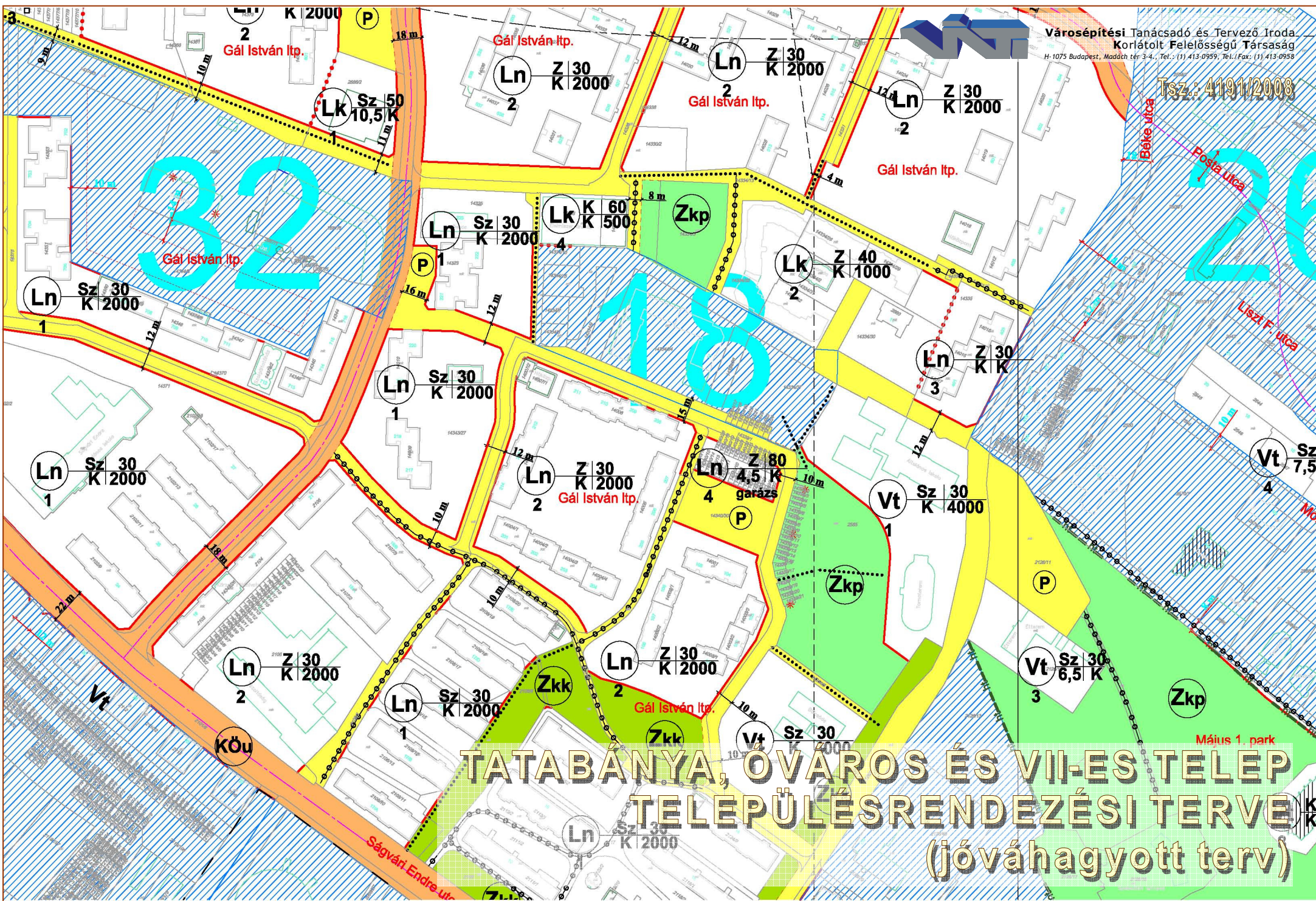






Tsz.: 4191/2008



TATABÁNYA, ÓVÁROS ÉS VII-ES TELEP TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE (jóváhagyott terv)

