

**Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/ 2005. (I. 31.)  
önkormányzati rendelete Tatabánya, Kertváros Dél-Kelet Helyi Építési Szabályzatáról**  
(egységes szerkezetben)  
*Hatályos 2011. január 1-től*

Tatabánya Megyei Jogú Város Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. 6.§ (3) bekezdésben foglaltak alapján Tatabánya, Kertváros Dél-Keleti területére vonatkozó Szabályozási Tervét, valamint az ehhez kapcsolódó Helyi Építési Szabályzatot ezen rendeletben állapítja meg.

### **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1.§** (1) E rendelet hatálya Tatabánya, Kertváros Alkotmány út – Diófa utca lakótelek-sora – Szent György út – Petőfi Sándor út által határolt, továbbá a 6662/84,85 hrsz.-ú vízfolyás – 096 hrsz.-ú földrészlet É-i határa – 090 hrsz.-ú közmű terület – Által ér – Búzavirág utca – 7366/2 hrsz.-ú iparterület Ny-i határa – 7367/5 hrsz.-ú beépítetlen terület D-i határa Rákóczi Ferenc út (8135 számú országos közút) által határolt területekre (továbbiakban: „Terület”) terjed ki. A „Terület” beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit az **SZT-1** jelű Szabályozási terv /**1,-2,-3** jelű szelvények/ határozza meg. Jelen rendeletet a Szabályozási Tervvel együtt kell alkalmazni.

(1a)<sup>3</sup> Az SZT-1 jelű szabályozási terv Kertváros, Petőfi út, névtelen patak, és a Petőfi útra merőleges zöldterületek által határolt területen hatályát veszti. Helyébe az **SZT-1/A\*** jelű szabályozási terv lép, mely ezen rendelet mellékletét képezi.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet és területet kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint ezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű előírások betartása mellett, a jelen rendeletben valamint a rendelet részét képező Szabályozási Tervben foglaltak szerint szabad.

(3) Jelen rendelethez kapcsolódóan az 1997 évi LXXVIII. tv. „az épített környezet alakításáról és védelméről” /továbbiakban: Étv./ és a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelete, “az országos településrendezési és építési követelményekről” /továbbiakban: OTÉK/ fogalmakat és előírásokat kell alkalmazni.

(4) A „Területen” nyeles telek nem alakítható ki.

(5) A „Területen” létesülő épületek hasznos szintjének padlószintje nem lehet a épület telkét határoló közterület útburkolatának koronaszintje alatt. Ezen szint alatti épületrészeket és szerkezeteket úgy kell kialakítani, hogy azokban az időszakosan és esetlegesen megjelenő talajvíz jelentős kárt ne okozhasson.

(6) A Szabályozási terven jelölt, beépítésre szánt területek belterületbe vonhatóak. Az aktuális belterületbe vonásról - a hatósági eljárást megelőzően - a város képviselő testülete határozatban dönt.

**2.§** (1) A Szabályozási Terven jelölt:

- a) kötelező erejű szabályozási elemek módosítása a Szabályozási terv módosításával történhet.
- b) irányadó jellegű szabályozási elemek pontosítása további részletesebb terműveletekkel, illetve telekalakítási tervvel lehetséges a jelen rendeletben foglalt kereteken belül.

1. *Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
2. *Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
3. *Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
4. *Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
5. *Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
6. *Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*
7. *Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*

- (2) A Szabályozási Terven jelölt:
- a) kötelező erejű szabályozási elemek:
- tervezett belterületi határ,
  - szabályozási vonal,
  - övezetbe sorolás,
  - beépítési vonal (amennyiben meglévő közmű kiváltását nem igényli), illetve
  - a telek beépíthető területének határa (építési hely).
- b) irányadó jellegű szabályozási elemek:
- közterületek eltérő hasznosítású területeinek határa,
  - telekhatár,
  - kerékpárút helyzete,
  - közterületi fasor telepítések helyei,
  - régészeti lelőhelyek határa.

