

Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
8/2018. (IV. 19.) önkormányzati rendelete
Tatabánya Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról
(Hatályos 2023. január 3. napjától)

Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró: Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Duna-Ipoly Nemzeti Park, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Miniszterelnökség, Pest Megyei Kormányhivatal, Honvédelmi Minisztérium, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat, Bicske Város Önkormányzata, Környe Község Önkormányzata, Tarján Község Önkormányzata, Vértessomló Község Önkormányzata, Vértesszőlős Község Önkormányzata, Vértestolna Község Önkormányzata, Szárliget Község Önkormányzata, valamint a Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 186/2016. (VIII. 26.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. FEJEZET
A RENDELET HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

1.§ (1) E rendelet (a továbbiakban: *Rendelet*) hatálya Tatabánya Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási tervlapok (*továbbiakban: SZT*) és jelmagyarázata,
2. melléklet: Egyes építési övezetekben az építési telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei
3. melléklet: Városrészek településrendezési szempontú lehatárolása

II. FEJEZET
ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *Árkádsor*: meglévő épületek funkcióját kiegészítő fedett folyosó, átmeneti -hideg- tér, mely legalább az egyik oldalán nyitott, és szerkezetileg összeépült a főépülettel.
2. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50 %-nál nagyobb.
3. *Erkélysor*: többlakásos lakóépületre utólag felszerelt építmény, mely az épület homlokzati síkjától kinyúló, lábakra állított vagy homlokzatra szerelt kialakítású, külső tartózkodó tér.
4. *Főépület*: Az övezeti előírások szerint épített, fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület;
5. *Garázstelep*: területileg elkülönülő, egy csoportban lévő garázssorok összessége;

6. *Kézműipari rendeltetés:* Olyan, legfeljebb 5 személyes termelőtevékenység végzése, amely során a termék előállítása kézi munkával vagy kizárólag olyan gépi berendezés alkalmazásával történik, amelynek a környezeti hatása nem haladja meg a személyes háztartási tevékenységek környezetre gyakorolt hatását.

7. *Kialakult állapot:* Olyan övezeti, építési övezeti elrendezés és paraméter, amely kialakulása korábban, a jelenleg megadható paraméterektől eltérő módon és mértékben történt meg. Ezek további alakítása során az illeszkedés elvét kell érvényesíteni a meglévő karakterjegyek alapján.

8. *Közterület-alakítási terv:* A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet melléklete alapján készítendő terv, amelynek célja a közterület használat, kiépítés, berendezés összhangjának biztosítása.

9. *Közhasználatra szánt terület:* Közterületnek nem minősülő, tulajdoni állapottól függetlenül közhasználatú terület, ahol a közcélú használat – az időbeli korlátozás figyelembevételével – megengedett. Ilyen például a közjóléti erdő, vagy közforgalom számára megnyitott magánút, vagy az intézményi területen belüli közkert, stb.

10. *Különidejűség:* Napszakok szerint eltérő parkolási igények ugyanazon (területen) parkolóhelyen történő kielégítését jelenti.

11. *Melléképület:* a telek és a telken álló fő építmény(ek) rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő szerepű építmények, melyek nem tartoznak a melléképítmények körébe:

a) járműtároló (önálló garázs, támfalgarázs),

b) nyári konyha, mosókonyha, szárító,

c) tárolóépület (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín/fészer, csűr vagy más tároló),

d) kazánház,

e) műterem,

f) kézműipari építmény, amely olyan kisipari rendeltetésű építmény, amelyben a fő funkciót szolgáló helyiségek alapterülete nem haladja meg a 100 m²-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és az üzem működése során keletkező környezetterhelés nem haladja meg a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályokban lakóterületre megállapított határértékeket.

12. *Mobil stégek:* 6 m²-nél kisebb alapterületű, horgászatra, csónakkikötésre, napozásra használt, a partról besétálható, oldható rögzítéssel kialakított vízben elhelyezett berendezés/építmény.

13. *Nagyvárosias lakóterület közlekedési és zöldfelületi övezete (Ln-köz):* a tömb és úszótelkes nagyvárosias - döntően lakótelepi – lakóterületeken az úszótelkeken kívüli, korábban zöldfelületként szabályozott, többfunkciós területek összefoglaló építési övezete.

14. *Parkolólemez:* személygépkocsik tárolására szolgáló, többszintes, oldalt nyitott, esetenként liftet, fedett zárt ráépítést is magába foglaló építmény. Kialakítható nyitottan, fémháló, üveg vagy zöldhomlokzattal is.

15. *Sorgarázs:* Kettőnél több, egymás mellé sorolva épített gépkocsit tároló építmény, férőhelyenként önálló bejáratral kialakítva.

16. *Támfalgarázs:* Lejtős terepen a hegyfelőli oldalon, a bevágást megtámasztó támfal előtt és utcai homlokzati fal mögött létesített, személygépjármű tároló. A létesítmény akkor minősül támfalgaráznak, ha az eredeti terepfelszíntől legfeljebb 1 méterre emelkedik ki, kivéve a bejárat, és a lejtőhöz csatlakozó oldalhomlokzati szakaszokat.

17. *Telek nem beépíthető, zöldfelületi része:* A telek azon -az SZT-ben meghatározott- része, melyen kötelezően biztosítani kell a szomszédos területhasználatok, a rálátás, a kilátás védelme vagy más városrendezési követelmény teljesítése érdekében építményektől mentesen, az előírások szerint kialakítandó zöldfelület egy részét is.

18. *Településközpont vegyes terület közlekedési és zöldfelületi övezete (Vt-köz):* a tömb és úszótelkes vegyes területeken, az úszótelkeken kívüli, közlekedési és zöldfelületként használt, többfunkciós területek összefoglaló építési övezete.

19. *Telken belül megtartandó erdő, növényállomány területe:* Az SZT-ben meghatározott terület, amely az összefüggő növényállomány védelme érdekében, beépítetlenül megtartandó.

20. *Tömbtelek*: Az 1998. január 1. előtti építésügyi szabályoknak megfelelően kialakított, több épülettel beépített telek.

21. *Tömbtelek közterülete*: a tömbtelek SZT-ben jelölt, úszótelkek közötti területe, melyet közúti közlekedési célú területek telkei határolnak.

III. FEJEZET

A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI ÉS ELŐÍRÁSAINAK ALKALMAZÁSA

3.§ (1) Az SZT kötelező szabályozási elemei az alábbiak:

- a) szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár),
- b) szabályozási szélesség, szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
- c) építési övezet - övezet határa,
- d) építési övezet - övezet jele,
- e) építési vonal,
- f) építési hely és határa,
- g) terepszint alatti építési hely és határa,
- h) elő-, oldal-, hátsókert határa,
- i) telken belül megtartandó erdő, növényállomány területe,
- j) telek nem beépíthető zöldfelületi része,
- k) tömbtelek közterülete,
- l) gyalogút, sétány,
- m) átközlekedést biztosító aluljáró, felüljáró területe,
- n) közcélra átadandó terület

(2) Javasolt szabályozási elemek:

- a) magánút kialakítási javaslat,
- b) javasolt telekhatár,
- c) megszüntető jel,
- d) közcélú gyalogos átközlekedési javaslat,
- e) jelentősebb közhasználatú P+R parkoló és minimális kapacitása,
- f) mélygarázs,
- g) bontásra javasolt épület

(3) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

- (a) műemlék,
- (b) műemléki környezet határa,
- (c) régészeti lelőhely határa,
- (d) Natura 2000 terület határa,
- (e) országos jelentőségű természetvédelmi terület határa,
- (f) országos ökológiai hálózat – magterület,
- (g) országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó,
- (h) országos ökológiai hálózat – puffterület,
- (i) tájvédelmi körzet területének határa,
- (j) ex lege védett terület határa,
- (k) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa,
- (l) hidrogeológiai védőidom „A” és „B”,
- (m) bányatelek,
- (n) alábányászottsággal és földtani okok miatt egyenetlen süllyedési veszéllyel érintett,
- (o) védőterület, védősáv.

(4) Tájékoztató egyéb elemek:

- a) közigazgatási határ,
- b) helyi egyedi védelem alatt álló építmény,
- c) helyi értékvédelmi terület határa,

- d) helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa,
 - e) vízfelület,
 - f) vasúti pályatest,
 - g) szintvonal magassági értékkel (Bfm.),
 - h) 132 kV-os elektromos távvezeték (Biztonsági sáv: 18-18 m),
 - i) nagy-középnymású földgáz gerincelosztó vezeték (Biztonsági sáv: 9-9 m),
 - j) távhővezeték,
 - k) regionális ivóvíz vezeték (védőtávolság: 6 m).
- (5) Kötelező szabályozási elemektől eltérni csak akkor lehet, ha a rendelet arra külön feltételhez kötött rendelkezést tartalmaz, egyéb esetben az SZT-t módosítani kell.
- (6) Amennyiben a vegyes, a gazdasági és a különleges területek építési övezeteiben meglévő telkek kialakult beépítése nem bővíthető a fejlesztési célnak megfelelő mértékben, úgy a 2. melléklet szerinti övezeti paramétereiktől a következő mértékben lehet eltérni:
- a) a telkek beépítettsége legfeljebb a telkek 10%-a mértékben növelhető, de nem haladhatja meg az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló kormányrendeletben az adott építési övezetre meghatározott felső határértéket,
 - b) telkek legkisebb zöldfelületi aránya legfeljebb a telkek 10%-a mértékben csökkenthető, de nem süllyedhet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben az adott építési övezetre meghatározott legkisebb mérték alá,
 - c) a legnagyobb épületmagasság legfeljebb a megengedett érték 15%-ával növelhető, a településképi rendelet követelményeivel összhangban.
- (7) Amennyiben a vegyes, gazdasági, különleges terület építési övezeteiben meglévő építmény, vagy parkoló bővítése esetén az SZT-n jelölt telkek nem beépíthető zöldfelületi részének határvonala legfeljebb 5 m-rel változtatható meg.
- (8) A javasolt szabályozási elemek irányadó jellegűek, a magasabb rendű jogszabályok és jelen rendelet előírásainak betartása mellett változtathatók.
- (9) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemeket az adott jogszabály előírásainak megfelelően kell betartani.
- (10) Az SZT tervlapokon feltüntetett védőtávolság kezdő- és végpontjának valós helyét – a védőtávolságot érintő építési tevékenység esetén – 5% eltéréssel lehet pontosítani (pl. a vízfolyásokra és vízfelületekre vonatkozóan a meder élek, az utak tengelye, valamint a vezetékek és egyéb közművek vonatkozásában).

IV. FEJEZET

1. Közterület alakításra vonatkozó előírások

- 4.§** A nagyvárosias lakóterületek és a vegyes területek Ln-köz és Vt-köz építési övezetbe tartozó tömbtelkei csak a rendelet 20. és 25. §-ai szerinti előírások alapján alakíthatók.

2. Telekalakításra vonatkozó előírások

- 5.§** (1) Az övezeti paraméterekben előírt legkisebb telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények elhelyezése érdekében (például szennyvízátemelő, transzformátorház, vízgépház stb.), továbbá magánút számára.
- (2) Az építési övezetekben, az SZT-n meghatározott közterület szabályozás/kialakítás végrehajtása érdekében a szabályozás után visszamaradó telkek az övezet előírásaitól eltérő méretűek is lehetnek.
- (3) Telekalakítás során az övezeti minimumnál kisebb telkek az (1) és (2) bekezdés esetében, továbbá csak akkor alakítható ki, ha az eltérést előzetes geodéziai felméréssel bizonyíthatóan a földhivatali mérési hibahatár okozza.

- (4) A beépítésre nem szánt területeken 3000 m²-nél kisebb telket - közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, kertes mezőgazdasági, illetve az előbbi területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével - kialakítani nem szabad.
- (5) A település építési övezeteiben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható.
- (6) Amennyiben az építési övezeti előírások, vagy a városrészekre vonatkozó sajátos előírások másképpen nem szabályozzák, az új építési telkek minimális telekszélessége
oldalhatáron álló beépítés esetén: 12 m,
szabadon álló beépítés esetén: 18 m.

V. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. Építés általános szabályai

- 6.§** (1) Építeni csak azon a telken vagy építési telken lehet, melynek gépjárművel történő megközelítése olyan előírással szélességű útról, vagy magánútról biztosítható, mely kapcsolódik a település közúthálózatához.
- (2) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható teleknél kisebb méretű, meglévő építési telek is beépíthető, ha
 - a) a telepítési távolságra vonatkozó előírások betarthatók és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza, vagy
 - b) a városrészekre vonatkozó sajátos előírások ezt meghatározzák.
 - (3) Az előkert legkisebb mélységét az SZT és a városrészekre vonatkozó sajátos előírások határozzák meg. Amennyiben erről nem rendelkeznek, úgy annak mérete kialakult, vagy minimum 5 m.
 - (4) Kertvárosias lakóterületen amennyiben az előkert mérete kialakult, vagy kisebb, mint 5 m, akkor az új épületet a településképi rendelet alapján kell elhelyezni.
 - (5) Melléképület előkertben nem helyezhető el.
 - (6) Az oldalkert legkisebb mélységét az SZT és a városrészekre vonatkozó sajátos előírások határozzák meg. Amennyiben erről nem rendelkeznek, úgy az kialakultnak tekinthető, vagy nem lehet kisebb, mint a
 - a) szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén az az oldalkert az építési telekre előírt legnagyobb épületmagasság fele,
 - b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén 4 m-nél.
 - (7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, 18 m telekszélességig az épületet a telekhatártól legfeljebb 1 m-re kell elhelyezni, a 18 m-t meghaladó telekszélesség esetén az épületet a telekhatártól 1 m-re kell elhelyezni. Oldalhatáros építési övezetekben a meglévő oldalhatáron álló épület esetében, az építési hely határa az épület oldalhatár felőli homlokzatvonalára.
 - (8) Oldalhatáron álló beépítési módú, kertvárosias lakóterületek saroktelkei esetén, ha az építési helyet jelentő telekhatár közterületi telekhatár is egyben, akkor 18 m-nél keskenyebb telek esetén a közterületi oldalhatárra épület létesíthető, 18 m vagy szélesebb telek esetén az épület a közterületi oldalhatártól számított 3 m-re helyezhető el.
 - (9) Az oldalhatáros beépítési módnál az épület oldalhomlokzati hosszának min. 80%-át az építési hely határvonalára kell elhelyezni.
 - (10) Az előkertben – gazdasági területek kivételével – fedett gépkocsi beálló nem létesíthető.
 - (11) A hátsókert legkisebb mélységét az SZT és a városrészekre vonatkozó sajátos előírások határozzák meg. Amennyiben erről nem rendelkeznek, úgy az kialakultnak tekinthető, vagy
 - a) nem lehet kisebb 6,0 m-nél, és
 - b) az épület hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél.
 - (12) Amennyiben a telek kialakult beépítési módja eltér az építési övezetre előírt beépítési

módtól, akkor

- a) meglévő építmény, épületegyüttes bővítése esetén a kialakult beépítési módot kell figyelembe venni,
 - b) új építmény létesítése esetén, amennyiben nincs mód az előírt beépítési mód érvényesítésére, a telek kialakult beépítési módját kell figyelembe venni.
- (13) Melléképület hátsókertben elhelyezhető.
- (14) Azokban az építési övezetekben ahol zárt sorú beépítési mód mellett az oldalhatáron álló beépítési módra is van lehetőség, az oldalhatáron álló épületrésznél – tűzfalképzéssel – biztosítani kell a szomszédos telek zárt sorú csatlakozásának lehetőségét.

- 7.§** (1) Terepszint alatti építmények az övezeti és a városrészre vonatkozó sajátos előírásoknak megfelelően helyezhetők el.
- (2) Terepszint alatti építmény nem helyezhető el:
- a) falusias és kertvárosias lakóterületen, továbbá üdülőterületen a telek minimális zöldfelületének területén,
 - b) telek nem beépíthető részén.
- (3) Elő-, és oldalkertben terepszint alatti építmények megközelítését, kiszolgálását, üzemeltetését biztosító műtárgyak, berendezések elhelyezhetők.

- 8.§** (1) A telek nem beépíthető részéhez csatlakozó vízfolyás mentén - a megközelítést szolgáló karbantartási sáv, feltáró-kezelőút - a part éltől számított legfeljebb 3 m szélességben alakítandó ki.
- (2) A telek nem beépíthető részén telepítendő, többszintes növényállomány a telek megközelítése érdekében legfeljebb egy helyen, maximum 6,0 m szélességben megszakítható.
- (3) Telken belül megtartandó erdő- vagy növényállomány területén új épület nem létesíthető.

- 9.§** (1) Kerítést létesíteni jelen - és a vele tartalmilag összefüggő településképi rendelet előírásai szerint lehetséges.
- (2) Építési övezetekben új sorgarázs csak a településképi rendelet előírásaival összhangban, abban az esetben létesíthető, ha közcélú beruházás során garázs megszüntetés történik. Ebben az esetben az új garázsok száma sem lehet több a megszünt garázsok számánál. Meglévő sorgarázs felújítható, újjáépíthető.
- (3) Az övezetek, építési övezetek területén bódé, konténer, lakókocsi, sátor legfeljebb a telken zajló kivitelezés idejére létesíthető.
- (4) Alkalmi rendezvények kiszolgálására, közterületen legfeljebb 30 napig álló építmények létesíthetők.
- (5) A zöldterületek, lakó - és vegyes területek övezeteiben a templomtorony legfeljebb 35,0 m magas lehet.

4. A gépjármű elhelyezésre, és az építési telken belüli parkoló kialakítására vonatkozó előírások

- 10.§** (1) Az építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint szabályozott módon és előírt mennyiségű gépjármű elhelyezését – eltérő rendelkezés hiányában – biztosítani kell a létesítmény telkén belül.
- (1a)¹ Lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül. Amennyiben jogszabály ennél nagyobb számú személygépkocsi elhelyezését írja elő, úgy azt az előírást kell alkalmazni.

¹ Beiktatta a 25/2021. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

- (2) Közcélú parkoló létesítésére kijelölt ingatlanon, a gépjárműtároló funkción kívüli, egyéb önálló rendeltetési egység(ek) funkciója szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet 4. melléklete alapján kiszámított mértékű parkolók elhelyezését is a telken belül kell megoldani.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott parkolóhelyek telken belül történő biztosításától kizárólag az alábbi esetekben lehet eltekinteni:
- a) ha a telken a magasabb szintű jogszabályban, illetve helyi rendeletben rögzített országos, vagy helyi egyedi védelem alatt álló épület van, és az a parkolók teljes körű kialakítását nem teszi lehetővé,
 - b) ha a telek helyi természeti védelmi érintettsége miatt a telken belüli az épületen kívüli parkoló, vagy mélygarázs építése jelentős növénykárrel járna,
 - c) ha a telek formája, vagy domborzati adottságai (keskeny telekszélesség, vagy kis telekmélység) a telken belüli parkolást fizikailag nem teszik lehetővé.
- (4) Önkormányzati tulajdonú, illetve közfunkciójú intézmények (egészségügyi, igazgatási, oktatási, nevelési, kulturális, sport, szociális) parkolási igénye az épület telekhatárától számított 500 m-en belül közterületen, **Ln-köz** és **Vt-köz** övezetekben, illetve meglévő közterületi parkolóban, közhasználatú építmény parkolójában, parkolóházban, vagy parkoló lemezen is biztosítható.
- (5) A (4) bekezdés szerinti építmények esetében a már kialakított közterületi parkoló, vagy közhasználatú építmények parkolója csak akkor vehető figyelembe a tervezett építmény parkolóhely számának biztosításánál, ha az érintett közterületi parkolónál, vagy közhasználatú építmény parkolójánál a különidejűség igazolható.
- (6) Az (5) bekezdés szerinti különidejűség igazolására a felmerülő új parkolóhely igények és a meglévő parkoló használat összevetésére, legalább egy héten keresztül, naponta a reggeli, napközbeni és az esti mértékadó időszakokban parkolás-felvételt kell készíteni, az eltérő igények mérlegét meg kell állapítani, és azt megfelelő módon kell dokumentálni.
- (7) A (4) bekezdés szerinti építmények esetében a különidejű parkolóhasználat csak akkor vehető figyelembe, ha a már kialakított parkolóban a különidejűség miatti szabad parkolóhelyek száma eléri a tervezett építmény parkolási igényét.

5. Zöldfelületek kialakítása

- 11.§** (1) A telekre előírt zöldfelületnek – ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek – legalább kétszintűnek kell lennie.
- (2) Lakóterületen a gyeper vagy talajtakaró növényzetet konyhakerti növények termesztése is pótolhatja.
- (3) Nagy forgalmú utcákban (országos közutak, települési főutak és gyűjtőutak), csak a levegőszennyezést tűrő fafajok ültethetők.
- (4) Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kiszolgáló utakon ültethetők.
- (5) Légvezeték alatt csak olyan alacsony növekedésű fák ültethetők, amelyek nem igényelnek gyakori koronaalakítást, metszést.
- (6) Új közutak, utcák kialakításánál
- a) 12-16 m szabályozási szélesség esetén legalább egyoldali fasor,
 - b) 16 m szabályozási szélességtől kétoldali fasor telepítéséhez kell területet biztosítani.
- (6) Közlekedési övezetben levő zöldfelületen a biológiailag aktív felület csak gyalogjárda, kerékpárút és köztárgyak kialakítása céljából burkolható le.

6. Közterületen elhelyezhető építmények előírásai

- 12.§** (1) Közterületen elhelyezhető közműlétesítmény, nyilvános illemhely, telefonfülke, utas váró, vízelvezető (gyepes) árok, támfal, lépcső, rámpa, korlátok, a településképi rendelet

- szabályai szerinti reklámhordozó, valamint egyéb mérnöki létesítmény. Minden más új építmény, épület, köztéri létesítmény közterület-alakítási terv alapján helyezhető el.
- (2) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel kell ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani. A 10 férőhelynél nagyobb parkoló felületek kialakításánál, a talaj- és felszín alatti vizek védelme érdekében, olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, amely a beszivárgó, porzó, szennyező anyagoktól megvédi a környezetet.
 - (3) Közterületen rendezvényhez kapcsolódó építményt (sátor, pavilon, illemhely, színpad) csak ideiglenesen, az adott rendezvény időtartamára, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának, figyelembevételével lehet elhelyezni. Minden egyéb esetben a hatályos településrendezési és építési előírásoknak, valamint a közlekedési- és zöldterületek övezeteire vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehet építményt elhelyezni.

VI. FEJEZET

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

7. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 13.§** (1) Távközlési magas-építmény, adótorony, önálló antenna építmény
- a) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területeken,
 - b) az ökológiai hálózat magterületén,
 - c) közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken (Natura 2000 területek) nem létesíthető.
- (2) Külterületen levő, a tájkaraktert meghatározó fasorok, mezsgyék, védőerdősávok megőrzendők.
 - (3) Mezőgazdasági és erdőterületen, a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében, elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő formálású épületek építhetők.
 - (4) Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására. Invazív fa- és cserjefajok nem alkalmazhatók.
 - (5) Az országos és a helyi jelentőségű természetvédelmi területeken, Natura 2000 területeken, az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban, gondoskodni kell a természetszerű erdőállományok megőrzéséről, a tájidegen erdőállományoknak honos erdőtársulásokra való fokozatos cseréjéről.

8. Környezetvédelmi előírások

- 14.§** (1) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő építmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását ne korlátozzák.
- (2) A zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha bármely az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke nem haladja meg a környezetében a vonatkozó zaj- és rezgésvédelmi jogszabályok szerinti határértékeket.
 - (3) Zajvédelmi szempontból érzékeny területek:
 - a) különleges területek közül az egészségügyi terület, a kirándulóközpont, kemping, a kegyeleti park, rekreációs központ, fogadóközpont, horgásztelep, temető
 - b) védett természeti területek,
 - c) természetközeli terület,
 - d) közzjóléti rendeltetésű erdők területe,
 - e) egészségügyi, szociális intézmény, óvoda területe,

- f) üdülőterület, üdülőépületek,
 - g) közparkok.
- (4) Állattartás céljára szolgáló épületek építése csak a rendelet építési övezetekre vonatkozó előírásai szerint lehetséges.
 - (5) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz a közcsonnába csak akkor vezethető, ha a vonatkozó vízvédelmi jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékű előtisztítása az üzem területén megtörtént.
 - (6) ²Mezőgazdasági terület övezetben, az SZT-n vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások medrének felső rézsű életől számított 50-50 m védőtávolságán belül új épület nem létesíthető.
 - (7) A város igazgatási területén tisztítatlan szennyvíz nem szikkasztható el.
 - (8) A közcsonnával ellátatlan külterületen a keletkező szennyvizet szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel kell megtisztítani.
 - (9) Külterületen egyedi szennyvíztisztító kisberendezés akkor létesíthető, ha azt az övezeti előírások nem tiltják és a szükséges védőtávolság a telken belül biztosítható.
 - (10) Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell. A talajmozgatással járó tevékenység során biztosítani kell a kitermelt talaj ártalommentes elhelyezését és kiporzás elleni védelmét. Az építési övezetekben az építési telkeken kitermelt, vagy odahordott föld csak átmeneti jelleggel tárolható, legfeljebb az engedélyhez kötött felhasználásra vonatkozó hatósági engedélyben meghatározott ideig. Az engedélyhez nem kötött célú felhasználás esetén a föld deponálást 6 hónapon belül meg kell szüntetni, és gondoskodni kell az újrahasznosításáról vagy elhelyezéséről.
 - (11) Veszélyes hulladékok állandó tárolására szolgáló telephely, hígtrágyás állattartó telep a város közigazgatási területén nem létesíthető.
 - (12) A szennyvíztisztító telep, és a regionális hulladéklerakó védőtávolságán belül lakóépület, lakás, üdülőépület, kereskedelmi szállásépület, egészségügyi, oktatási célú épület, élelmiszerkereskedelmi és vendéglátó épület nem létesíthető.
 - (13) Nagy-létszámú állattartótelep a belterülettől, a belterülethez kapcsolódó beépítésre szánt területtől 500 m védőtávolságon belül nem létesíthető.
 - (14) ³ Tevékenység végzése esetén figyelembe kell venni a hidrogeológia védőterület, védőidom területén a vonatkozó vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló jogszabályt.

9. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, katasztrófavédelem (csúszásveszély, alábányászottság)

- 15.§** (1) Az SZT-n jelölt alábányászottsággal és földtani okok miatt egyenetlen süllyedési veszéllyel érintett védőterület, védősáv területén (potenciálisan felszínmozgás-veszélyes területen) csak a műszaki előírások követelményeinek teljesítése mellett végezhető építési tevékenység.
- (2) Az SZT-n jelölt alábányászott, az alábányászottság miatt egyenetlen süllyedéssel veszélyeztetett területeken építési tevékenység a vonatkozó jogszabályok szerint végezhető. Az alábányászottság tényéből következő többlet követelményeket építmények (épületek, műtárgyak), utak, közművezetékek építésénél érvényesíteni kell.
 - (3) Az SZT-n jelölt más jogszabályok által megállapított
 - a) védőterületek, védőövezetek,

² Módosította a 16/2019. (IX.4.) önkormányzati rendelet.

³ Beiktatta a 38/2021. (XII.21.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2022. január 20. napjától.