Településtervezés: 
 Fülöp Péter TT1 01-0940/06

Örökségvédelem: 
 Fülöp Péter É1 01-0940/06

Tájtervezés, zöldfelületek: 
 Dr. Balogh Ákos K1 11-0008
 Móricz Anna 

Közlekedés:
 Szabóné Csernai Éva K1-d-1/11-05-36

Közművek:
 Földesné Thurn Judit MK 01-2497/06
 Dr. Lecsó Gyuláné MK 01-3436/08
 Thurn László MK 05-0209/08

Területismertető talajmechanikai szakvélemény:
 Dankó Zsolt

Térinformatika:
 Nyári Balázs

ügyvezető igazgató:


 Dr. Orosz Bálint

TARTALOMJEGYZÉK

2. Rendelettel jóváhagyott munkarészek
 - 2.1. Tatabánya Megyei Jogú Város Közgyűlésének 53/2009. (XII. 18.) sz. rendelete
 Tatabánya Megyei Jogú Város (első ütemben Óváros és VII-es telep)
 Helyi Építési Szabályzatáról
 - 2.2. Szabályozási terv
 - o Átnézeti vázlat M=1:12 000
 - o Szabályozási tervlapok (6 db) M=1:4 000

2. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

2.1

**Tatabánya Megyei Jogú Város Közgyűlésének 53/2009. (XII. 18.) sz. rendelete
Tatabánya Megyei Jogú Város (első ütemben Óváros és VII-es telep)
Helyi Építési Szabályzatáról**

**Tatabánya Megyei Jogú Város Közgyűlésének
53/2009. (XII. 18.) sz. rendelete
Tatabánya Megyei Jogú Város (első ütemben Óváros és VII-es telep)
Helyi Építési Szabályzatról**

Tatabánya Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1990. évi LXXV. törvény 16. §-a, valamint az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bek. a) pontja és a 7. § (3) bek. c) pontja alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §.

- (1) Jelen rendelet hatálya az 1/1. mellékletét képező „Óváros és VII. telep szabályozási tervlap”-okon (A/3-as formátumban 1 db színes átnézeti vázlat M = 1:12.000 léptékben és 6 db színes A/3 formátumú tervlap M=1:4000 léptékben) jelölt területre terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, igénybe venni, telket alakítani, műtárgyat, egyéb létesítményt, épületet építeni, átalakítani, bővíteni, elmozdítani, lebontani, helyreállítani, rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni, ill. bejelentést tudomásul venni (a vonatkozó, országos érvényű jogszabályokban foglaltakon túl) csak e rendeletnek és az (1) bek-ben írt szabályozási tervlapoknak megfelelően szabad.

A szabályozás elemei

2. §.

- (1) A szabályozási terv elemei
 - tervezett szabályozási vonal,
 - építési övezet és övezet határa,
 - az övezeti besorolás és jellemzői,
 - jelentős közutak (városi forgalmi út, gyűjtőút, nagyméretű parkoló) nyomvonala és területei,
 - vasúti közlekedési terület,
 - egyéb utak (kiszolgáló út, vegyes használatú út, önálló kerékpárút, gyalogút),
 - közpark (zöldterület) övezete,
 - közkert (kisebb jelentőségű közterületi zöldfelület) övezete,
 - védelmi rendeltetésű erdőterület övezete,
 - vízgazdálkodási (vízfelület és parti sávja) övezet,
 - tervezett telekhatár az övezeten belüli telkek, magánutak lehatárolására

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

- (2) Az övezeti előírások és az új telkek alakítására vonatkozó egyéb előírások betartásával a szabályozás területén a telekalakítás a szabályozási terv keretén belül engedélyezhető. A területen nyilvános telek nem alakítható ki.
- (3) Telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telkek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít.

A szabályozási elemek változtatásának feltételei és határai

3. §.