(3) A Területen épületet elhelyezni a kialakítható telkek – Szabályozási terven (irányadó telekhatárként jelölt) – építési helyén belül szabad. Az építési hely kötelező jellegű határa jelen rendelet előírásai szerint kialakított telkek tényleges határvonalaitól, illetve a határoló közterületek szabályozási vonallal jelölt határaitól értendők, a Szabályozási terven meghatározott méretek szerint.

(4) Az épületeket a Szabályozási terven jelölt beépítési vonalra kell elhelyezni (amennyiben meglévő közmű kiváltását nem igényli), melynek közterülettől való távolsága (előkert) a meghatározott méret, telekhatártól való távolsága a ténylegesen kialakított telekhatártól értendő.

Az építési hely területe a Szabályozási tervben meghatározott méretek szerint, a ténylegesen kialakított telekhatárokhoz illesztendő. Az épületeket az építési helyen belül kell elhelyezni.

(5)<sup>3</sup>. A 2/2005(I.31.) Kgy. számú rendelet 2.§ (2) b, (3), (4) előírásait az **SZT-1/A\*** szabályozási tervben meghatározott területen nem kell alkalmazni.

## I. RÉSZ, A SZABÁLYOZÁS ELEMEI<sup>6</sup>.

3.§<sup>7</sup>. (1) A szabályozási terv elemei:

- tervezett szabályozási vonal,
- 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 szabályozás elemek változtatásának feltételei és határai<sup>6</sup>.

1. *Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
2. *Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
3. *Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
4. *Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
5. *Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
6. *Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*
7. *Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*

**4.§<sup>7</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%, illetve -10%, azonos irányú elmozdítás esetén legfeljebb 5,0 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>6</sup>.**

**5.§<sup>7</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 engedélyezhetők, 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 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 településszététika 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, szélérőmű 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

1. *Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*

2. *Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*

3. *Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*

4. *Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*

5. *Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*

6. *Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*

7. *Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*

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>6</sup>.**

**6.§<sup>7</sup>** (1) Kialakult, vagy a szabályozási terv által tervezett telekméretet az övezetileg meghatározott telekméretet 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, illetve 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 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 3. § 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 épületszekcióra együttesen engedélyezhető. Loggiák, erkélyek beépítése legalább vertikális egységenként összehangolt tervek szerint történhet.

1. *Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
2. *Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
3. *Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
4. *Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
5. *Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
6. *Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*
7. *Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*

(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.

### Településközpont vegyes területek

7.<sup>7</sup>§ (1)<sup>4</sup>. A településközpont vegyes területek **TV-1** jelű övezeteit a Szabályozási terv tünteti fel.  
(2) A **TV-1** jelű övezetben jellemzően nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató létesítmények helyezhetők el. Ezen túlmenően az övezetben elhelyezhető telkenként max. 2db lakás a gazdasági épületen belül, az üzemeltetők számára. Több épület a Szabályozási Terven kijelölt beépíthető területen belül helyezhető el, ahol az épületek egymás közötti minimális távolságát a tűzvédelmi előírásoknak megfelelően kell meghatározni.

Az övezetben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 0,6** és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert	10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 4000 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.: 30,0 m
építménymagasság	max.: 7,5 m
tetőidom	választható
oldalkert és hátsókert mérete	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 40%
zöldfelület a telek területének	min.: 30%-a

(3)<sup>5</sup>. –

(4) Az újonnan megvalósuló létesítmények parkolási igényét telken belül kell biztosítani.

### Gazdasági területek

8.<sup>7</sup>§ (1) A gazdasági célú területeket, **KG-1, KG-2, IG** jelű övezeteket a Szabályozási terv tünteti fel, ahol kereskedelmi, szolgáltató, ipari célú épületek, szabadon állóan helyezhetők el. A gazdasági területeken a tulajdonos vagy a használó és személyzete lakhatására szolgáló legfeljebb 2 db lakóegység is létesíthető.

(2)<sup>4</sup>. A gazdasági területek övezeteiben a telephelyeket kerítéssel kell körülvenni. A közterületekhez csatlakozó telekhatár mentén (telken belül) fasor, sövény telepítése szükséges. A telepítést az épületek használatba vételének megkéréséig kell megvalósítani. Az előkertben telepített növényzet beszámítható az övezetekre előírt minimális zöldfelületi fedettségbe.