- b) biztonsági sávok, valamint
- c) folyóvizek, és árvízvédelmi karbantartási sávok megtartandók, kialakítandók. A határakon belül folytatható építési, ültetési és más tevékenység szabályai a mindenkor hatályos jogszabályok, illetve az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint érvényesítendő, a rendelet 3.§ (10) bekezdésének figyelembe vételével.

VII. FEJEZET KÖZMŰELLÁTÁS

10. Közművesítés és közműlétesítmények

- 16.§ (1)** Út, magánút építése, rekonstrukciója esetén
- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen és magánúttal feltárt területen a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (2) A közművezeték új vezeték építése, illetve meglévő vezetékek rekonstrukciója, átépítése, felújítása, korszerűsítése, hálózati kapacitás bővítése esetén az Újváros, Sárberék, Bánhida, Alsógalla, Felsőgalla, Óváros, Kertváros városrészek területén valamint a város bevezető illetve átmenő forgalmat lebonyolító útjai mentén minden esetben földalatti elhelyezéssel kell megépíteni részletes szabályozásban foglalt eltérések figyelembevételével.
- (3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
- a) településkép védelmével összefüggő jogszabályokra,
 - b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, illat),
 - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy biztosított legyen az előírások szerinti fasorok telepítése.
- (6) Közművesítés mértéke:
- a) ⁴Tatabánya központi belterülete beépítésre szánt területén - a gazdasági területek kivételével -, valamint a külterületi általános gazdasági területeken a teljes közműellátást ki kell építeni,
 - b) egyéb beépítésre szánt területen legalább a részleges közműellátást kell kiépíteni,
 - c) beépítésre nem szánt területen emberi tartózkodásra szolgáló építmény közműellátását a villamos energia esetén közhálózatról kell biztosítani, egyéb közműigények kielégítése helyi egyedi ellátással is megoldható, amelyhez a vízellátás történhet helyi vízbeszerzéssel, a többi közműre vonatkozóan a rendelet előírásainak teljesítésével.
- (7) A (6) bekezdésben foglalt közművesítés mértéke abban az esetben nem követelmény az egyes telkek beépítésének feltételeként, ha a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel, közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt közművesítettségi feltételek (pl. egyedi közműpótló műtárgy).

11. Vízellátás, szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

⁴ Módosította a 35/2022. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2023. január 3. napjától.

- 17.§** (1) Teljes közműellátást igénylő beépítésre szánt területen új vízhálózat fogyasztói csatlakozás a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően nem helyezhető üzembe.
- (2) Új szennyvízelvezető hálózatot elválasztott rendszerrel kell építeni.
- (3) A település talajmechanikai adottsága miatt, valamint a talaj, talajvíz és a felszíni vizek védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása, talajvízbe, állóvízbe való bevezetése a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (4) Ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, de a kisberendezés telepítésének feltételei nem biztosíthatók, építeni kizárólag közcsatorna csatlakozás kiépítésével lehet.
- (5) A közüzemű szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:
- a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített;
 - b) előzetes megállapítás nélkül:
 - ba) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
 - bb) búzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- (6) Szennyvíztisztító telep 200 m-es, és közüzemű szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül a már beépített lakó-, vegyes, különleges építési övezetbe sorolt telken új rendeltetési egység létrehozását vagy bővítési célú építési tevékenységet végezni csak a műtárgy védőtávolság okozta korlátozásának megszüntetését követően lehet,
- a) vagy a beépített telek telekhatáráig kell csökkenteni a műtárgy védőtávolság igényét (a műtárgy zajvédetté és búzzáróvá tételével, távvezérlésének megoldásával),
 - b) vagy a műtárgy kiváltását kell megoldani;

12. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

- 18.§** (1) Csúszásveszélyes és alapincézett területen a csapadékvizek szikkasztása tilos.
- (2) A falusias és kertvárosias lakóterületen továbbá, ha a keletkező felszíni vizek szikkasztása tilos, meglévő adottságok miatt nem lehetséges, vagy ha a csapadékvíz szállító hálózat illetve a befogadó a többlet vizet nem tudja elvezetni, akkor bármely engedély köteles építéssel, vagy burkolt felület növekedésével járó építési tevékenységgel egy időben, a telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását megoldani.
- (3) A víz visszatartását szolgáló, vízzáróan épített medencéből a vizet csak csökkentett kifolyással lehet a közhálózatba kivezetni. A tározó méretezésekor minden burkolt és az építési övezeti előírások szerint potenciálisan burkolható 1 m² felületre 40 liter víztároló kapacitást kell biztosítani.
- (4) A nyílt árkos vízelvezető hálózat felett átvezetett gépjármű behajtók esetén, az árok vízszállító képességének megtartása érdekében, az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy
- a) a behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
 - b) telkenként csak egy gépjármű behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
 - c) a vízszállítás akadálymentes legyen.

MÁSODIK RÉSZ

AZ EGYES TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

VIII. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

- 19.§** (1) Tatabánya területén a beépítésre szánt területek építési övezetei a következők:
- a) Lakóterületek
 - aa) Nagyvárosias lakóterület (**L_n**),

- ab) Kisvárosias lakóterület (**Lk**),
 - ac) Kertvárosias lakóterület (**Lke**),
 - ad) Falusias lakóterület (**Lf**),
 - b) Vegyes területek
 - ba) Településközpont (**Vt**),
 - bb) Intézményi (**Vi**)
 - c) Gazdasági terület
 - ca) Kereskedelmi, szolgáltató (**Gksz**),
 - cb) Egyéb ipari (**Gip**)
 - cc)⁵ Általános gazdasági (Gá)
 - d) Üdülőterület
 - da) Hétfélig házas (**Üh**)
 - e) Különleges területek (**K**) a 31.§ (1) bekezdés előírásai alapján.
- (2) A beépítésre szánt területek építési övezeteinek minimális közművesítettségi szintjét a rendelet 16.§ (6) bekezdése határozza meg.
- (3) Az építési övezetekben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paramétereit a 2. melléklet táblázatai összesítik.

13. „Ln” jelű, nagyvárosias lakóterület

- 20.§ (1)** A nagyvárosias lakóterület többfunkciós, soklakásos épületekkel (80 lakás/ha fölötti lakássűrűség) kiépített, intenzív városias környezet, amelyben jelentős arányú zöldfelületek is vannak.
- (2) A nagyvárosias lakóterületen - a lakó rendeltetésen kívül - elhelyezhető épület
- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - d) szállás jellegű,
 - e) igazgatási, iroda és
 - f) sport rendeltetésű is lehet.
- (3) A nagyvárosias lakóterületen a meglévő, úszótelkes épületek közötti terület (tömbtelek) a nagyvárosias lakóterület közlekedési és zöldfelület (**Ln-köz**) építési övezetébe tartozik.
- (4) A nagyvárosias lakóterületek övezeteiben csak a 9. § (2) bekezdés szerint helyezhető el önálló garázsépület. A meglévő garázssorok nem bővíthetők. Az elbontott garázsok, garázssorok területén a (2) bekezdés épületei, valamint parkoló-lemez, parkolóház, mélygarázs elhelyezhető.
- (5) Nagyvárosias lakóterületen állattartó építmény nem helyezhető el.
- (6) Terepszint alatti építményt csak parkoló építmény elhelyezése érdekében, legfeljebb a telekterület – **Ln-köz** övezet esetében a tömbtelek – 30%-ának megfelelő mértékben lehet létesíteni. Az **Ln-köz** építési övezet területén elsősorban a lakó rendeltetéshez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el:
- a) a pihenést, szabadidő eltöltést, sportolást szolgáló építmény (tornapálya, futópálya, játszótér),
 - b) kerti építmény,
 - c) közműlétesítmény,
 - d) parkoló építmény (többszintes parkoló-lemez, mélygarázs, fásított felszíni parkoló felület),
 - e) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület,
 - f) új többszintes lakóépület,

⁵ Beiktatta a 35/2022. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2023. január 3. napjától.

- g)⁶ az épületek megközelítéséhez, a területükön elhelyezkedő létesítmények parkolási igényének kielégítéséhez szükséges utak és parkolók, vagy az azokon keresztülvezető gyalogutak, valamint kerékpárutak.
- (7) Az **Ln-köz** építési övezetben a legnagyobb beépíthetősége, ha a tömbtelek nagysága:
- a) nem éri el az 5000 m²-t: 20 %,
 - b) 5000-10000 m² között van: 15 %,
 - c) 10000 m² felett van: 10 %,
 - d) Új lakóépület, parkoló építmény a tömbtelek területének legfeljebb 10%-os igénybevételével helyezhető el.
- (8) A területen elhelyezhetők a meglévő és új lakóépületek részeként megvalósuló liftépítmények, előtetők és szerkezeteik, épületek homlokzatához hozzáépített teraszok, loggiák, erkélyek, akadálymentesítés berendezései és építményei, közcélú hirdetőoszlopok és a zöldfelületek előírásai szerinti – kertészeti berendezések, tárgyak és felszerelések.
- (9) Az **Ln-köz** jelű építési övezetben létesítendő új lakóépület legnagyobb épületmagasságát az egybefüggő tömbtelek területén meglévő épületek építési övezete szerinti legnagyobb épületmagasság határozza meg, de nem lehet több, mint 18,0 méter.
- (10) Nagyvárosias lakóterületen a lakóépületek bővítésének sajátos szabályai az **Ln-2** építési övezet kivételével a következők:
- a) az épületek bővítésének célja lehet lakásszám növelés, lakásbővítés, közösségi hely kialakítása vagy annak bővítése, épület korszerűsítése,
 - b) a kialakult (úszótelkes) telekstruktúrájú, nagyvárosias lakó- és vegyes területek építési övezeteire vonatkozóan –a meglévő épülethez hozzáépíthető
 - ba) előtető,
 - bb) előlépcső
 - bc) lábakra állított erkélysor.
 - bd) akadálymentes rámpa,
 - be) lift,
 - bf) árkádsor,
 - c) A ba)–bc) alpontok szerinti műtárgyak szerkezetei az **Ln-köz** területére legfeljebb 1,5 méterrel nyúlhatnak ki.
 - d) a lakóépület bővítése az épület bruttó szintterületének 20%-át, alapterületének 10%-át nem haladhatja meg,
 - e) többszintes épületek esetében a bővítés, korszerűsítés ráépítéssel is megvalósítható, ebben az esetben a homlokzatmagasság legfeljebb 4,0 m-rel növelhető.
- (11) Az **Ln** és **Ln-köz** építési övezetek területén a 200 m²-t meghaladó alapterületű kereskedelmi, szolgáltató építmény létesíthető, vagy ezt meghaladó méretűre bővíthető. Az **Ln** építési övezeteiben a kizárólag kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület min. 7,5 m épületmagassággal építhető.
- (12) Az **Ln-köz** építési övezetben az épületek megközelítésére szolgáló utak, új épületek, építmények, parkolók, parkoló-lemezek közterület-alakítási terv alapján, a településképi rendelettel összhangban létesíthetők.
- (13) Az **Ln-köz** építési övezet területén, az egész tömbtelekre vonatkozó, közterület-alakítási terv alapján kell kialakítani, felújítani a burkolatokat, parkolókat és létesítményeket, valamint a zöldfelületeket. Az elfogadott közterület-alakítási tervet Tatabánya M. J. V. hivatalos honlapján közzé kell tenni.
- (14) A (8) bekezdés szerinti létesítmények elhelyezése esetén az **Ln-köz** övezet meglévő zöldfelülete a telektömbre vetítve max. 10 % arányban csökkenthető.
- (15) Az **Ln** és **Ln-köz** építési övezetek területén kerítés nem létesíthető, kivéve a kis korcsoportok játszóhelyeit és a sportpályák labdafogó berendezéseit. A terek tagolása kertépítészeti

⁶ Beiktatta a 38/2021. (XII.21.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2022. január 20. napjától.

- eszközökkel, terepalakulatokkal, utcabútorokkal és berendezésekkel lehetséges.
- (16)⁷ Ln-köz építési övezetben a 2. mellékletben előírt legkisebb telekméretnél kisebb telek is kialakítható sétányok, gyalogutak, kerékpárutak, parkolási létesítmények elhelyezése céljából.

14. „Lk” jelű, kisvárosias lakóterület

- 21.§** (1) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben sűrűbb beépítettségű, (50-100 lakás/ha) több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület(ek) helyezhetők el.
- (2) Kisvárosias lakóterület övezetében elhelyezhető épület- a lakó rendeltetésen kívül
- a) kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató
 - d) szállás jellegű,
 - e) igazgatási, iroda,
 - f) sport és rekreációs rendeltetésű is lehet.
- (3) A terepszint alatti építményt csak parkolóhely létesítése érdekében lehet elhelyezni, legfeljebb a telekterület 20%-a mértékben.
- (4) Az építési telken elhelyezhető rendeltetési egységek számát a városrészekre vonatkozó sajátos szabályok határozzák meg.
- (5) Melléképítmények közül húsfüstölő, állat ól, trágyatároló, siló, ömlesztettanyag-tároló nem helyezhető el.

15. „Lke” jelű, kertvárosias lakóterület

- 22.§** (1) Kertvárosias lakóterület alacsony intenzitású (50 L/ha alatti) építési övezeteiben több rendeltetési egységet magába foglaló épület(ek), lakóépület(ek) helyezhetők el.
- (2) Kertvárosias lakóterület övezeteiben elhelyezhető épület- a lakórendeltetésen kívül:
- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) szállás jellegű,
 - e) sport rendeltetésű is lehet.
- (3) Amennyiben a városrészekre vonatkozó sajátos előírások másképp nem rendelkeznek, úgy kertvárosias lakóterületen 250 m² telekhányad/lakás, de legfeljebb négy lakás és kettő más rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) Terepszint alatti építményt - tárolás céljára - legfeljebb a telekterület 5%-a mértékben lehet elhelyezni.
- (5) Melléképítmények közül jégverem, zöldségverem, állat ól, trágyatároló, siló, ömlesztettanyag-tároló nem helyezhető el.