- (1) A szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonal a következő feltételekkel a szabályozási terv keretei között elmozdítható:
 - a) a szabályozási vonal elmozdításának legnagyobb mérete a tervezett közlekedési szabályozási szélességhez viszonyítva legfeljebb +20 %, ill. -10 %, azonos irányú elmozdítás esetén legfeljebb 5 m lehet,
 - b) az elmozdítás a közlekedési szempontokra tekintettel a terepviszonyok, növényzeti adottságok, útpálya-elemek és közműelhelyezés céljából telekalakítási terv alapján engedélyezhető.
- (2) A szabályozási tervlapon jelölt övezethatár a következő feltételekkel a szabályozási terv keretei között elmozdítható:
 - a) az övezeti határ elmozdításának legnagyobb mérete a tervlaphoz viszonyítva +/- 10 m lehet,
 - b) az elmozdítás következtében nem keletkezhet a tervlaphoz viszonyítva az övezeti előírások szempontjából az előírt beépítési paramétereknél kedvezőtlenebb építési telek,
 - c) az elmozdítás következtében nem keletkezhet újonnan 30 m-nél (ill. a tervezett telekmélységnél) kisebb telekmélység.

Az építés általános feltételei

4. §.

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

1. telket alakítani csak a szabályozási terven jelölt övezet egészére egységesen szabad,
 2. a kialakítható telkek nagyságát, valamint a rajtuk való építés paramétereit az építési övezeti előírások szerint szabad engedélyezni,
 3. a kialakítandó telkeken belül a lakó, a zöldfelületi és a közlekedési rendeltetésű területek határait legalább alrészletként el kell különíteni.
- (2) Egyéb előírás hiányában közút, vagy magánút tengelyvonalától mérve új épület 5 m-en belül nem helyezhető el.
- (3) Építmény, út céljára igénybe vehető terület a zöldfelületi szabályozás területének legfeljebb 5 %-án lehetséges. Reklám célú építmény zöldfelületi szabályozási területen nem helyezhető el.
- (4) A településesztétika és tájkép védelmére figyelemmel 2 m²-nél nagyobb felületű reklámbereendezés, vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény (antenna, antennatartó szerkezet), mobiltelefon átjátszó állomás és szélkerék, szélerőmű elhelyezése csak helyi építészeti-műszaki tervtanácsi véleményeztetés lefolytatását követően lehetséges. A tervtanács véleményének kikéréséhez látványterv benyújtása kötelező.
- (5) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket, építményeket a telkeken belül olyan módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl.: többszintű növénytelepítéssel), hogy azok közterületről ne okozhassanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

Kialakult építési övezetekre vonatkozó általános előírások 5. §

- (1) Kialakult, vagy a szabályozási terv által tervezett telekméretek az övezetileg meghatározott telekméretek el nem érő esetekben az előírt beépítettség mértékéig beépíthetők, ha egyéb előírások ezt lehetővé teszik.
- (2) Kialakult beépítés az övezeti előírásoktól eltérő beépítési mód, építménymagasság esetén is felújítható, bővíthető, átalakítható. Bővítés esetén az építménymagasságot az előírás szerint megengedett új épülethez való illeszkedéssel kell megvalósítani. A bővítés során a bővítés területére az övezetileg meghatározott beépítési módot és mértékét be kell tartani.
- (3) Kialakult beépítés mellett megvalósuló új beépítésnek az épülettávolságok szempontjából alkalmazkodnia kell a meglévő beépítéshez, amelytől egyedi tűzrendészeti szakvélemény alapján el lehet térni.
- (4) A kialakult építési övezeti paraméterek a következők lehetnek, amelyeket a szabályozási tervlap és az építési övezetek szerinti táblázata jelöl:
- a) *kialakult beépítési mód:* lebontott épület saját építési helyén belül, vagy a meglévő épületek figyelembe vételével az övezeti előírások betartása mellett újjáépíthető, ill. új épület az övezeti előírások szerint építhető,
 - b) *kialakult építménymagasság:* meglévő lapostetős épületek legfeljebb 1,5 m-es térdfal-magasítással és a meglévő tetőszinthez viszonyítva legfeljebb 6,0 m-es tetőgerinc-magasságú tetőtéri szinttel kiegészülhetnek. Új épület az egyéb országos és helyi (pl. a max. szintterület-sűrűsége vonatkozó településszerkezeti tervi) előírások betartása mellett elérheti az övezetben álló legmagasabb épület építménymagasságának 80 %-át (az ezt meghaladó építménymagassághoz az övezetre vonatkozó szabályozási tervmódosítás szükséges),