(3) A telephelyek parkoló-igényét, és a teherárú rakodását telken belül kell biztosítani.

(4) A telephelyek megközelítésére szolgáló, közutakhoz kapcsolódó útsatlakozásokat (kapubehajtókat) a közlekedési felügyelet hozzájárulásával kell kialakítani.

(5)<sup>1</sup>. Az övezetekben a telephelyek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség. A szennyvízelvezetés a csatorna-hálózat kiépítését követően, csak annak igénybevételével történhet.<sup>1</sup>

(6)<sup>1</sup>. Az övezetekben a megengedett legnagyobb építménymagasságtól eltérni csak a technológiai berendezések kényszerűsége esetén szabad. Az eltérés mértéke ebben az esetben maximum 2,0 m lehet.<sup>2</sup>

1. Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet

2. Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet

3. Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet

4. Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet

5. Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet

6. Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet

7. Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet

(7)<sup>1</sup> Az övezetek területén telken belül meglévő –Szabályozási terven körülhatárolt- erdőterületek állományát legalább 70%-ban meg kell őrizni. A legalább 15,0 cm törzsmérőjű egyedek kivágása csak akkor engedélyezhető, ha az építető annak pótlásáról előnevelt, helyileg honos állománnyal telken belül gondoskodik, a létesítendő épület használatbavételi engedélyének megkérése előtt.<sup>1</sup>

(8) **KG-1** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben elhelyezhető mindenfajta - nem zavaró hatású - gazdasági tevékenységi célú épület, üzemanyagtöltő állomás és sportépítmény, kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális vagy szórakoztató épület. Az övezetben a Szabályozási terven jelölt beépíthető terület határán belül több épület is elhelyezhető, a tűzvédelmi előírások betartása mellett.

Az övezetben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 0,6** és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	10,0 m
kialakítható és beépíthető telek területe	min.: 6000 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.. 50,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 100,0 m
építménymagasság	max.: 7,5 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 - 10,0 m
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 30 %
zöldfelület	min.: 40 %

(9) **KG-2** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben elhelyezhető mindenfajta - nem zavaró hatású - gazdasági tevékenységi célú épület, üzemanyagtöltő állomás és sportépítmény, kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális vagy szórakoztató épület. Az övezetben a Szabályozási terven jelölt beépíthető terület határán belül több épület is elhelyezhető, a tűzvédelmi előírások betartása mellett.

Az övezetben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 0,8** és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	5,0 m
kialakítható és beépíthető telek területe	min.: 2000 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.. 20,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 7,5 m
oldalkertek szélessége	min.: 5,0 - 5,0 m
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 40 %
zöldfelület	min.: 40 %

1. Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet
2. Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet
3. Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
4. Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
5. Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
6. Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet
7. Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet

(10) Az **IG** jelű ipari gazdasági övezetekben a nem jelentős mértékű zavaró hatású ipari, raktározási tevékenységre szolgáló épületek – kivételesen, ha azokra az egyéb ipari létesítmények káros hatást nem gyakorolnak kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények - és üzemanyag-töltő állomás építhető.

Az övezetben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 1,2** és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	szabályozási terv szerinti min.: 5,0 –10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 2000 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.: 20,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 12,0 m
oldalkertek szélessége	min.: 6,0 – 6,0 m illetve kialakult
beépítettség	max.: 40 %
zöldfelület	min.: 30 %

#### Különleges területek

**9.7.§ (1)** A **K-T** jelű turisztikai, idegenforgalmi célú különleges övezetben szállásépületek, vendéglátó létesítmények, egyházi, raktározási és a rendeltetéshez kötődő állattartó épületek létesíthetők. Az állattartó épületek zavaró környezeti hatásait megfelelő távolsággal és növényzettel kell kiküszöbölni.

Az övezetet legalább részleges, helyi közművesítéssel kell ellátni. Az övezetbe tartozó, erdő művelési ágba sorolt területeken építmény nem helyezhető el.