16. „Lf” jelű, falusias lakóterület

- 23.§** (1) Falusias lakóterület laza beépítésű építési övezeteiben, legfeljebb két rendeltetési egységet magában foglaló épület(ek) helyezhetők el.
- (2) Falusias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető:
- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú és
 - b) szállás jellegű rendeltetésű épület.

⁷ Beiktatta a 38/2021. (XII.21.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. január 20. napjától.

- (3) Terepszint alatti építményt -tárolás céljára- legfeljebb a telekterület 5%-a mértékben lehet elhelyezni.
- (4) Falusias lakóterületen állattartó épület nem építhető, a melléképítmények közül, trágyatároló, ömlesztettanyag-tároló nem helyezhető el.

17. „Vt” jelű, településközpont terület

- 24.§** (1) A településközpont terület építési övezetei több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A településközpont terület övezetében a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető:
 - a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) kézműipari,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - g) sport, rekreációs rendeltetésű is lehet.
 - (3) Terepszint alatti építményt csak parkoló építmény létesítése és tárolás céljából lehet elhelyezni, legfeljebb a telekterület 10%-a mértékben.
 - (4) A **Vt** építési övezetekben új épület létesítése esetén, a főút felőli oldal földszintjén lakófunkció nem helyezhető el.
 - (5) A **Vt** építési övezetekben a 2.§ 11. pontban felsorolt melléképületek elhelyezhetők.

18. „Vt-köz” jelű, településközpont terület közlekedési és zöldfelületi építési övezete

- 25.§** (1) A **Vt-köz** jelű, településközpont terület építési övezete több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A **Vt-köz** övezetben elhelyezhető épületek
 - a) kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) oktatási, hitéleti,
 - c) közösségi szórakoztató,
 - d) sport rendeltetésűek lehetnek.
 - (3) Terepszint alatti építményt a tömbtelek 15 %-a mértékben, csak parkoló-építmény létesítése érdekében lehet kialakítani.

19. „Vi” jelű, intézményi terület

- 26.§** (1) Az intézmény terület olyan építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A **Vi** jelű intézmény területen elhelyezhető épület:
 - a) igazgatási,
 - b) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - c) iroda,
 - d) kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - f) sport rendeltetésű is lehet.
 - (3) A **Vi** építési övezetek telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de az épület szintterületének legfeljebb 20 százalékát lakások létesítésére is fel lehet használni, kivéve a Győri út és a vasút menti tömbökben.
 - (4) Terepszint alatti építményt csak parkolóhely elhelyezése érdekében lehet létesíteni, legfeljebb a telekterület 30%-a mértékben.

- (5) A **Vi-10**, Vi-13 és **Vi-14** építési övezetben az épületek zárt sora helyenként, épületközzel megszakadhat. A terepszint feletti építési helyek közti távolság a homlokzatmagasság legalább kétharmada, de minimum 10,0 m.

20. Gazdasági területek

- 27.§** (1) A gazdasági területeken építmények részleges közművesítés esetén is elhelyezhetők. Ha a szennyvizek közcsatornába nem vezethetők, akkor a kommunális szennyvizeket zárt tárolóban kell elhelyezni.
- (2) Az építési telkek legkisebb zöldfelületi arányán belül a telekhatárok mentén fasor telepítendő.
- (3) Az építési övezetekben önálló lakóépület nem helyezhető el. Telkenként 1 darab lakó rendeltetési egység elhelyezhető, amely csak a gazdasági célú épületeken belül alakítható ki a tulajdonos, a használó és a személyzet számára.

21. „Gksz” jelű, kereskedelmi, szolgáltató terület

- 28.§** (1) A kereskedelmi-szolgáltató terület építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, kereskedelmi szolgáltató és szolgáltatóipari tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kereskedelmi szolgáltató területen a kereskedelmi szolgáltató rendeltetésen kívül elhelyezhető:
- a) ipari szolgáltató,
 - b) raktározási, logisztikai, településgazdálkodási, iroda,
 - c) szállás jellegű,
 - d) kereskedelem, szolgáltatás,
 - e) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - f) közösségi szórakoztató rendeltetésű is lehet.
- (3) Terepszint alatti építményt legfeljebb a telekterület 20%-ának megfelelő mértékben lehet elhelyezni, amennyiben a zöldfelületi követelmények is teljesülnek.
- (4) A **Gksz-17** jelű építési övezetben csak a temető rendeltetéséhez kapcsolódó, kereskedelmi, szolgáltatási célú gazdasági épületek létesíthetők. Az építési telkeken elhelyezhető melléképítmények:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) kerti építmény,
 - e) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

22. „Gip” jelű, egyéb ipari terület

- 29.§** (1) Az egyéb ipari terület építési övezet, mely elsősorban gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az egyéb ipari területen elhelyezhető épület az ipari termelő, feldolgozó rendeltetésen kívül
- a) ipari szolgáltatás,
 - b) raktározási, logisztikai, kereskedelmi,
 - c) energiaszolgáltatási,
 - d) településgazdálkodási,
 - e) parkolóház, üzemanyagtöltő rendeltetésű is lehet.
- (3) Terepszint alatti építményt legfeljebb a telekterület 20%-a mértékben lehet elhelyezni,

- amennyiben a zöldfelületi követelmények is teljesülnek.
- (4) A **Gip-5** jelű övezetben ipari-, közmű- és közüzemi funkciók, jelentős területigénnyel bíró közműtelephelyek (vízmű, szennyvíztisztító, elektromos transzformátor telep, állomás, gázfogadó, hőközpont), valamint a hírközlés építményei és berendezései helyezhetők el.
 - (5) A **Gip-7** építési övezetben az energiaszolgáltatással és településgazdálkodással összefüggő rendeltetés, vagy a környező lakó és településközpont területeket nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, továbbá igazgatási, irodai, kulturális rendeltetés helyezhető el.
 - (6) Védőövezet igényű építmény telkén belül a zöldfelületet háromszintűként vagy a védőterület legalább 60%-ában kétszintes zöldfelületként alakítandó ki.
 - (7) Az építési telkeken kötelezően kialakítandó zöldfelületnek többszintűnek kell lennie.

22/A. „Gá” jelű, általános gazdasági terület⁸

- 29/A. §** (1) Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az általános gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül
 - a) iroda,
 - b) a gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
 - c) a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási rendeltetést is tartalmazhat.
 - (3) Terepszint alatti építményt legfeljebb a telekterület 20%-ának megfelelő mértékben lehet elhelyezni, amennyiben a zöldfelületi követelmények is teljesülnek.
 - (4) Az építési övezetekben a zöldfelületi minimum legalább 50%-án háromszintes növényállomány alakítandó ki.
 - (5) Gá-1 építési övezetben épület legmagasabb pontja legfeljebb 15 méter lehet. A telepítendő technológia vagy technológiai szempontból szükséges építményrész, műtárgy (pl. kémény, torony, különleges adottságú csarnokrész) magassága legfeljebb 20,0 méter lehet.
 - (6) Gá-1 és Gá-2 építési övezetben épületet csak a geotechnikai vizsgálatok eredményének figyelembe vételével lehet létesíteni.
 - (7) Gá-1 és Gá-2 építési övezetben keletkezett szennyvizek tisztítása egyedi módon is történhet a vízbázis védelmi követelményekkel összhangban. A szennyvizek szikkasztása azonban az adott övezetekben tilos.

23. „Üh” jelű, hétvégi házas terület

- 30.§** (1) A hétvégi házas terület övezete legfeljebb egy üdülőegységes üdülőépület elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben telkenként egy főépület létesíthető, amely egy üdülőegységet, és a (4) bekezdés szerinti egyéb rendeltetést tartalmazhat, továbbá egy tárolási célú melléképület létesíthető.
 - (3) A hétvégi házas területek övezetében lévő telkek részleges közművesítettség (víz, villany, csapadékvíz-elvezetés és a - szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig közműpótló műtárggyal /zárt szennyvízgyűjtő/ történő szennyvízelhelyezés) feltételeinek biztosításával építhetők be.
 - (4) A hétvégi házas terület övezetében elhelyezhető épületek az üdülő rendeltetésen kívül az üdülónépesség ellátását szolgáló:
 - a) sport,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésűek is lehetnek.
 - (5) Az építési övezet telkein legfeljebb 90 m² alapterületű épület építhető.

⁸ Beiktatta a 35/2022. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2023. január 3. napjától.

- (6) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- (7) Az építési övezetben a fő rendeltetést kiszolgáló építményként csak tároló, közmű-becsatlakozási műtárgy, kerti építmény helyezhető el.
- (8) A telkeken 5 méter előkertet kell kialakítani, amelynek határa egyben kötelező építési vonal.
- (9) Az építési övezetben pinceszint létesíthető. Terepszint alatti építményt legfeljebb a telekterület 20%-a mértékben lehet elhelyezni, amennyiben a zöldfelületi követelmények is teljesülnek.

24. „K” jelű különleges terület

31.§ (1) Különleges beépítésre szánt terület Tatabányán az

1. Adóállomás területe (**Ka**),
 2. Által-ér menti turisztikai és rekreációs célú terület (**Kátr**),
 3. Biogáz-hasznosító üzem területe (**Kbio**),
 4. Egészségügyi terület (**Keü**),
 5. Garázstelep területe (**Kg**),
 6. Hulladékgazdálkodási központ terület (**Khull**),
 7. Intermodális csomópont területe (**Kics**),
 8. Kemping terület (**Kk**),
 9. Kiránduló központ terület (**Kkk**),
 10. Kamionparkoló területe (**Kkp**),
 11. Lovas központ terület (**Kl**),
 12. Malom terület (**Km**),
 13. Mezőgazdasági üzemi terület (**Kmü**),
 14. Rekreációs terület (**Krek**)
 15. Skanzen terület (**Ksk**),
 16. Sport és szabadidő rendeltetésű terület (**Ksp**),
 17. Strand terület (**Kst**),
 18. Szennyvíztisztító telep (**Kszt**),
 19. Turisztikai terület (**Ktt**),
 20. Vízmű területe (**Kv**).
- (2) A **Ka** jelű, különleges terület – adóállomás építési övezetben az adóállomás rendeltetéséhez kapcsolódó építmények létesíthetők. Technológiai építmény, műtárgy magassági korlátozás nélkül létesíthető.
 - (3) A **Kátr** jelű, különleges terület - Által-ér menti turisztikai és rekreációs célú terület övezetében a turisztikai és rekreációs tevékenységhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, szállás rendeltetés és a lovas-turisztikai tevékenységhez kapcsolódó építmények helyezhetők el. Az építési helyen kívül csak a turisztikai és rekreációs tevékenységgel összefüggő műtárgyak helyezhetők el a meglévő ligetes erdő fokozott védelme mellett.
 - (4) A **Kbio** jelű, különleges terület – biogáz üzem építési övezetben a biogáz-üzem rendeltetéséhez kapcsolódó építmények létesíthetők.
 - (5) A **Keü-1** (különleges egészségügyi terület) építési övezetbe a Szent Borbála Kórház területe tartozik, ahol az egészségügyi rendeltetéssel összefüggő és annak kiszolgálását biztosító funkciójú építmények helyezhetők el.
 - (6) A **Keü-2** (különleges egészségügyi terület) építési övezetbe a Szent Borbála Kórház bővítési területe, valamint a síkvölgyi szanatórium területe tartozik, ahol a szanatórium rendeltetésével összefüggő építmények, továbbá lakóépület, lakás létesíthető.
 - (7) A **Keü-3** (különleges egészségügyi terület) építési övezetben a terület rendeltetésével összefüggő építmények, kereskedelmi szolgáltató rendeltetés, valamint a parkolással összefüggő építmények (parkoló-lemez, parkolóház stb.) helyezhetők el.
 - (8) A **Kg** jelű, különleges terület – garázstelep, építési övezet olyan nagy kiterjedésű, egybefüggő terület, mely elsősorban a nagyvárosias lakótelepekhez tartozó személygépkocsik

sorgarázsban történő, zárt tárolására szolgál. Az övezetben:

- a) új garázs, sorgarázs csak a 9.§ (2) bekezdés szerint létesíthető,
 - b) a meglévő garázssorok, garázssegységek felújíthatók, újjáépíthetők,
 - c) a garázssorok helyén közcélú, fásított felszíni parkoló létesíthető, legalább 10% zöldfelület biztosítása mellett,
 - d) a garázssorok és az azt kiszolgáló közlekedési területek helyén mélygarázs létesíthető, melynek tetején fásított felszíni parkoló, köztér, zöldtető létesíthető. A mélygarázshoz kapcsolódó felszíni építmények (lift, lépcső, szellőzők és rámpák) épületmagassága legfeljebb 4,0 m lehet,
 - e) a garázssorok és az azt kiszolgáló közlekedési területek helyén parkolóház, parkoló-lemez létesíthető, mely esetben a közterületek és a lakóépület felől - a telekhatár mentén - fasort kell telepíteni.
 - f) a sorgarázsok helyén igazgatási, iroda, kulturális, közösségi szórakoztató, helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, valamint sport rendeltetésű épület is elhelyezhető, minimum 1000 m² nagyságú telek kialakítása, legfeljebb 40%-os beépíthetőség, legalább 20%-os legkisebb zöldfelület biztosítása mellett, amennyiben a megszüntetett sorgarázsok miatt jelentkező parkoló igény - más módon vagy másutt - igazolhatóan biztosítható. Az épület legkisebb alapterülete 200 m², legnagyobb épületmagassága 10,5 m lehet.
 - g) a garázsokra az önkormányzatnak elővásárlási joga van.
- (9) A **Khull** jelű, különleges terület – hulladékgazdálkodási központ építési övezetben a hulladékgazdálkodással összefüggő építmények létesíthetőek.
- (10) A **Kics** jelű, különleges terület – intermodális csomópont építési övezetben elsősorban a közösségi közlekedés (vasútállomás) rendeltetéséhez kapcsolódó építmények létesíthetők: közlekedési építmények, gyalogos és kerékpáros felüljáró/híd, mélygarázs, többszintes parkolóház és parkoló-lemez. Kiszolgáló létesítményként a közlekedési építményeken belül elhelyezhető kereskedelmi-, szolgáltató- és iroda rendeltetés is, ezek önálló épületben nem helyezhetők el. A telek köztérszerűen alakítandó ki, beépítetlen területén a közhasználatot, a korlátlan gyalogos átjárhatóságot biztosítani kell. Technológiai építmény, műtárgy magassági korlátozás nélkül létesíthető.
- (11) A **Kk** jelű, különleges terület – kemping építési övezetben a funkcióhoz kapcsolódó fogadó -, szolgáltató és szállás - továbbá szociális épület létesíthető.
- (12) A **Kkk** jelű, különleges terület – kirándulóközpont építési övezetben az erdei oktatást, ismeretterjesztést, a természeti értékek bemutatását, a sportolást szolgáló építmények, szállás- és szolgáltató épület, erdei tábor és annak szociális építményei, továbbá a kirándulóközpont fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmények létesíthetők.
- (13) A **Kkp** jelű különleges terület – kamionparkoló építési övezetben a parkoláshoz és a logisztikához kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és szállás rendeltetésű épület helyezhető el. Építési hely: véderdő sávtól 5 m, egyéb telekhatártól 10 m.”
- (14) A **Kl** jelű, különleges terület – lovasközpont építési övezetben a lovas oktatás, sportolás, a lótenyésztés, a bemutatási és ismeretterjesztési célú állattartás, a kereskedelmi szolgáltatás és az egyéb sportolás építményei, továbbá a turisták fogadását szolgáló építmények, szállás jellegű épületek létesíthetők. Kialakítható a tulajdonos, használó és a személyzet számára lakás is.
- (15) A **Km** jelű, különleges terület – malom építési övezetben a műemlék Lapatári malom szolgáltató- és vendéglátó rendeltetésű épülete mellett a majorsági állattartással összefüggő gazdasági építmények helyezhetőek el.
- (16) A **Kmű** jelű, különleges – mezőgazdasági üzem terület építési övezetben mezőgazdasági üzemi építmények, mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és agrárturisztikai (pl. lovas-turisztikai) rendeltetésű építmények létesíthetők. Az építési övezetben kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is. A területen csak olyan kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági tevékenységi célú épületek

létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők. Épületnek nem minősülő technológiai építmény magassági korlátozás nélkül létesíthető.

- (17) A **Krek** jelű, beépítésre szánt, különleges terület – rekreációs központ területén a sport, szabadidő, oktatás, egészségügyi rendeltetésű épületek, valamint az ezekhez közvetlenül kapcsolódó szállásjellegű és szolgáltató (vendéglátó) rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (18) A **Ksk** jelű, különleges terület – skanzen terület építési övezetében a térség bányászati emlékeinek, tárgyainak bemutatását szolgáló építmények, valamint kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el. Ebben az építési övezetben a nem kell előkertet tartani, az oldalkert mérete min. 3 m.
- (19) A **Kst** jelű, különleges terület – strand építési övezetben a szabadidő eltöltésével, sportolással, strandolással összefüggő építmények, a látogatók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazó épületek helyezhetők el.
- (20) A **Ksp** jelű, különleges terület – sport és szabadidő rendeltetésű terület építési övezetében a testedzéssel, sportolással, a szabadidő eltöltésével összefüggő építmények, valamint a látogatók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (21) A **Kszt** jelű, különleges terület – szennyvíztisztító telep építési övezetben a rendeltetésének megfelelő építmények létesíthetők. Épületnek nem minősülő technológiai építmény magassági korlátozás nélkül létesíthet.
- (22) A **Ktt** jelű, különleges turisztikai terület építési övezetében kereskedelmi szállásépület, üdülő rendeltetésű épület, kemping, továbbá a turizmushoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, sport, kulturális, közösségi szórakoztató, rekreációs rendeltetésű építmények létesíthetők. Az épületben elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás is.
- (23) A **Kv** jelű, különleges terület – vízmű építési övezetben a vízkivételt, az ivóvízellátást, a vízkezelést és a víz palackozását szolgáló építmények létesíthetők.

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

32.§ (1) Tatabánya területén a beépítésre nem szánt terület övezetei a következők:

- a) Közlekedési és közműterület (**Kö**),
 - aa) közúti (**KÖu**),
 - ab) vasúti (**KÖk**)
- b) Zöldterület (**Z**),
- c) Erdőterület,
 - ca) védelmi (**Ev**),
 - cb) gazdasági (**Eg**),
 - cc) közjóléti (**Ek**)
- d) Mezőgazdasági terület,
 - da) általános,
 - db) kertes,
 - dc) korlátozott használatú
- e) Vízgazdálkodási terület (**V**),
- f) Természetközeli (**Tk**),
- g) Különleges beépítésre nem szánt (**Kb**) a 44. § (1) bekezdés szerint.

25. „Kö” jelű közlekedési és közműterület

33.§ (1) A közlekedési és közműterület övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közúti (**KÖu**) és vasúti (**KÖk**) területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.

- (2) A közlekedési és közműterület övezetekben az országos településrendezési követelmények szerinti épületek mellett a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok, köztárgyak és közcélú hirdetőoszlopok helyezhetők el, valamint fasor(növényzet) telepíthető.
- (3) Az országos úthálózat részét képező utaknál a külterületi főutak védőtávolsága az úttengelytől 100 – 100 m, az országos mellékutak külterületi szakaszán a védőtávolság 50 -50 m.,
- (4) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út tengelyétől mért 10-10 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (5) A város beépítésre szánt területein az úthálózat szabályozási szélességét kialakítani vagy megváltoztatni csak szabályozási terv szerint lehet, figyelembe véve a 3. § (6) bekezdésében foglaltakat is.
- (6) A közforgalom elől el nem zárt magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.
- (7) Más övezetekben kialakított magánút telkének minimális szélessége 1-4 telek kiszolgálása esetén min. 6 m, 4 teleknél több kiszolgálása esetén min. 8 m, figyelemmel a közművek helyigényére.
- (8) ⁹50 m-nél hosszabb zsákutcát végfordulóval kell kialakítani, gazdasági területek kivételével 150 m-nél hosszabb zsákutca nem létesíthető.
- (9) A 0165/4 hrsz-ú közúti közlekedési területen a Turul parkerdőhöz kapcsolódóan elhelyezhető kereskedelmi, szolgáltató, kulturális, oktatási rendeltetést tartalmazó épület legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel.
- (10) Az M1 gyorsforgalmi út telkein elhelyezhető a pihenőhely kialakításához kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel.

26. „Z” jelű zöldterület

- 34.§ (1)** Zöldterület meghatározott mértékben növényzettel fedett közterület.
- (2) **Z-0** jellel szabályozott zöldterület (közkert) területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő, pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárutak és köztárgyak.
 - (3) **Z-1** jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén a (2) bekezdés szerinti építmény, és a közpark funkciójához illeszkedő, a szabadidő eltöltését, a játékot, a sportolást szolgáló épület, továbbá vendéglátó épület helyezhető el.
 - (4) A **Z-1** jelű övezet területének legfeljebb 3%-a építhető be. Az épületek szabadonállóan, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal létesíthetők.
 - (5) A **Z-2** jelű, városi szintű közpark területén a (2) és (3) bekezdés szerinti építmények, továbbá kulturális, közösségi szórakoztató, szállásjellegű, kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti rendeltetésű, és a terület fenntartását szolgáló épület létesíthető.
 - (6) A **Z-2** jelű övezet területének legfeljebb 5%-a építhető be. Az épületek szabadonállóan, legfeljebb 7,5 m épületmagassággal létesíthetők.
 - (7) **Z-0** jelű közkert területének legalább 60%-át a **Z-1** és a **Z-2** jelű közpark területének legalább 70%-át növényzettel fedetten kell fenntartani, illetve kialakítani.
 - (8) Közpark létesítése és teljes felújítása kertépítészeti terv alapján történhet.
 - (9) A **Z** jelű övezetek területén vízfelületek is kialakíthatók.

27. „E” jelű erdőterület

- 35.§ (1)** Erdőterület az üzemtervezett erdők és a településrendezési eszközök szerint tervezett erdők területe

⁹ Módosította a 35/2022. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2023. január 3. napjától.

- (2) Az erdőterület az elhelyezhető építmények szempontjából
 - a) védelmi (**Ev**),
 - b) gazdasági (**Eg**),
 - c) közjóléti (**Ek**),
 - d) védelmi, másodlagosan közjóléti (**Ev-k**) övezetekre tagolódik.
- (3) Az **Ev** jelű, védelmi rendeltetésű és az **Ev-k** jelű, védelmi, másodlagosan közjóléti erdőövezetben épület nem létesíthető. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet 32. §-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (4) A védelmi, másodlagosan közjóléti erdőövezetben, az erdei turizmus és a szabadidő eltöltésével összefüggő épületnek nem minősülő építmények alakíthatók ki.
- (5) Az **Eg** jelű, gazdasági rendeltetésű erdőövezetben az erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás építményei a következő feltételekkel létesíthetők:
 - a) a beépíthető telek területe: min. 3000 m²
 - b) a beépíthetőség mértéke: max. 0,5%,
 - c) a beépítési mód: szabadonálló,
 - d) az épületmagasság: max. 7,5 m
- (6) Az **Ek-1** jelű, közjóléti erdő övezetben az közjóléti erdő rendeltetésének megfelelő, erdőgazdálkodási célú, vadgazdálkodási célú, erdei turisztikai célú építmények, továbbá közösségi horgászház és a horgászturizmus szociális épületei létesíthetők.
- (7) Az **Ek-2** jelű közjóléti erdőövezetben az erdő közjóléti rendeltetéséhez kapcsolódó, a szabadidő eltöltését szolgáló, és sportolási célú épületek létesíthetők.
- (8) Az **Ek-1** és az **Ek-2** erdőövezetben az épületek létesítésének feltételei a következők:
 - a) a beépíthető telek területe: min. 3000 m²
 - b) a beépíthetőség mértéke: max. 5%,
 - c) a beépítési mód: szabadonálló,
 - d) az épületmagasság: max. 7,5 m
- (9) Az **Ek-1** erdőövezetben, az Erőmű-tóval és az Által-érrel határos telkeken épület a tó telekhatárától 10 m-re létesíthető.

28. Mezőgazdasági területek

- 36.§** (1) A mezőgazdasági terület a termőhelyi adottságokhoz illeszkedő hagyományos mezőgazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem, a természeti értékek védelme, a tájképvédelem érdekében a következő sajátos területfelhasználási egységekre tagolódik:
- a) általános mezőgazdasági terület (**Má**),
 - b) kertés mezőgazdasági terület (**Mk**),
 - c) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (**Mko**).
- (2) Mezőgazdasági területen erdő létesíthető, de az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a településrendezési eszközökben az az erdőterület területfelhasználási egységbe és erdőövezetbe kerül átsorolásra.
 - (3) A terepszint alatti építmény alapterülete -ha az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek- nem haladhatja meg a telek területének 1%-át, de nem lehet több 300 m²-nél.
 - (4) A rendelet hatálybalépése előtt már meglévő gazdasági és lakóépületek felújíthatók akkor is, ha nem felelnek meg az övezetre vonatkozó beépítési feltételeknek.
 - (5) Ha az övezeti előírások lakás, lakóépület létesítését lehetővé teszik, lakás, lakóépület csak az árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység épületeinek megépítésével egy időben, vagy azt követően létesíthető.

29. „Má” jelű, Általános mezőgazdasági terület

- 37.§** (1) Általános mezőgazdasági terület **Má-1** övezetében a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás és árusítás, az agrárturizmus építményei, továbbá lakóépület, lakás létesíthető.
- (2) Az **Má-2** övezetben az állattartás és állattenyésztés kivételével az (1) bekezdés szerinti építmények létesíthetők.
- (3) Az **Má-1** övezetben az építmények létesítésének feltételei:
- a) a beépíthető telek területe: min. 5,0 ha;
 - b) a beépítettség mértéke max. 5%, de ezen belül a lakás, lakóépület alapterülete nem lehet több a beépíthetőség felénél,
 - c) az épületmagasság: max. 7,5 m,
 - d) a beépítési mód: szabadonálló
- (4) Az **Má-2** övezetben az építmények létesítésének feltételei:
- a) a gazdasági épülettel beépíthető telek területe: min 3000 m²;
 - b) a lakással, lakóépülettel beépíthető telek területe: min. 6000 m²;
 - c) a beépítettség mértéke: max. 5%, de ezen belül a lakás, lakóépület alapterülete nem lehet több a beépíthetőség felénél,
 - d) az épületmagasság: max. 4, 5 m
 - e) a beépítési mód: szabadonálló
- (5) Az **Má-1** övezetben, ha a termőföldek több tagban lévő összes területe legalább 5,0 ha, akkor az egyik legalább 1,0 ha területű telken birtokközpont létesíthető.
- (6) Birtokközpont területén az (1) bekezdés szerinti építmények a következő feltételekkel létesíthetők:
- a) a beépíthető telek területe: min. 1, 0 ha,
 - b) a beépítési mód: szabadonálló,
 - c) a beépítettség mértéke: a birtokközpont területének 40%-a, de a birtokközponthoz tartozó telkek (birtoktest) összterületének legfeljebb 5%-a lehet,
 - d) épületmagasság: max. 7, 5 m.
- (7) Birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is elhelyezhető.
- (8) A birtokközpont beépíthetőségének meghatározásába beszámított telkeken épület nem létesíthető.
- (9) A mezőgazdasági üzemi technológiai építmények a megengedett épületmagasságnál nagyobbak is lehetnek.