- c) *kialakult telekméret:* megtartandó, nem változtatható telekméret, amely a 3. § szerinti esetekben (övezethatár, szabályozási vonal) módosítható.
- (5) Lakótelepi kialakult (úszótelkes) építési övezetekre vonatkozóan a szabályozási tervlapon jelölt szabályozás és az építési övezeti előírás szerinti rendezés megvalósítását megelőzően az alábbi telekalakítások ill. építések végezhetőek el:
- a) akadálymentesítéshez, lift, előlépcső építéséhez szükséges, a jelenlegi úszótelek kismértékű korrekciója,
 - b) meglévő úthoz kapcsolódó parkolóépítés, max. 10 fh-ig,
 - c) lakóépület esetén tető-ráépítés csak az épületegyütteshez tartozó összes épületszekcióra együttesen engedélyezhető. Loggiák, erkélyek beépítése legalább vertikális egységenként összehangolt tervek szerint történhet.
- (6) Fentiekől eltérő, a jelen telekviszonyokon túllépő esetekben építés csak a terv szerinti szabályozás kialakítását követően, a helyi építészeti-műszaki tervtanácsi vélemény figyelembe vételével lehetséges.

Az egyes területfelhasználások építési övezeteire vonatkozó részletes előírások

Nagyvárosias lakóterület 6. §

- (1) A nagyvárosias lakóterületen új építési igény esetén a táblázat szerinti építési övezetekben a következő paraméterek biztosítandók:

*megjegyzés Új telekosztás csak az övezet egészére kiterjedően készülhet,

**megjegyzés: 5 m-nél kisebb meglévő előkerthez 1,5 m eltéréssel, 20 m-es szakaszon kell az építési helyet csatlakozni,

***megjegyzés meglévő garázs csak annak pótlása esetén számolható fel

Sorszám	Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítettség max. (%)	Építménymagasság max. (m)	Telekterület min. (m ²)	Zöldfelület min. (%)	Előkerthely		
							Előkerthely (m)	Oldalkert min (m)	Hátsókerthely min.(m)
Ln1 *	Ln Sz 30 K 2000	Szabadonálló	30	Kialakult	2000	35	min 5**	8	8
Ln2 *	Ln Z 30 K 2000	Zárt sorú	30	Kialakult	2000	35	min 5**	0	8
Ln3 *	Ln Z 30 K K	Zárt sorú	30	Kialakult	Kialakult	35	min 5**	0	8
Ln4 *	Ln Z 80 4,5 K garázs***	Zárt sorú	80	4,5	Kialakult	10	K	0	K

- (2) Az Ln jelű építési övezetekben – az Ln-garázs építési övezet kivételével – új építés esetén a következő rendeltetésű épületek engedélyezhetők:
- a) lakóépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) sportépítmény,
 - e) szálláshely-szolgáltató épület.

(3) Az Ln-garázs jelű építési övezetekben új építés esetén a következő rendeltetésű épületek engedélyezhetők:

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület, amennyiben az építés miatt megszüntetett garázsok miatti és a szükséges új parkoló-igény a saját telken belül elhelyezhető
- a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, amennyiben az építés miatt megszüntetett garázsok miatti és a szükséges új parkoló-igény a saját telken belül elhelyezhető
- gépkocsitároló, parkolóház.

Kisvárosias lakóterület 7. §

(1) A kisvárosias lakóterületen új építési igény esetén a táblázat szerinti építési övezetekben a következő paraméterek biztosítandók:

*megjegyzés Új telekosztás csak az övezet egészére kiterjedően készülhet,

**megjegyzés: 5 m-nél kisebb meglévő előkerthez 1,5 m eltéréssel, 20 m-es szakaszon kell az építési hellyel csatlakozni

Sorszám	Övezeti jel		Beépítési mód	Beépítettség max. (%)	Építmény-magasság max. (m)	Telekterület min. (m ²)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Oldalkert min (m)	Hátsókert min.(m)
	Lk	Sz 50 K								
Lk1 *	Lk	10,5 K	Szabadonálló	50	10,5	Kialakult	25	0-5 **	4	6
Lk2	Lk	Z 40 K 1000	Zárt sorú	40	Kialakult	1000	30	0-5 **	0	6
Lk3	Lk	Z 50 K 6,5	Zárt sorú	50	6,5	Kialakult	25	0-5 **	0	6
Lk4	Lk	K 60 K 500	Szabadonálló	60	6,5	800	20	0-5 **	K	K

(2) Újonnan kialakítható legkisebb telekszélességek:

- szabadonálló beépítésnél: 16,0 m (sarokteleknél: 18,0 m)
- zárt sorú beépítésnél 9,0 m

(3) Az Lk jelű építési övezetekben új építés esetén a következő rendeltetésű épületek engedélyezhetők:

- lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
- szálláshely-szolgáltató épület,
- igazgatási épület.