Az övezetben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 0,2** és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	10,0 m
kialakítható és beépíthető telek területe	min.: 10000 m <sup>2</sup>
kialakítható telekszélesség	min.: 50,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 100,0 m
építménymagasság	max.: 6,0 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 - 10,0 m
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 10 %
zöldfelület	min.: 70 %

(2) A telek megközelítésére szolgáló, közutakhoz kapcsolódó útcsatlakozásokat (kapubehajtó) a közlekedési felügyelet hozzájárulásával kell kialakítani.

(3) A létesítmények parkoló-igényét, és a teherárú rakodását telken belül kell biztosítani.

1. Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet
2. Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet
3. Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
4. Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
5. Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
6. Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet
7. Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet

### Kisvárosias lakóterület<sup>3</sup>

- 10.<sup>7</sup> §<sup>3</sup> (1) Az Lk jelű kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- lakóépület,
  - helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény,
  - terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény
- (2) Beépítési jellemzők:
- beépítési mód: szabadonálló, ill. a névtelen patak és a névtelen patakkal párhuzamos lakóút közötti területen (Lk-2): zárt sorú. Zárt sorú beépítésű telken a (1) bekezdésben foglaltak közül vendéglátás, kézműipar, sport funkció nem létesíthető.
  - legnagyobb beépítettség: 45 %,
  - legnagyobb építménymagasság: 12,5 méter, ill. a névtelen patak és a névtelen patakkal párhuzamos lakóút közötti területen (Lk-2): 6,0 méter,
  - legkisebb zöldfelület: 27 %,
  - legkisebb telekterület: 1500 m<sup>2</sup>, ill. a névtelen patak és a névtelen patakkal párhuzamos lakóút közötti területen (Lk-2): 400 m<sup>2</sup>.
- (3) A megengedett legnagyobb szintterületsűrűség: 1,5. A megengedett legnagyobb szintterületsűrűséget telkekre vonatkoztatva is be kell tartani.
- (4) A névtelen patak mellett kialakuló telkeknél a hátsókert nem lehet kisebb 15 méternél.
- (5) Egy telekre 9,0 méternél nagyobb építménymagasságú épületből csak egy építhető.
- (6) Az övezetben önállóan vagy csoportosan, külön épületben gépkocsi tároló(k) nem építhető(k).
- (7) Az épületek csak magastetővel építhetőek. A tető dőlése 30-60 fok között választható. 45 foknál meredekebb dőlésű tető max. 5 méteres fesztávon, az épület max. 10 %-án építhető.
- (8) Egy épület hossza legfeljebb 50 méter lehet. Az épületek homlokzati síkját függőleges tagolással legalább 10 méterenként tagolni kell. A névtelen patak és a névtelen patakkal párhuzamos lakóút közötti területen legalább 50 méterenként gyalogos és kerékpáros átjárási lehetőséget kell biztosítani a névtelen patak irányába.
- (9) A terület kialakult átlagos lejtését meg kell tartani.
- (10) A Petőfi út mentén telken belül 10 méter szélességben zárt rendszerű, legalább kétszintű, örökzöld növényeket is tartalmazó védőfásítást kell létesíteni.
- (11) A területen a közművezetékeket felszín alatti vonalvezetéssel kell elhelyezni. A járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy az épületek funkcióját és kilátását ne zavarja.
- (12) A lakóépületek elhelyezésénél figyelembe kell venni a Gerecse hegyvonulat látképi értékét. A szabadonálló épületek hossz tengelyének észak és kelet közötti tájolási sávba kell kerülnie.
- (13) Lakóövezetben és csatlakozó zöldterületen óriásplakát nem helyezhető el.
- (14) A Petőfi út és a belső lakó utak mentén tömör utcai kerítés nem építhető. Kerítéslábazat maximális magassága 1 méter.

### III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

11.<sup>7</sup> § Beépítésre nem szánt területek:

1. Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet
2. Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet
3. Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
4. Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
5. Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
6. Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet
7. Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet



- a) zöldterületek (12.§),
- b) közlekedési területek, közterületek (13.§),
- c) védőerdő területe (14.§),
- d)<sup>3</sup>. vízgazdálkodási terület (15.§).

### **Zöldterületek**

**12.<sup>7</sup>§** (1) A **KP** jelű közpark területek újonnan kialakítandó, állandóan növényzettel borított, rekreációs funkciójú közterületek. Az övezetek zöldfelületei közpark és közkert jelleggel egyaránt kialakíthatóak.

