltetése során a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi előírások betartandók.

d) A hulladéklerakó, -kezelő, -feldolgozó létesítmények védőtávolságán belül, azok fenntartásáig, huzamos emberi tartózkodás céljára alkalmas funkciót tartalmazó épület, építmény nem létesíthető.

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet
2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet
6. Módosította a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

## Tilalmak és korlátozások<sup>5</sup>

**26.<sup>5</sup> §** (1) Építési tilalom alá eső területrészek:

- a szabályozási terven jelölt közlekedési rendeltetésű területrészek útkialakítás (közlekedés, közmű, fasor) céljából.

(2) Építési korlátozás alá eső területrészek:

- a szabályozási tervben jelölt közúti védőterületen építmény elhelyezése a vonatkozó jogszabályi előírások szerint, az útkezelő nyilatkozatát figyelembe véve történhet;
- vasúti rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm –nél magasabb építményt, egyéb létesítményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb fát, növényzetet ültetni, természeteni nem szabad;
- a szabályozási terven jelölt parti sáv (árok, csatorna) mentén a vonatkozó jogszabályi előírások betartandók;
- közművek védősávjaira vonatkozó jogszabályi előírások betartandók.

(3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

## Kulturális örökségvédelem

**27.<sup>5</sup> §** (1) A szabályozási tervlapokon jelölt régészeti területek határait a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-Dunántúli Irodája a régészeti kutatásoknak megfelelően kiegészítheti vagy megváltoztathatja.

(2) Földmunkák során előkerült régészeti leletek védelméről, valamint a szükséges intézkedésekről a vonatkozó jogszabályi előírások rendelkeznek.

(3) Tatabánya területének helyi építészeti értékvédelméről önálló önkormányzati rendelet rendelkezik

## Kötelezések

**28.<sup>5</sup> §**

### Helyrehozatali kötelezettség

(1) A 2078 hrsz.-ú földrészleten lévő gát biztonságos állapotáról folyamatosan gondoskodni kell. A gát mögötti torlódott talajvíznyomás csökkentéséről is folyamatosan gondoskodni kell.

(2) Az (1) szerinti feladat költségviselője (amennyiben más ingatlantulajdonossal ezt kiváltó megállapodást nem köt) Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata.

(3) A 0953/1hrsz.-ú földrészleten és környezetében lévő környezetkárosító radioaktív sugárzó anyag hatástalanításáról, a por keletkezésének, oldott sók élővízbe és karsztbázisba kerülésének megakadályozásáról gondoskodni kell.

(4) A (3) szerinti feladat elvégzésének határideje 2006. szept. 30., költségviselője az ingatlan-tulajdonos.

### Beültetési kötelezettség

(5) A 0953/1hrsz.-ú földrészlet Ev övezetben lévő területének feltöltött állapotban történő beültetéséről erdő létesítésével gondoskodni kell.

(6) Az (5) szerinti feladat határideje a (3) pontban foglaltak végrehajtásától számított 1 év. Költségviselője a tulajdonos. Az Önkormányzat e kötelezettség teljesítéséhez anyagi

1. Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet
2. Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
3. Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Renddelet
4. Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet
5. Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet
6. Módosított a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet

támogatást nyújthat.

### **Különleges előírások**

**29.<sup>5</sup> § (1)** A tervezési területen a 2119/122 hrsz.-ú földrészleten és a 2119/202 hrsz.-ú földrészlet egy részén a szilárd földkéreg alatt pernyeiszap található, melyet a 2078 hrsz.-ú telken lévő gát torlaszt.

(2) Az (1) szerinti területen magas- és mélyépítési tevékenységet végezni, ideértve az utak és közművek létesítését is, a rendelet más szakaszaiban foglalt előírások teljesítésén túlmenően, csak ezen § előírásai szerint lehetséges.

(3) A felszíni szilárd kérget megbontani, feltöltéssel leterhelni csak az erre vonatkozó talajmechanikai szakvélemény alapján lehet. A talajmechanikai szakvéleménynek ki kell terjednie az alkalmazandó munkavégzés technológiájának véleményezésére is.

(4)<sup>3</sup> A tervdokumentációnak alapozási tervi munkarészt is kell tartalmaznia. Alapozási munkavégzés csak alapozási kiviteli terv alapján végezhető.

(5) Az e § hatálya alá eső területen történő magas- és mélyépítési tevékenység engedélyezése során vizsgálni kell a tevékenység hatását a 2078 hrsz.-ú földrészleten lévő gátra.

(6) A 2078 hrsz.-ú földrészleten lévő gátra vonatkozó kötelezéseket a 28. § (1)-(2) bekezdései tartalmazzák. A gát építményekkel történő megbontása, a gát állapotának bármilyen meg-változtatása csak az erre vonatkozó szakvélemény alapján lehetséges.

(7)<sup>2</sup> A gáton épület nem építhető, egyéb építmény, közmű, térburkolat csak a jelenlegi gát tömegének csökkentő megváltoztatása nélkül – kivéve a (8) bek. szerinti esetet – építhető a Gie-1 építési övezetben.

(8)<sup>2</sup> A gátestbe történő olyan beavatkozás, mely a gátest tömegét csökkenti, csak közút vagy közmű céljára lehetséges, a gát-tömeg csökkentést kompenzáló műszaki megoldás alkalmazásával. A tervekészítés és a kivitelezés csak a végleges köztulajdonos egyetértése mellett történhet.

(9)<sup>2</sup> A gát belső kontúrja mentén az épületeket a gáttól talajmechanikai szakvéleményben meghatározott távolságra lehet elhelyezni. A talajmechanikai szakvélemény 0 métert is tartalmazhat, ha a gát biztonsága ezt követeli meg.

### **III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**30.<sup>5</sup> § (1)** A tervezési területen lévő, szilárd földkéreg alatti pernyeiszap eltávolítását követően, azaz a 2078 hrsz.-ú földrészleten lévő gát védő jellegének megszűnése után, a 29<sup>6</sup>. § előírásait alkalmazni nem kell.

(2) Jelen rendelet 2003. május 01. napján lép hatályba. Rendelkezéseit az ezen időpontot követően benyújtott / indított ügyekben kell alkalmazni.

(3)<sup>2</sup> E rendelet és módosításai a 2078 hrsz számú gát területére vonatkozóan rendelkezéseket tartalmaznak, a rendelkezéseket a helyrajzi szám megszűnése vagy módosulása esetén is érvényesíteni kell.

(4)<sup>2</sup> A 29. §. (9)<sup>6</sup> bek. előírásait a gát teljes hosszában alkalmazni kell.

1. *Beiktatta a 9/2006.(II. 28.) Kgy. Rendelet*
2. *Beiktatta a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet*
3. *Módosította a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Renddelet*
4. *Hatályon kívül helyezte a 30/2009.(VI.19.) Kgy. Rendelet*
5. *Beiktatta a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet*
6. *Módosított a 39/2010.(XII.17.) Önk. Rendelet*