30. „Mk” jelű, kertes mezőgazdasági terület

- 38.§** (1) Kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, szőlő-, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló, **Mk** jelű, mezőgazdasági terület.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület **Mk-1** övezetében legfeljebb egy 30 m² alapterületű ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület létesíthető.
- (3) Az **Mk-1** övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
- a) a beépíthető telek területe: min. 720 m²,
 - b) a beépítési mód: oldalhatáron álló,
 - c) épületmagasság: max. 3,5 m,
- (4) Az **Mk-1** övezetben lakóépület, állattartást és állattenyésztést szolgáló épület nem létesíthető.
- (5) Kertes mezőgazdasági terület **Mk-2** övezetében egy ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület és egy lakóépület létesíthető.
- (6) Az **Mk-2** övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
- a) beépíthető telek területe: min. 720m²,

- b) beépítési mód: oldalhatáron álló vagy szabadonálló,
- c) épületmagasság: max. 4,5 m,
- d) beépítettség mértéke: max. 5%, de nem lehet több 90 m²-nél.
- (7) Az **Mk-2** övezetben a legalább 720 m² területű zártkerti művelésből kivett telken 10%-os beépítettséggel, de legfeljebb 90 m² alapterülettel lakóépület létesíthető. A lakóépület épületmagassága legfeljebb 4, 5 m lehet.
- (8) A kertes mezőgazdasági terület **Mk-3** övezetében egy ideiglenes tartózkodásra alkalmas gazdasági épület létesíthető. Az övezetben lakás, lakóépület nem építhető.
- (9) Az **Mk-3** övezetben gazdasági épület a (6) bekezdés szerint létesíthető.

31. „Mko” jelű, korlátozott használatú mezőgazdasági terület

39.§ (1) Az **Mko** jelű, korlátozott használatú mezőgazdasági terület, tájképi és természetvédelmi, ökológiai, vízvédelmi szempontból érzékeny mezőgazdasági terület.

- (2) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület **Mko-0** övezetében épület nem létesíthető.
- (3) Az **Mko-1** jelű övezet területén a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetési állattartást, a természetvédelmi célú bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló gazdasági épület, továbbá a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető.
- (4) Az **Mko-1** jelű övezetben önálló lakóépület nem létesíthető, a lakórendeltetés a gazdasági épülettel egybeépítve helyezhető el.
- (5) Az **Mko-1** jelű övezetben az építmények kialakításának feltételei a következők:
 - a) a beépíthető telek: min. 5 ha;
 - b) a beépítési mód: szabadonálló;
 - c) a beépítettség mértéke: max. 5%, de az övezetben elhelyezhető önálló épülettömeg max. 600 m²;
 - d) épületmagasság: max. 4,5 m;
 - e) az övezetben birtokközpont nem létesíthető.
- (6) Az **Mko-2** jelű övezetben a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetési állattartás, a lovas sportolás, lovas turizmus építményei, a bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló gazdasági épületek, továbbá a tulajdonos, használó, a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető.
- (7) Az **Mko-2** jelű övezetben önálló lakóépület nem létesíthető, a lakórendeltetés a gazdasági épülettel egybeépítve helyezhető el.
- (8) Az **Mko-2** övezetben az építmények kialakításának feltételei:
 - a) a beépíthető telek: 5 ha;
 - b) a beépítési mód: szabadonálló;
 - c) a beépítettség mértéke: max. 5%
 - d) épületmagasság: max. 7,5 m;
- (9) Az **Mko-2** övezetben birtokközpont létesíthető, ha a termőföldek több tagban lévő összes területe legalább 5,0 ha.
- (10) Az **Mko-2** övezetben létesített birtokközpont területén a (6) bekezdés építményei, továbbá a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó, szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.
 - a) a birtokközpont telke: min 1,0 ha, de max. 3,0 ha lehet;
 - b) ¹⁰a beépítés mértéke: a birtokközpont telkének max. 40%-a, de max. a birtoktestet alkotó telkek összterületének 5% a;
 - c) a beépítési mód: szabadonálló;
 - d) épületmagasság: max. 7,5 m lehet;
- (11)¹¹ Az **Mko-1** és **Mko-2** jelű övezetben épület a telek legalább 50 m szélességű részén

¹⁰ Módosította a 38/2021. (XII.21.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2022. január 20. napjától.

¹¹ Beiktatta a 38/2021. (XII.21.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. január 20. napjától.

helyezhető el.

32. „V” jelű vízgazdálkodási terület

- 40. §** (1) A vízgazdálkodási terület vízfolyások, tavak, tározók területe.
- (2) A szabályozott vízfolyások területén a vízgazdálkodással összefüggő építmények létesíthetők.
- (3) A **Vht** jelű horgásztó területén a vízgazdálkodással, halgazdálkodással, horgászattal összefüggő, épületnek nem minősülő építmények alakíthatók ki.
- (4) A **Vjt** jelű Erőmű-tó területén a vízgazdálkodással, halgazdálkodással, horgászattal, vízi sportolással összefüggő, épületnek nem minősülő építmények létesíthetők.
- (5) A **Vzt** jelű záportározó területén épület nem létesíthető.

33. „Tk” jelű, természetközeli terület

- 41. §** (1) Természetközeli terület a mocsár, nádas, vízfelület területe.
- (2) Természetközeli területen épület nem létesíthető.
- (3) Természetközeli terület övezeteiben a vízgazdálkodást -, a Farkas-tavak területén a halgazdálkodást szolgáló műtárgyak –a természetes és természetközeli élőhelyek sérelme nélkül– létesíthetők.

34. „Kb” jelű különleges terület

- 42. §** (1) Különleges beépítésre nem szánt területek Tatabánya területén:
- a) Bánya (Kb-b),
 - b) Fogadóközpont (Kb-fk),
 - c) Horgásztelep (Kb-ht),
 - d) Kegyeleti park (Kb-kp),
 - e) Lovas-turisztikai terület (Kb-lt)
 - f) Napelem-park (Kb-np),
 - g) Rekreációs központ területe (Kb-r),
 - h) Sport és szabadidő terület (Kb-sp),
 - i) Temető (Kb-t),
 - j) Tárgazdálkodási központ (Kb-tk),
 - k) Zagyatározó (Kb-z),
 - l) ¹²Oktató- és bemutatókert (Kb-ok)
- (2) A **Kb-b** jelű, beépítésre nem szánt, különleges terület – bánya övezetben a bányászattal összefüggő építmények, kiszolgáló épületek és szociális épület létesíthető. Az övezet területén az építmények elhelyezésének feltételei a következők:
- a) beépítési mód: szabadonálló,
 - b) kialakítható telekterület: min. 10.000 m²,
 - c) beépítettség: max. 2 %,
 - d) épületmagasság: max. 5 m,
- (Épületnek nem minősülő technológiai építmény magassági korlátozás nélkül létesíthető)
- e) a folyamatos tájrehabilitációt kell megvalósítani.
- (3) A **Kb-fk** jelű, beépítésre nem szánt, különleges terület – fogadóközpont övezetben a szabadidő eltöltését, a szabadtéri sportolást, az ismeretterjesztést, a természeti értékek bemutatását, az oktatást, a turisták fogadását, a vendéglátást szolgáló építmények helyezhetők el.
- a) A **Kb-fk-1** övezet területén az építmények elhelyezésének feltételei a következők:

¹² Beiktatta a 38/2021. (XII.21.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése. Hatályos 2022. január 20. napjától.

- aa) beépítési mód: szabadonálló
 - ab) kialakítható telekterület: min. 10.000 m²
 - ac) beépítettség: max. 2 %
 - ad) zöldfelület: min. 60 %
 - ae) épületmagasság: max. 7,5 m
- b) A **Kb-flk-2** övezet területén az építmények elhelyezésének feltételei a következők:
- ba) beépítési mód: szabadonálló
 - bb) kialakítható telekterület: min. 10.000 m²
 - bc) beépítettség: max. 10 %
 - bd) zöldfelület: min. 60 %
 - be) épületmagasság: max. 7,5 m.
- (4) A **Kb-ht** jelű, beépítésre nem szánt, különleges terület – horgásztelep övezetben közösségi horgászhaus, horgász kemping és a horgászathoz kapcsolódó egyéb építmények létesíthetők. Az övezetben jelölt vízfelületen a vízgazdálkodás és a horgászat műtárgyai létesíthetők. A Kb-ht jelű övezetben építmények a következő előírások szerint létesíthetők:
- a) beépítési mód: szabadonálló,
 - b) kialakítható telekterület: min. 50.000 m²,
 - c) beépítettség: max. 2%,
 - d) zöldfelület az erdő és vízfelülettel együtt: min. 70%,
 - e) épületmagasság: max. 4,5 m.
- f) A **Kb-ht** jelű övezetben szabályozott – telken belül megtartandó erdő területén – épület nem létesíthető.
- (5) A **Kb-kp** jelű, beépítésre nem szánt, különleges terület – kegyeleti park övezetben (volt izraelita temető) a rendeltetésének megfelelő építmények a következő előírások szerint létesíthetők:
- a) beépítési mód: szabadonálló
 - b) kialakítható telekterület: kialakult
 - c) beépítettség: max. 2 %
 - d) épületmagasság: 6,0 m
- (6) A **Kb-lt** jelű, beépítésre nem szánt, különleges – lovas-turisztikai terület övezetben a lovas oktatás, lovas sportolás, a lótenyésztés építményei, a bemutatást az ismeretterjesztést, a génmegőrzést szolgáló állattartás építményei, továbbá a lovas-turizmushoz kapcsolódó vendéglátó épület, szállásépület, fogadóépület létesíthető. Kialakítható a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás is. Az építési övezet területén az építmények elhelyezésének feltételei a következők:
- a) beépítési mód: szabadonálló,
 - b) kialakítható telekterület: min. 10.000 m²,
 - c) beépítettség: max. 10%,
 - d) épületmagasság: max. 7, 5 m,
 - e) zöldfelület: min. 60%.
- (7) A **Kb-np** jelű, beépítésre nem szánt, különleges terület – napelem-park a megújuló energiaforrás felhasználásához és átalakításához kapcsolódó műtárgyak, valamint a terület üzemeltetéséhez és fenntartásához szükséges épületek elhelyezésére szolgál. Az övezet területén az építmények elhelyezésének feltételei a következők:
- a) beépítési mód: szabadonálló,
 - b) kialakítható telekterület: min. 10.000 m²,
 - c) beépítettség: max. 2 %,
 - d) épületmagasság: max. 5 m.
- (Épületnek nem minősülő technológiai építmény magassági korlátozás nélkül létesíthető.)
- (8) A **Kb-r** jelű, beépítésre nem szánt, különleges terület – rekreációs központ övezetben a rekreációt, a szabadtéri sportolást, a játékot, a szórakozást nyújtó létesítmények, továbbá

kereskedelmi szállásépület, kemping és vendéglátó épület a következő előírások szerint létesíthető:

- a) beépítési mód: szabadonálló
 - b) kialakítható telekterület: min. 10.000 m²,
 - c) beépítettség: max. 10 %,
 - d) zöldfelület: min. 45 %,
 - e) épületmagasság: max. 7,5 m.
- (9) A **Kb-sp** jelű, beépítésre nem szánt, különleges terület – sport és szabadidő terület övezetben a testedzéssel, sportolással és a szabadidő eltöltésével összefüggő építmények helyezhetők el.
- a) A **Kb-sp-1** övezet területén az építmények kialakításának feltételei a következők:
- aa) beépítési mód: szabadonálló,
 - ab) kialakítható telekterület: min. 10.000 m²,
 - ac) beépítettség: max. 10 %,
 - ad) épületmagasság: max. 4,5 m.
- b) A **Kb-sp-2** övezet területén az építmények kialakításának feltételei a következők:
- ba) beépítési mód: szabadonálló,
 - bb) kialakítható telekterület: min. 10.000 m²,
 - bc) beépítettség: max. 10 %,
 - bd) épületmagasság: max. 7,5 m.
- (10) A **Kb-tk** jelű, beépítésre nem szánt, különleges terület – tájgazdálkodási központ övezetben a legeltetési állattartás építményei, továbbá a génmegőrzést, a bemutatást szolgáló állattartás építményei a következő előírások szerint létesíthetők:
- a) beépítési mód: szabadonálló
 - b) kialakítható telekterület: min. 5.000 m².
 - c) beépítettség: max. 10 %
 - d) épületmagasság: max. 4,0 m.
- (11) A **Kb-t** jelű, beépítésre nem szánt, különleges terület – temető övezetben csak a temetkezéshez, valamint a temető működtetéséhez, fenntartásához kapcsolódó építmények helyezhetők el. A temető rendeltetésének megfelelő építmények a következő előírások szerint létesíthetők:
- a) beépítési mód: szabadonálló
 - b) kialakítható telekterület: min. 10.000 m²
 - c) beépítettség: max. 10%
 - d) zöldfelület (sírkertekkel együtt): min. 20%
 - e) épületmagasság: max. 8 m
- (12) A **Kb-z** jelű, beépítésre nem szánt, különleges terület – zagytározó övezetben a terület rekultivációjához kapcsolódó építmények a következő előírások szerint létesíthetők. A rekultiváció befejezését követően az építményeket el kell bontani. A Kb-z jelű övezetben építmények a következő előírások szerint létesíthetők:
- a) beépítési mód: szabadonálló,
 - b) beépíthető telekterület: min. 10.000 m²,
 - c) beépítettség: max. 2 %,
 - d) épületmagasság: max. 5 m.
- (13)¹³ A **Kb-ok** jelű, beépítésre nem szánt, különleges terület – oktató- és bemutatókert övezetben az ismeretterjesztést, az oktatást, a környezeti nevelést, a szabadidő eltöltését, a szabadtéri sportolást, a látogatók fogadását és pihenését szolgáló építmények helyezhetők el.
- a) A **Kb-ok** övezet területén az építmények elhelyezésének feltételei a következők:
- aa) beépítési mód: szabadonálló

¹³ Beiktatta a 38/2021. (XII.21.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. január 20. napjától.