Kertvárosias lakóterület 8. §

(1) A kertvárosias lakóterületen új építési igény esetén a táblázat szerinti építési övezetekben a következő paraméterek biztosítandók:

Sorszám	Övezeti jel		Beépítési mód	Beépítettség max. (%)	Építmény-magasság max. (m)	Telekterület min. (m ²)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Oldalkert min (m)	Hátsókert min.(m)
	Lke	Lk 30 O 4,5								
Lke 1	Lke	Lk 30 O 4,5	Ikerházas	30	4,5	1500	35	5	3	6
Lke 2	Lke	O 30 4,5 500	Oldalh. álló	30	4,5	500	35	5	4	6

(2) Újonnan kialakítható legkisebb telekszélességek: 14 m (sarokteleknél: 18 m)

(3) Az Lke jelű építési övezetekben új építés esetén a következő rendeltetésű épületek engedélyezhetők:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület építési telkenként, vagy egy lakás és egy másik rendeltetés,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.

Településközpont vegyes terület 9. §

(1) A településközpont vegyes területen új építési igény esetén a táblázat szerinti építési övezetekben a következő paraméterek biztosítandók:

*megjegyzés Új telekosztás csak az övezet egészére kiterjedően készülhet,

**megjegyzés: 5 m-nél kisebb meglévő előkerthez 1,5 m eltéréssel, 20 m-es szakaszon kell az építési hellyel csatlakozni

Sorszám	Övezeti jel		Beépítési mód	Beépítettség max. (%)	Építmény-magasság max. (m)	Telekterület min. (m ²)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Oldalkert min (m)	Hátsókert min.(m)
	Vt	Sz 30 K 4000								
Vt 1*	Vt	Sz 30 K 4000	Szabadonálló	30	Kialakult	4000	35	0-	4	6
Vt 2*	Vt	Sz 40 K 4000	Szabadonálló	40	Kialakult	4000	30	0-	4	6
Vt3	Vt	Sz 30 K 6,5	Szabadonálló	30	6,5	Kialakult	35	0-	4	6
Vt4	Vt	Sz 40 K 7,5 800	Szabadonálló	40	7,5	800	30	0-	4	6

Sorszám	Övezeti jel		Beépítési mód	Beépítettség max. (%)	Építmény-magasság max. (m)	Telekterület min. (m2)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Oldalkert min (m)	Hátsókert min.(m)	
	Sz	50									
Vt 5*	Vt	10,5 K	2000	Szabadonálló	50	10,5	2000	25	0-	4	6
Vt6	Vt	4,5 K	1500	Ikerházas	40	4,5	1500	30	0-	3	6
Vt7	Vt	6,5 K	2000	Kialakult	30	6,5	2000	35	0-	4	6
Vt 8*	Vt	80 K		Kialakult	80	Kialakult	4000	10	0-	4	6
Vt9	Vt	40 K	1500	Szabadonálló	40	Kialakult	1500	30	0-	4	6
Vt 10	Vt	40 K	500	Kialakult	40	Kialakult	500	30	0-	4	6
Vt 11*	Vt	60 K	4000	Kialakult	60	Kialakult	4000	20	0-	4	6

(2) A Vt jelű építési övezetekben új építés esetén a következő rendeltetésű épületek engedélyezhetők:

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztatóépület, amennyiben nincs zavaró hatása az egyéb funkciókra,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- parkolóház,
- a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

(3) Földszinti közhasználati funkció kialakítása esetén előkertes kialakításnál a közterület felé eső telekrész csak az épület vonalában keríthető le.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 10. §

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen új építési igény esetén a táblázat szerinti építési övezetekben a következő paraméterek biztosítandók:

*megjegyzés: Új telekosztás csak az övezet egészére kiterjedően készülhet

Sorszám	Övezeti jel		Beépítési mód	Beépítettség max. (%)	Építmény-magasság max. (m)	Telekterület min. (m2)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Oldalkert min (m)	Hátsókert min.(m)	
	Sz	30									
Gk 1*	Gk	10,5 K	2000	Szabadonálló	30	10,5	2000	35	min 5	8	8

Sorszám	Övezeti jel		Beépítési mód	Beépítettség max. (%)	Építmény-magasság max. (m)	Telekterület min. (m2)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Oldalkert min (m)	Hátsókert min.(m)	
	Sz	50									
Gk 2*	Gk	10,5 K	2000	Szabadonálló	50	Kialakult	2000	25	min 5	8	8

(2) Az Gk jelű építési övezetekben új építés esetén a következő rendeltetésű épületek engedélyezhetők:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, továbbá az épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
- igazgatási és egyéb irodaépület,
- sportépítmény,
- parkolóház, üzemanyagtöltő,
- hulladékgyűjtő udvar.

Egyéb ipari gazdasági terület 11. §

(1) Egyéb ipari gazdasági területen új építési igény esetén a táblázat szerinti építési övezetekben a következő paraméterek biztosítandók:

*megjegyzés Új telekosztás csak az övezet egészére kiterjedően készülhet

Sorszám	Övezeti jel		Beépítési mód	Beépítettség max. (%)	Építmény-magasság max. (m)	Telekterület min. (m2)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Oldalkert min (m)	Hátsókert min.(m)	
	Sz	50									
Ge1 *	Ge	10,5 K	2000	Szabadonálló	50	10,5	2000	25	min 5	8	8
Ge2 *	Ge	12,5 K	2000	Szabadonálló	50	12,5	2000	25	min 5	8	8
Ge3 *	Ge	50 K	2000	Szabadonálló	50	Kialakult	2000	25	min 5	8	8

(2) Az Ge jelű építési övezetekben új építés esetén a következő rendeltetésű épületek engedélyezhetők:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, az épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- ipari, energiaszolgáltatói és településgazdálkodási építmények, amelyek nem jelentős zavaró hatásúak,
- parkolóház, üzemanyagtöltő,
- hulladékgyűjtő udvar.

Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület

12. §

- (1) Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területen új építési igény esetén a táblázat szerinti építési övezetekben a következő paraméterek biztosítandók:

*megjegyzés Új telekosztás csak az övezet egészére kiterjedően készülhet

Sorszám	Övezeti jel			Beépítési mód	Beépítettség max. (%)	Építmény-magasság max. (m)	Telekterület min. (m ²)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Oldalkert min (m)	Hátsókert min.(m)
	Gip	Sz	30								
Gip 1*	Gip	K	4000	Szabodonálló	30	Kialakult	4000	40	min 5	8	8

- (2) A Gip jelű építési övezetekben új építés esetén a következő rendeltetésű épületek engedélyezhetők:
- jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - hulladékgyűjtő udvar.

Különleges terület

13. §

- (1) Különleges területen új építési igény esetén a táblázat szerinti építési övezetekben a következő paraméterek biztosítandók:

*megjegyzés Új telekosztás csak az övezet egészére kiterjedően készülhet

Sorszám	Övezeti jel			Beépítési mód	Beépítettség max. (%)	Építmény-magasság max. (m)	Telekterület min. (m ²)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Oldalkert min (m)	Hátsókert min.(m)
	K	Sz	2								
K1 *	K	8,0	10 000	Kialakult	2	Kialakult	10000	60	min 5	8	8
	Temető										

- (2) A K jelű különleges övezetben új építés esetén a terület rendeltetészerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

Övezetekre vonatkozó általános előírások

14. §

Az övezetek:

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

Övezetekre vonatkozó részletes előírások

Közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

15. §

- (1) A szabályozási terven a közlekedési hierarchia szerint megkülönböztetett KÖu és P jelű, valamint az egyéb közlekedési közterületeken a következő előírásokat kell betartani:
- A 14 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fásor telepítését kell tervezni, illetve a meglévők védelméről, kiegészítéséről, kertészeti szakvélemény szerinti esetekben szakszerű cseréjéről gondoskodni kell.
 - A közlekedési célú közterületeken új építés esetén az a) pont szerinti egyoldali, illetve a kétoldali fásorok telepítése kötelező, kivétel ott, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ahol a növényzet kialakítását a műszaki adottságok nem teszik lehetővé.
- (2) A szabályozási terven a közlekedési hierarchia szerint megkülönböztetett KÖu jelű közlekedési közterületeken, a jelentős közlekedési létesítmény megvalósításának megkezdéséig terjedő - ideiglenes - hatállyal parkolóhelyek létesíthetőek.