(2) A zöldterület min.: 60 % - át növényzettel állandóan fedetten kell kialakítani és fenntartani.

(3) A zöldterületen elhelyezhetők a játék, pihenést, testedzést, ismeretterjesztést és parkfenntartást szolgáló létesítmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya).

(4) A legalább 3000 m<sup>2</sup> nagyságú zöldterületen max.. 2%-os beépítettséggel vendéglátó épület és a parkterület fenntartásához szükséges épület max.: 4,5 m építménymagassággal elhelyezhető.

(5) Az övezetben nem alakítható ki közhasználat elől elzárt, lekerített terület.

(6) Zöldterületek létesítése csak kertépítészeti terv alapján engedélyezhető.

(7)<sup>3</sup>. Beültetési kötelezettség terheli az **SZT-1/A\*** szabályozási terv szerinti **Z** (Kp) és **Vz** területeket. Módja: kétszintű növénytelepítés. Ideje: a lakóövezet kialakításával egyidőben. A beültetési kötelezettség költségeit arányosan a lakóterület tulajdonosainak kell viselniük.

### **Közlekedési területek, közterületek**

**13.<sup>7</sup>§** (1) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

1. közlekedési építmények,
2. kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
3. igazgatási épület,
4. a gazdasági tevékenységi célú területen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

#### **Közlekedési területek**

(2) A közlekedési területeken építményt, műtárgyat, berendezési tárgyat, növényzetet csak a használatot nem zavaró és akadályozó módon lehet elhelyezni.

(3) Az övezet egyes elemei mint közterületek kerülnek leszabályozásra, rájuk a közterületekre vonatkozó előírások érvényesek.

(4)<sup>4</sup>. A közlekedési területeket és létesítményeket a Szabályozási terv **Kö-1, Kö-2, Kö-3, Kö-4, Kö-5** és **Kö-6** jelű övezetekbe sorolja.

(5) A közúthálózat egyes övezeteire vonatkozó minimális szabályozási szélességek a Szabályozási terven jelöltek szerinti:

<b>Kö-1</b>	jelűek: a 8135 számú országos mellékút és a Búzavirág út, mint forgalmi út, melynek szabályozási szélessége:	30,0 m
<b>Kö-2</b>	jelűek a gyűjtő utak: Alkotmány út és Szvatopluk út szabályozási szélességük:	22,0 m
<b>Kö-3</b>	jelűek a feltáró utak: Petőfi S. út szabályozási szélessége:	22,0 m
	Dózsa-kertbe átvezető út szabályozási szélessége	12,0 m
<b>Kö-4</b>	jelűek a tömbfeltáró zsákutcák: szabályozási szélessége	16,0 m
<b>Kö-5</b>	jelű a 090hrs.-ú közmű-út közterülete, mely kialakult,	
<b>Kö-6</b>	jelű lakóút szabályozási szélessége:	14,0 m <sup>3</sup> ,

1. Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet
2. Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet
3. Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
4. Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
5. Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
6. Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet
7. Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet

a Szabályozási terv szerint: gyalogos sétány és kerékpárút, szabályozási szélessége: 6,0 m.

(6) A Szabályozási terven jelölt – **Kö-5** jelű közlekedési területet nem érintve – kerékpárút területét az arra vonatkozó engedélyezési terv szerint kell biztosítani.

(7) A **Kö-2** jelű közlekedési területen és a Petőfi S. utca mentén legalább egyik oldalon járdát kell építeni, illetve fasor telepítésére helyet kell biztosítani, valamint a **Kö-4** jelű közterületeken legalább egyik oldalon fasor telepítésére helyet kell biztosítani.

(7a)<sup>3</sup>. A **Kö-3** jelű Petőfi S. utca nyugati oldalán gyalogút, keleti oldalán gyalog- és kerékpárút létesítendő a 2/2005(I.31.) Kgy. számú rendelet 1.§ (1a) bekezdésben meghatározott területen. A **Kö-6** jelű lakóút mentén legalább egy oldalon gyalogjárda létesítendő.