- ab) kialakítható telekterület: min. 10.000 m²
- ac) beépítettség: max. 5 %
- ad) zöldfelület: min. 60 %
- ae) épületmagasság: max. 6,5 m
- b) A Kb-ok övezetben a telken belül megtartandó növényállomány területén a természetes vegetáció megőrzését biztosítani kell.

XI. FEJEZET EGYES VÁROSRÉSZEK SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI

35. Alsógalla

- 43.§** (1) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben önálló épületként létesülő melléképület (műhely, tárolás, kézműipari) épületmagassága legfeljebb 4,0 m lehet.
- (2) A különleges **Ksp-4** övezetben csak a sport-szabadidős tevékenységet kiszolgáló illetve vendéglátó épületek helyezhetők el.
 - (3) A különleges **Ksp-4** övezetben a tóparton legfeljebb 5,0 m² alapterületű, mobil stégek építhetők.
 - (4) A különleges **Ksp-4** övezetben galambásztelep rendeltetésváltása esetén telepítési tanulmányterv készítendő, mely tisztázza az építési, parkolási, környezetvédelmi feltételeket.
 - (5) A Táncsics Mihály út és Csaba utca **Lke-16** és **Lke-18** építési övezeteinek telkein az előkert mérete 0 m. Az építési vonal megtartandó.

36. Bánhida és Dózsakert

- 44.§** (1) A tömbbelsőekben az övezeti határt képező telekhatárok csak úgy módosíthatók, hogy a létrejövő új telkek megfeleljenek a rájuk érvényes övezeti paramétereknek.
- (2) **Lke-6** övezetben, valamint a Fürdő utca menti, lakóterületi övezeti besorolású területen a 25 méternél nagyobb közterületi telekszélességgel rendelkező telken az épület szabadon álló módon is elhelyezhető.
 - (3) A Bajcsy-Zsilinszky Endre utca, a Kossuth Lajos utca Dózsa György út és Árpád-házi Szent Erzsébet tér közötti szakaszán, valamint a Dózsa György út és Kossuth Lajos utca mentén kijelölt **Vt-4** építési övezetben fekvő telkeken új épület létesítése esetén a betartandó előkert mérete 0 m.
 - (4) A (3) bekezdés szerinti építési telkeken melléképület épületmagassága legfeljebb 3,0 méter lehet.
 - (5) **Vt-19** építési övezetben az előkert legkisebb mérete 0 méter, a hátsókert legkisebb mérete 3,0 méter.
 - (6) Az **Lk-6** építési övezeten belül az Orgona sor 6107/3 hrsz-ú ingatlan, valamint az Által-ér és a 120 kV-os távvezeték közötti terület telekalakítása során a legkisebb telekméret 500 m².
 - (7) Bánhida új kertvárosias lakóterületein, az **Lke-7** övezetben minden 300 m² telekterület után egy lakórendeltetési egység helyezhető el. Az egy telken elhelyezhető lakórendeltetés száma legfeljebb hat lehet.

37. Felsőgalla

- 45.§** (1) Kertvárosias, kisvárosias lakóterületen és a településközpont területen
- a) a kialakult, beépíthető telek legkisebb mérete 250 m²,
 - b) a kialakítható legkisebb telek szélessége 12,0 m,
 - c) az előkert mérete minimum 0 m;
 - d) az oldal- és hátsókert mérete kialakult, vagy nem lehet kisebb, mint az oldal-, és a hátsókertre

- néző tényleges homlokzatmagasság méreténél.
- (2) Kertvárosias, kisvárosias lakóterületen és településközpont területen a kialakult, övezeti előírásnál nagyobb beépítettség és épületmagasság esetén a meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, átalakíthatók, rendeltetésük az övezetre vonatkozó szabályoknak megfelelően megváltoztatható.
 - (3) Kertvárosias lakóterületen lakó és kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület a következő szabályok szerint helyezhető el:
 - a) 400 m² telekméret alatt legfeljebb egy lakásos lakóépület;
 - b) 400-600 m² közötti telekméret esetén legfeljebb egy lakásos lakóépület és max. 30 m² hasznos alapterületű, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület(rész);
 - c) 600 m² telekméret fölött legfeljebb kétlakásos lakóépület, és egy, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület(rész),
 - (4) Kisvárosias lakóterületen lakó és kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület a következő szabályok szerint helyezhető el:
 - a) 400 m² telekméret alatt legfeljebb egy lakásos lakóépület,
 - b) 400-600 m² közötti telekméret esetén legfeljebb egy lakásos lakóépület és legfeljebb 30 m² hasznos alapterületű, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület(rész),
 - c) 600 m²-1000 m² telekméret fölött legfeljebb kétlakásos lakóépület vagy két egy lakásos lakóépület, és e mellett egy, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület(rész),
 - d) 1000 m² feletti telken minden 250 m² telekterületenként egy rendeltetési egység helyezhető el, de legfeljebb három épületben
 - e) Kertvárosias és kisvárosias lakóterületen telekmérettől függetlenül elhelyezhető lakórendeltetés nélküli, az övezeti előírásokkal összhangban lévő más rendeltetésű épület;
 - (5) A kertvárosias lakóterületek Kálvária-heggyel és Bódis-heggyel határos területein a hegyoldalról leguruló görgetegekre veszélye miatt a védekezésről megfelelő támfal építésével gondoskodni kell.
 - (6) Az **Lf-2** és **Lf-3** építési övezetben csapadékvizet át nem eresztő térburkolat az építési telek legfeljebb 10 %-án létesíthető.
 - (7) Amennyiben az **Lf-2** és **Lf-3** építési övezetben a telek építési övezet szerinti közművesítése nem lehetséges, úgy a kertgazdálkodáshoz szükséges gazdasági rendeltetésű épület legfeljebb 5%-os beépíthetőségi mértékkel elhelyezhető.
 - (8) Amennyiben a terepviszonyok lehetővé teszik, úgy előkertben támfalgarázs létesíthető.
 - (9) Az eredeti terepszintet 15%-nál kisebb meredekség esetén legfeljebb 1 m-rel lehet megváltoztatni. 15%-nál meredekebb domboldalnál az eredeti és a rendezett terep közötti különbség legfeljebb 2 m. lehet.

38. Galla Ipari Övezet

- 46.§** (1) Az előkertben a létesítmény rendeltetésszerű működéséhez, üzemeltetéséhez szükséges melléképületek (például őrbódé, porta stb.) elhelyezhetők.
- (2) A **Gip-3** építési övezetben lévő lakóépületek felújíthatók, átalakíthatók, korszerűsíthetők, legfeljebb 20 m² hasznos alapterülettel bővíthetők. Bontás esetén lakóépület nem építhető újjá.
 - (3) A Mikoviny Sámuel út melletti **Gip-1** építési övezetben kijelölt minimum 60 méteres sávban a legnagyobb épületmagasság 10,5 méter.
 - (4) A felhagyott rendező-pályaudvar kihasználatlan területének gazdasági célú fejlesztése esetén a vasúti főpálya területigényét a szabványoknak és jogszabályoknak megfelelően kell biztosítani. A telepítési tanulmánytervben a vasúttársaság bevonásával kell tisztázni a főpálya

számára szükséges területet.

- (5) A bezárt márgabánya területén (2172, 2176/2, 2194, 2225 hrsz.)
- a) az egykori bányászati tevékenység során keletkezett meddőhányó dombok és bányagödrök terepfelszíne a fejlesztési cél megvalósítása és a telek megfelelő használata érdekében az építési helyen kívül is megváltoztatható, rendezhető, de a 2172 hrsz-ú vízfelület, valamint az azt tápláló vízfolyás nem szüntethető meg,
 - b) a területrészek összekötése, megfelelő használata érdekében az **Ev** övezetben magánút létesíthető.
- (6) A 2172 hrsz-ú területet az arra alkalmas talajadottságokkal rendelkező területeken a táj- és kertépítéssel eszközeivel tagolni kell, és ahol a talajviszonyok és domborzati adottságok lehetővé teszik a belső feltáró utak mentén fásítani kell.
- (7) A 2172 hrsz-ú területen lévő vízfelületet ellennyomó gáton semmi olyan beavatkozás, építési tevékenység nem végezhető, amely a gát állékonyságát csökkenti, veszélyezteti. A gátkoronán lévő földút felújítható, szilárd burkolattal ellátható.
- (8) A **Gksz-9** építési övezetben tereprendezési munka és építési tevékenység úgy végezhető, hogy az ne veszélyeztesse a területen elhelyezkedő gát állékonyságát és ne csökkentse annak tömegét. A gátrézsű alsó élétől mért 4 méteren belül építmény nem helyezhető el.
- (9) A gátak védelme érdekében gondoskodni kell azok folyamatos növényborítottságáról.
- (10) A Galla Ipari Övezet területén a telepítendő technológia vagy technológiai szempontból szükséges építményrészek (pl. kémény, torony, különleges adottságú csarnokrész) esetében telepítési tanulmányterv alapján legfeljebb 35,0 m-ig növelhető.

39. Kertváros

- 47.§ (1)** A nagyvárosias lakóterületen kijelölt építési hely kisebb mértékű igénybevétele esetén a beépítetlenül maradó építési hely területére az **Ln-köz** övezetre vonatkozó előírások alkalmazandók.
- (2) Az **Lk-6** és **Lk-7** építési övezetben az előkert és a hátsókert legkisebb mérete 0 méter.
 - (3) Az **Lk-7** építési övezetben az épületek utcai homlokzata előtt és az előkertben kerítés nem építhető.
 - (4) Az **Lk-6** építési övezetben, egy épülettömegben legfeljebb hat rendeltetési egység helyezhető el.
 - (5) Az **Lk-5**, **-6**, **-7** építési övezetekben a melléképületek épületmagassága legfeljebb 3,0 m.
 - (6) Az **Lk-14** építési övezetben az épületek zárt sorát legalább egy alkalommal, minimum 10,0 m-es épületközzel meg kell szakítani.
 - (7) Az oroszlányi vasútvonal és Által-ér közötti új lakóterület **Lke-4** építési övezetben létesítendő épületeinek zárt sorát – az Által-ér menti zöldterület gyalogos megközelíthetősége, valamint a szomszédos közterületek gyalogos átjárásának megkönnyítése érdekében – legalább egy alkalommal minimum 10,0 m-es épületközzel meg kell szakítani.
 - (8) A **Gksz-2** építési övezetben a legnagyobb épületmagasság 9,0 méter.
- 48.§ (1)** Kertvárosias lakóterületen, oldalhatáron álló beépítés esetén, amennyiben a kialakult állapot miatt az oldalhatár két, egymással szomszédos telek közös határára esik, úgy az érintett telkek ikresen is beépíthetők.
- (2) Az **Lke-1** és **Lke-2** övezetben az előkert és a hátsókert legkisebb mérete kialakult, de minimum 3,0 méter.
 - (3) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető rendeltetési egységek száma 500 m²-es telekméretig legfeljebb kettő, 500 m² és 1000 m² között legfeljebb három, 1000 m²-es telekméret felett, és csoportházas beépíthetőség esetén legfeljebb négy lehet.

40. Nyugati Ipari Park

- 49.§** (1) Az építési övezetekben az elő- és hátsókert minimális mélysége 10 m. Az oldalkert mérete a 3000 m² nagyságú telekméretig az épületmagasság fele, de min. 6 m, 3000 m² feletti telekméret esetén 10 m.
- (2) Az ipari park területén a telepítendő technológia vagy technológiai szempontból szükséges építményrészek (pl. kémény, torony, különleges adottságú csarnokrész) esetében a telepítési tanulmányterv alapján legfeljebb 35,0 m-ig növelhető.
- (3) Az előkertben a létesítmény rendeltetésszerű működéséhez, megközelítéséhez, üzemeltetéséhez szükséges melléképületek (például őrbódé, porta stb.) elhelyezhetők.
- (4)¹⁴ Az ipari vágányok mellett 9-9 méter szélességben be nem építhető zöldfelület fenntartása kötelező.

41. Óváros

- 50.§** (1) A 2119/190 hrsz-ú közterület mellett húzódó gátat meg kell tartani. A gáttestbe történő olyan beavatkozás, mely a gáttest tömegét csökkenti, csak közút vagy közmű céljára lehetséges, a gát-tömeg csökkentést kompenzáló műszaki megoldás alkalmazásával.
- (2) A gát mögött elhelyezkedő területeken (2119/216, 2119/17, 2119/208, 2119/200, 2119/202, 2119/209, 2119/215) történő bármilyen építési tevékenység esetén megfelelő, méretezett alapozást kell készíteni.
- (3) A **Vt-14** építési övezetben fekvő Ligetsor utca menti telkek (2156/2, 2158, 2159, 2160, 2161/1 hrsz-ú telek) esetében 800 m² méretű telkek is kialakíthatók, beépítési módjuk ikresen csatlakozó lehet.
- (4) A **Vi-4** építési övezetben, a 2119/5 hrsz-ú telken fekvő üzemanyagtöltő-állomás felújítható, bővíthető.
- (5) **Ksp-1** építési övezetben az épületmagasság legfeljebb 20,0 m.

42. Síkvölgy

- 51.§** Az **Üh-1** építési övezetben az épület padlószintjét az eredeti terepfelszínhez képest minimum 0,5 méter magasan kell kialakítani.

43. Szőlőhegy

- 52.§** (1) Az **Üh** övezetekben az épület homlokzatmagassága egyben a legnagyobb épületmagasság is mind a hegy, mind a völgy felőli homlokzat esetén.
- (2) Az **Üh-2**, **Üh-3** és **Üh-4** övezetekben az épület homlokzatmagassága legfeljebb 0,5 m-rel lehet nagyobb a legnagyobb épületmagasság értékénél a lejtő felőli oldalon, ha az eredeti terepszint lejtése a telek hosszán átlagban mérve meghaladja a 10%-ot.
- (3) Amennyiben a **Gksz-21** építési övezetbe tartozó telek már beépült és a telek legkisebb szélessége a kialakult beépítési módnak megfelel, úgy a legkisebb kialakítható telek mérete 500 m².

44. Újváros és Sárberék

- 53.§** (1) Nagyvárosias lakóterület övezeteiben új kereskedelmi, szolgáltató létesítmény csak akkor alakítható ki, ha az előírt gépkocsi tároló helyek megépítésre kerülnek (parkolóházban, többszintes parkoló-lemezen vagy mélygarázsban).

¹⁴ Beiktatta a 38/2021. (XII.21.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2022. január 22. napjától.

- (2) A Vértess Center területére vonatkozó **Vi-8** építési övezetben az új építés, illetve átépítés esetén a Győri úti, Mozdony utcai és az OBI áruház felőli homlokzatok kialakításával kapcsolatos előírások az alábbiak:
- a) A közterületről látható támfalak és támfal jellegű szintkülönbség áthidaló szerkezetek nem lehetnek 2 méternél magasabbak. Ha magasabbra van szükség, a szerkezeten síkváltást kell létesíteni,
 - b) A Győri út mentén sétányt kell kialakítani utcabútorok, világító-testek, egyéb parképítési eszközök felhasználásával is,
 - c) A Mozdony utca térségében gyalogos+kerékpáros híd létesíthető a **Vi-8** építési övezet épületéből kiindulón. A gyalogos+kerékpáros közforgalmat a létesítmény nyitvatartási ideje alatt az épületen keresztül a vasúti pályaudvarra és az autóbusz-pályaudvarra biztosítani kell,
 - d) A Vértess Center tömbjére vonatkozó **Vi-8** építési övezetben a 22 méter legnagyobb épületmagasság mellett a Győri úti homlokzatmagasság legfeljebb 15méter, az előtető/felépítmény pedig legfeljebb 20 méter lehet.
- (3) A Vértess Center területére vonatkozó **Vi-8** építési övezetben az új építésnél, illetve átépítés esetén a Jedlik Ányos utca felőli rendeltetésekre és épületszerkezetekre vonatkozó előírások az alábbiak:
- a) A Jedlik Ányos utcához csatlakozó szinten, a közterületen létesült pályaudvar területén csak a közösségi közlekedési pályaudvar kiegészítő építményei, a felette lévő építmény alátámasztó szerkezetei és az árufeltöltés, raktározás, gépjármű-tárolás építményei helyezhetők el,
 - b) A pályaudvar kiegészítő építményei felett a **Vi** övezet építményei helyezhetők el. Azonban ezen építmények alátámasztó szerkezetei a közösségi közlekedési pályaudvar területén elhelyezhetők, de a vasút övezetének funkcióját nem gátolhatják,
- (4) A Különleges intermodális csomópont (**Kics**) építési övezet területén a Mozdony utca mellett a Jedlik Ányos utca, illetve a vasúti terület felett gyalogos+kerékpáros híd létesíthető a vasúti peronok illetve Dózsakert irányába.
- (5) A Győri út mentén a **Vi** építési övezet telkein a kulturális, közösségi szórakoztató és kereskedelmi rendeltetésű épületek közterület felőli telekhatárán kerítés nem építhető.
- (6) A Győri út – Álmos vezér út – Komáromi utca – Szent Borbála tér és a Köztársaság útja által határolt területen (továbbiakban: *Városházaközpont*) belül, ha az egyes ingatlanok telkén nem alakítható ki a szükséges számú gépkocsi-várakozóhely, akkor a parkolóhelyeket az építéssel érintett telek határától mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken, parkolóban, parkolóházban vagy a közlekedésre szánt közterületek - illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kell biztosítani.
- (7) Az egész Városházaközpont területén és a Szent Borbála téri üzletház területén a telkek beépítetlen területein a korlátlan közhasználatot, a sétáló utca és a terek irányába a gyalogos átjárás lehetőségét biztosítani kell, a meglévő parkfelület megtartandó.
- (8) A Városházaközpont területén a **Vi-10** építési övezetben az épületegyüttes Győri út felőli oldalán, a homlokzatmagasságnak illeszkednie kell a Megyeháza (11202 hrsz) Győri út felőli homlokzatmagasságához. Az eltérés legfeljebb +/- 1,0 méter lehet. A mértékadó magasság 161,31 mBf.
- (9) A Városházaközpont területén a Megyeháza előtti téren (11204/40 hrsz) és a Vi-10 építési övezetben létesíthető többszintes parkoló tetőszintje maximum a 152,0mBf. szinttel megegyező lehet, ahol a tető szinten gyalogos-, sétáló-, pihenő terasz és zöldfelület alakítandó ki.
- (10) A Megyeháza előtti téren elhelyezhető épület és többszintes parkoló között összeköttetés létesíthető.
- (11) A Fő tér menti **Vi-10** és **Vi-13** építési övezetben a nyugati és déli irányban az Árpád tér felőli homlokzatmagasság max. 12 m lehet.

- (12) A Vértess Agorája (11204/22 hrsz) **Vi-15** építési övezet tömbjében a meglévő rendeltetésű épületekhez kapcsolódó oktatási-, művelődési-, közösségi-, egyházi-, kivételesen szórakoztató-, kereskedelmi- és szolgáltató rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.
- (13) A Győri út menti (11204/4 hrsz-ú távbeszélő központ) **Vi-15** építési övezet tömbjében a kereskedelmi-, szolgáltató-, igazgatási-, iroda-, közösségi-, szórakoztató- és kulturális rendeltetésű épület, valamint parkolóház helyezhető el.
- (14) ¹⁵A Koós Károly utca – Ond vezért utca – Komáromi utca és SZT-n kijelölt zöldterület által határolt területen:
- a) nem kell elő- és hátsókertet tartani,
 - b) a 11063/1 hrsz-ú üzletház épülete és az árufeltöltés, gazdasági bejárat megközelítésére szolgáló parkoló között közvetlen összeköttetés létesíthető.
 - c)

45. VI-os telep

- 54.§** (1) Kisvárosias lakóterületen és településközpont területen a kialakult, 250 m² el nem érő telkek nem beépíthetők.
- (2) **Lke-3** építési övezetben új telek legkisebb szélessége 16 méter, mélysége 40 m lehet.
- (3) A Zrínyi utca nyugati felén, az **Lke-3** és **Lke-6** építési övezetben fekvőtelkek is kialakíthatók, melyek legkisebb szélessége 40 méter, legkisebb mélysége 16 méter lehet, ezeknél a telkeknél a hátsókert mérete min 3,0 m
- (4) Az **Lk-3**, **Lk-10**, **Lk-11** és **Vt-3** övezetben az előkert legkisebb mérete 0 méter.
- (5) Kisvárosias lakóterületen az oldalkert szélessége szabadonálló, oldalhatáron álló és ikres beépítési mód esetén kialakult, vagy minimum 3 méter.
- (6) Kisvárosias lakóterület építési övezetei közül az
- a) **Lk-3** építési övezetben legfeljebb négy,
 - b) **Lk-10** építési övezetben legfeljebb egy,
 - c) **Lk-11** építési övezetben legfeljebb két, rendeltetési egység helyezhető el egy főépületben.
- (7) Településközpont területen minden 180 m² telekterület után egy rendeltetési egység helyezhető el.

- 55.§** (1) Az **Lk-3** és **Lk-10** építési övezetben melléképület:
- a) a közterületi telekhatártól mért 10 méteres sávban, de a főépülettől minimum 5 méterre helyezhető el,
 - b) a közterületi telekhatárra és oldalhatárra kell helyezni, és a meglévő telekszélesség legfeljebb fele építhető be,
 - c) épületmagassága minimum 2,5 méter, maximum 3,5 méter,
 - d) bejárata – a gépkocsi tárolók kivételével – nem nyílnak közvetlenül közterületre.
- (2) Amennyiben az **Lke-2** építési övezetben a telek építési övezet szerinti közművesítése nem lehetséges, úgy a kertgazdálkodáshoz szükséges gazdasági rendeltetésű épület legfeljebb 5%-os beépítettségi mértékkel elhelyezhető.
- (3) Az Egység utca – Galamb utca – Réce utca – Holló utca – Hosszú sor által határolt területen lévő Gksz-7 építési övezet területén lévő lakóépület felújítható, átalakítható, és legfeljebb 30 m²-rel bővíthető.
- (4) Az árvízi károk elkerülése érdekében a Baross köz (hrsz 1309) – Baross Gábor út (hrsz. 1303/1) – Galla-patak (hrsz. 823/1, 780/2) – Kéki-tó (hrsz. 0685/1) – 0688/6 hrsz-ú erdőterület által közrezárt területen új, huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó épület csak az 1. sz. főút azonos szelvényének burkolatszintjénél 50 cm-rel megemelt padlósínnel létesíthető.
- (5) Az árvízi károk elkerülése érdekében a Baross köz és a vízfolyás között fekvő teleksoron új,

¹⁵ Módosította a 16/2019. (IX.4.) önkormányzati rendelet.

huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó épület csak a Baross köz azonos szelvényének burkolatszintjénél 50 cm-rel megemelt padlószinttel létesíthető.

HARMADIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

56.§ (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a :

1. Tatabánya, Alsógalla I. ütem Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/1998 (VIII.19),
2. Tatabánya – Ótelep Helyi Építési Szabályzatáról szóló 27/1998.(IX. 29),
3. Tatabánya, Alsógalla II. ütem Helyi Építési Szabályzatáról szóló 42/1999.(XI.18.),
- 4..Tatabánya, Felsőgalla, Zrínyi utca és környéke Helyi Építési Szabályozásáról szóló 8/2000.(III.23.),
5. Tatabánya, Sárberék és Alsógalla közötti terület Helyi Építési Szabályozásáról szóló 5/2001.(III.08.),
6. Tatabánya Dózsakert, a Réti út melletti volt Betonkeverő-telep Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2001. (V. 24.),
7. Tatabánya, Búzavirág út és a 8135. sz. út csomópontja melletti területek Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2001. (VI. 28.),
8. Tatabánya, Óváros 14334/26 hrsz.-ú lakótömb és környéke Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2001.(XI.22),
9. Tatabánya, Réti út – Erdész utca sarok Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2002.(II.21.),
10. Tatabánya, VII. telep - Muskátli utca - Újtelepi temető közötti terület Helyi Építési Szabályzatáról 9/2002.(III.21.),
11. Tatabánya, Kóta J. u. – Táncsics M. u. – Tarjáni út sarok (Ülepítő tó és környéke) Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2002.(VI.20.),
12. Tatabánya, Vértesi Erdő Rt. központ (Dózsakert u. – Erdész u. sarok) tömb Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2002. (VI.20.),
13. Tatabánya, Ságvári út menti ún. Sportliget-terület Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2003.(IV.24.),
14. Tatabányai Fűtőerőmű melletti terület Helyi Építési Szabályzatáról szóló 25/2003.(V.22.),
15. Tatabánya, Rákóczi út Kertvárosi csomópontjának Helyi Építési Szabályzatáról szóló 31/2003.(VIII.21.),
16. Tatabánya, Tarjáni út – Tarján patak közötti terület Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2003.(VIII.21.),
17. Tatabánya, Kertváros déli területe Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 66/2003.(XII.18.),
18. Tatabánya, Gál István ltp., volt Zsdanov Művelődési Ház és környéke Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2004.(I. 29.),
19. Tatabánya, Kertváros Dél-Kelet Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/ 2005.(I.31.),
20. Tatabánya, Cseresznyefa utca melletti területek Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2005.(I.31.),
21. Tatabánya, Óváros védett épületek és környezetük Helyi Építési Szabályzatáról 14/2005.(III.31.),
22. Tatabánya, Aradi út, Kormos út által határolt terület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2005.(VI.30.),
23. Tatabánya, Zölddombi-dűlő és 1. sz. főút közötti terület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról 35/2005. (VIII.31.),
24. Tatabánya, Kertváros, a Rákóczi út – Erdész út - 0111 hrsz-ú út által határolt terület Helyi Építési Szabályzatáról szóló 42/2005.(X.31.),
25. Tatabánya, VI-os telep és a kapcsolódó felsőgallai területrészek Helyi Építési

- Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 16/2006.(IV.28.),
26. Tatabánya, Bánhida, ún. „Síkvölgyi szociális falu” Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 25/2006. (VI.26.),
27. Tatabánya, Felsőgalla városrész, Baross Gábor út, 1. sz. főút, tervezett déli tehermentesítő út, Hosszú sor által határolt terület Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2007.(VIII.30.),
28. Tatabánya, Alsógalla városrész Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2008.(II.29.),
29. Tatabánya, Alsógalla - Falurét Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2009.(VIII.28.),
30. Tatabánya Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 53/2009.(XII. 18.) önkormányzati rendelet.

57. §¹⁶ E rendeletnek a Tatabánya Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2018. (IV. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 25/2021. (VIII.31.) önkormányzati rendelettel (továbbiakban: 25/2021. (VIII.31.) önkormányzati rendelet) megállapított 10. § (1a) bekezdését, a 25/2021. (VIII.31.) önkormányzati rendelet hatálybelépésekor folyamatban lévő építési tevékenységek esetében – ideértve az ezzel összefüggő közigazgatási ügyeket – is alkalmazni kell.

Schmidt Csaba s.k.
polgármester

Dr. Berkovics Gergely s.k.
jegyző

A rendeletet a mai napon kihirdettem:

Tatabánya, 2018. április 19.

Dr. Berkovics Gergely s.k.
jegyző

¹⁶ Beiktatta a 25/2021. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 2. §-a.