(8) Tervezett közlekedési területek szabályozási tervben biztosított építési területén belül kizárólag olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a közlekedési létesítmények megvalósítását nem lehetetlenítik el, illetve nem akadályozzák.

(9) Közforgalmú vasútvonal - a „Területen” áthaladó Budapest – Oroszlány – (Kisbér) – területe a Szabályozási terven **Kv** jelű közlekedési terület. A vasútvonalat keresztező Szvatopluk utcán vasúti átjáró működik.

A vasúti átjáró melletti (a külön jogszabályban meghatározott, lakott területen csökkentett, alátámasztó Közlekedési munkarészben ábrázolt) 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.

### **Közterületek**

(10) A közterületek határait a Szabályozási terv szabályozási vonalként kezelve tartalmazza. A közterületeken belüli, eltérő hasznosítású területek (út – védőerdő) határait jelölő vonal irányadó, pontos helyét a hasznosításnak megfelelően kell meghatározni.

(11) A közterületek más jellegű használatát helyi rendelet szabályozza.

(12) A közterületi zöldfelületeken

a) A Szabályozási tervben jelölt fasorok helyeit sem magas, sem mélyépítési létesítményekkel elépíteni, sem megszüntetni nem szabad.

b) Fa és örökzöld épülettől, kerítéstől 2,00 m-re, cserje 2,0 m-re telepíthető.

(13) A fenti előírásokhoz kapcsolódó, a Szabályozási terv alátámasztó munkarészét képező **Kö-1**, **Kö-2** és **Kö-3** jelű Közlekedési valamint a **TK-Z** jelű Táj- környezet- és zöldfelület alakítási tervi munkarészeket az előírások illetve a továbbtervezés szempontjából irányadónak kell tekinteni.

(14)<sup>3</sup>. A névtelen patak menti zöldsávban sétány létesíthető.

(15)<sup>3</sup>. A Petőfi S. utca, valamint a lakó utak **SZT-1/A\*** szabályozási terv szerinti szakaszain az utak a szabályozási szélesség egyharmadánál szélesebb zöldsávval építendőek.

### **Erdő területek**

**14.<sup>7</sup>§** (1) Erdőterületnek minősülnek a szabályozási tervben lehatárolt, erdőállomány létesítésére szolgáló, és a szabályozási tervben le nem határolt, de erdő művelési ágban nyilvántartott, ill. legalább 50 db fából álló, vagy min. 1500 m<sup>2</sup> területű fás ligetes, nem kertészeti termesztési célú növénytelepítés.

(2) Új erdő létesítése, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület igénybevétele és művelési ágának megváltoztatása az illetékes Állami Erdészeti Szolgálatnál engedélyköteles tevékenységek.

(3) A **VE** jelű erdőterület meglévő vagy létesítendő, környezetvédelmi célt szolgáló erdőfelületek,

1. *Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
2. *Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
3. *Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
4. *Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
5. *Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
6. *Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*
7. *Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*

ahol örökzöldet is tartalmazó, helyileg honos fafajokat erdészeti terv alapján kell telepíteni. Az övezetben épület, építmény – a terv szerint máshol nem vezethető közműlétesítmények kivételével - nem helyezhető el.

(4) A tervezett beépítések során esetlegesen megszűnő erdőfelületeket – a megszűnő terület kétszeresével – a **VE** jelű védőerdők övezetének területén pótolni kell.

### Vízgazdálkodási területek

**15.**<sup>7</sup> §(1) A vízgazdálkodási területek a VT-1, VT-2 jelű övezetekbe soroltak.

a) A **VT- 1** jelű, Vízügyi Igazgatóság kezelésében álló csatornák partételtől számított 10,0 m-en belül semmilyen, 10,0 – 15,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.

Észak-dunántúli Környezetvédelmi Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő főcsatorna: Által-ér.

b) A **VT- 2** jelű időszakos vízfolyás partételtől számított 4,0 m-en belül semmilyen, 4,0 – 10,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.

A vízfolyás telkét a Diófa utca lakótelkeinek végében, a 6151/98 hrsz.-ú telekből, majd az Alkotmány utcától keletre a 6662/84, 85 hrsz -ú továbbá 096 hrsz-ú telkek területéből, a VT-2 jelű övezeten belül ki kell alakítani.

(2) A fentiekén túlmenően a csatornák partételtől számított 3,0 m-t fenntartási célokra szabadon kell tartani, ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható.

### Védőterületek, védett területek

#### Védőterületek

**16.**<sup>7</sup> § (1) A távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületei:

a) 3 bar középnyomású gázvezeték palástjától 5-5 m,

b) 20 kV-s elektromos távvezetékénél 5-5 m,

c) gravitációs és nyomott rendszerű (NA 300 méretig) csatorna 3-3 m (a palást külső falától mérve),

d) hőtáv vezeték vb. csatornában a védőcsatorna külső falától 1-1 m, terepszint alatti ISOPLUSZ vezeték palástjának külső falától 3–3 m.

#### Védett területek

(2) A „Területen” a nemzeti örökség részét képező, nyilvántartott, védelem alatt álló **régészeti lelőhelyek** a törvény erejénél fogva ex lege védettek. A „Területen” nyilvántartott, védelem alatt álló régészeti lelőhelyek a Szabályozási Terven lehatároltak, melyek azonosító száma Tatabánya város teljes területére készült (2004. június 24.) „Örökségvédelmi hatástanulmány”-ban meghatározottal megegyező:

**4.** számú lelőhely a 096, 090, 089/4 hrsz.-ú telkeket érintő őskori, kelta és római kori emlékek.

**5.** számú lelőhely Petőfi S. utcától É-ra eső része a 6151/98 és 7319 hrsz.-ú telkeket érintő ő- vagy népvándorlás kori töredékek.

(3)<sup>3</sup> Az **SZT-1/A\*** szabályozási tervlap területére esik az **5.** számú régészeti lelőhely egy része. A lelőhelyen bármely 30 centimétert meghaladó földmunka, ill. a terület fejlesztési munkálatai során esetleg előkerülő régészeti leletek védelméről, a teendő intézkedésekről külön központi jogszabály rendelkezik.

## III. RÉSZ ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK<sup>6</sup>.

1. *Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
2. *Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
3. *Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
4. *Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
5. *Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
6. *Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*
7. *Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*

**17.§<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>6</sup>**

**Közlekedési övezetekre vonatkozó előírások<sup>6</sup>**

**18.§<sup>6</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 egyoldali, illetve a kétoldali 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.

(3) A szabályozási terven a KÖu jelű közlekedési célú közterületeken gyűjtőút, vagy annál jelentősebb út valószínű 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) gépkocsi-tároló, parkolóház.

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

**Magánutakra és közlekedési célú alrészletekre vonatkozó előírások<sup>6</sup>**

1. *Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
2. *Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
3. *Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
4. *Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
5. *Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
6. *Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*
7. *Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*

**19.§<sup>6</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 betarthatóak.
- (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 lakó-területen), 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>6</sup>**

**20.§<sup>6</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 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>6</sup>**

**21.§<sup>6</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 -

1. *Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
2. *Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
3. *Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
4. *Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
5. *Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
6. *Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*
7. *Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*

erdőről, erdővédelemről és erdőgazdálkodásról szóló - jogszabályok alapján.

### Mezőgazdasági területek övezeteire vonatkozó előírások<sup>6</sup>.

22.§<sup>6</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 létesíthetőek;
- vízfolyások mentén 50-50 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetőek 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 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 helyezhetőek 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 helyezhetőek el.

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

\*megjegyzés      Új telekosztás csak az övezet egészére kiterjedően készülhet

1. Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet
2. Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet
3. Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
4. Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
5. Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
6. Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet
7. Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet

Sorszám	Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítettség max. (%)	Építménymagasság 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>6</sup>.

**23.§<sup>6</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-kölcsönzési célú vízi-állás, ill. kivételes esetekben új horgászati célú vízi-állások.

### Közműellátás, elektronikus hírközlés<sup>6</sup>.

**24.§<sup>6</sup>.** (1) A meglévő és a tervezett építendő közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (táv hő-, 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 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 elő-közművesítéséről – 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

1. Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet
2. Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet
3. Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
4. Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
5. Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet
6. Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet
7. Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet

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 szennyvizet 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, a 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 part-éleitől mért 3-3 m-es sávot biztosítani kell. Amennyiben ez nem lehetséges, és az árkok egyik oldalról útról megközelíthetőek, a beépítés felőli oldalon a 3 m-es karbantartási sáv 1 m-nél keskenyebbre akkor sem csökkenthető le. Vízügyi 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 part-éleitől mért 6-6 m-es távolságot a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Az egyéb árkok, csatornák part-éleitől mért 3-3 m-es sávot biztosítani kell, amennyiben ez nem lehetséges, és az árkok egyik oldalról útról megközelíthetőek, a beépítés felőli oldalon a 3 m-es karbantartási sáv 1 m-nél keskenyebbre akkor sem csökkenthető le. Vízügyi 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 állomásokot összekötő 120 kV-os távvezeték tengelytől mért 17 -17 m biztonsági övezetén belül bármilyen 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

1. *Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
2. *Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
3. *Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
4. *Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
5. *Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
6. *Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*
7. *Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*



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-, kisfeszültségű, 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 illetve alépítményben vezetve kell megépíteni.

(20) Meglévő, de kezelő által nem üzemeltetett hálózathoz kapcsolódni nem szabad. A felmértelen 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>6</sup>.**

**25.§<sup>6</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 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 gondoskodnia kell.

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

(6) A meglévő utcafásítások megtartandóak, 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 használandóak.

(7) A védett fasorok megőrzendőek 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)

1. *Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
2. *Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
3. *Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
4. *Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
5. *Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
6. *Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*
7. *Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*

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>6</sup>**

**26.§<sup>6</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, gyeperdő, mocsár, nádas, karsztbokor erdő, sziklás terület, extenzív közpark, vízfolyások menté) 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.

### **Környezetvédelmi előírások<sup>6</sup>**

**27.§<sup>6</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, illetve 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

1. *Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
2. *Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
3. *Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
4. *Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
5. *Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
6. *Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*
7. *Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*

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 használható.
- g) A termékeny talajréteggel rendelkező területen történő építésnél, tereprendezésnél illetve más beruházásnál a talajvédelemre vonatkozó jogszabályok szerinti szervek közreműködését illetve engedélyét kell kérni.
- h) Csúszás-, omlás- és barlangveszélyes, alábányászott területeken illetve feltöltött külfejtés, illetve gödör területén, mély-fekvésű területrészekben az építés megkezdése előtt geotechnikai dokumentáció készítése szükséges, melynek eredményeit figyelembe vevő építmények helyezhetőek csak el.

(5) Vizek védelme:

- a) Tatabánya közigazgatási területén a fokozottan érzékeny felszín alatti vizek védelme szempontjából a területre vonatkozó jogszabályi előírások betartandóak. 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 csak 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

1. *Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
2. *Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*
3. *Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
4. *Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
5. *Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*
6. *Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*
7. *Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*

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) Hulladékgazdálkodás:

a) A létesítmények kommunális szilárd hulladékanak 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, illetve 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 betartandóak.

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

### **Tilalmak és korlátozások<sup>6</sup>.**

**28.§<sup>6</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 ma gasabb építményt, egyéb létesítményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb fát, növényzetet ültetni, termesztetni nem szabad;

– a szabályozási terven jelölt parti sáv (árok, csatorna) mentén a vonatkozó jogszabályi előírások betartandóak;

– közművek védősávjaira vonatkozó jogszabályi előírások betartandóak.

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

### **Kulturális örökségvédelem<sup>6</sup>.**

**29.§<sup>6</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.

## **VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**30.<sup>7</sup>§<sup>1</sup>** Jelen rendelet 2005. 02. 01-én lép hatályba; rendelkezéseit az ezen időpontot követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

1. *Módosította a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*

2. *Beiktatta a 29/2006. (VI. 26.) önkormányzati rendelet*

3. *Beiktatta a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*

4. *Módosította a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*

5. *Hatályon kívül helyezte a 31/2009. (VI. 19.) önkormányzati rendelet*

6. *Beiktatta a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*

7. *Módosította a 39/2010. (XII. 17.) önkormányzati rendelet*