Magánutakra és közlekedési célú alrészletekre vonatkozó előírások

16. §

- (1) Magánút kialakításának feltételei:
- telekszélesség legalább 6,0 m, ha kettőnél nem több, 80 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg,
 - telekszélesség legalább 10 m, ha 200 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg,
 - telekszélesség legalább 12 m, egyoldali fásorral, ha 400 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg.

- d) 150 m-nél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell megépíteni, 200 m-nél nagyobb hosszúságú magánút zsákutcaként nem alakítható ki.
- e) Kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad. A magánút műszaki kialakításának meg kell felelnie a közterületekre vonatkozó előírásoknak.
- f) Építési telek kiszolgálását is biztosító magánút telkét csak a magánúttal érintett övezet teljes területére vonatkozó telekalakítási terv alapján lehet engedélyezni. A magánúttal feltárássra kerülő tömbbelső telkeinek szélessége a kialakult telekszélességek figyelembe vételével is engedélyezhető, ha az övezetre vonatkozó egyéb előírások betarthatók.
- (2) A magánutak nem minősülnek közlekedési övezetnek, besorolásuk szerint a kiszolgált építési telkek szerinti építési övezetbe tartoznak, de kialakításuk esetén azok területe nem számítható az építési telek területéhez.
- (3) Fenti előírásoktól csak a szabályozási terv vagy módosítása alapján szabad eltérni.
- (4) Közlekedési övezetben és közlekedési rendeltetésű alrészleten (nagyvárosias lakóterületen), vagy magánút tervezett területén a meglévő növényállomány védendő, fennmaradását, jó egészségi állapotát biztosítani szükséges. A közterület átépítése miatti - vagy kertészeti szakvélemény alapján elkerülhetetlen - fakivágás esetében a pótlásról egyidejűleg gondoskodni kell.

Zöldterületek, zöldfelületek övezeteire vonatkozó előírások

17. §

- (1) A Zkp jelű zöldterület (közpark) és a Zkk jelű közterületi zöldfelület (közkert) állandóan növényzettel fedett közterületi övezetek. Az övezetekben elhelyezhető a pihenést és a testedzést szolgáló építmény, játszótér, vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület. Épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.
- (2) Közpark és közkert területének legalább 80 %-án aktív zöldfelület biztosítandó.
- (3) A közpark aktív zöldfelületének legalább 60 %-án háromszintű növényállomány alakítandó ki.
- (4) A meglévő növényállomány védendő, fennmaradását, jó egészségi állapotát biztosítani szükséges. A zöldterület átépítése miatti - vagy kertészeti szakvélemény alapján elkerülhetetlen - fakivágás esetében a pótlásról egyidejűleg gondoskodni kell.

Erdőterületek övezeteire vonatkozó előírások

18. §

- (1) Erdőtelepítés során, ill. erdőterületen telekalakítás során a vonatkozó, országos érvényű jogszabályoknak kell megfelelni.
- (2) Az Ev jelű építésügyi szempontból védelmi rendeltetésű erdőterület övezetén új terepszint alatti és feletti épület nem helyezhető el. Ev jelű erdőterületen csak az erdő rendeltetésének – az erdőgazdálkodás hosszú távú célját meghatározó rendeltetésnek - megfelelő építmények helyezhetők el (vadetető, vadászles, kilátó, turistautó, pihenőhely,

tanösvény stb.) a hatályos erdőről, erdővédelemről és erdőgazdálkodásról szóló jogszabályok alapján.

Mezőgazdasági területek övezeteire vonatkozó előírások

19. §

- (1) A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
- lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el,
 - nyílt víztükrű medence a mezőgazdasági területeken nem alakítható ki,
 - az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbailló építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők,
 - vízfolyások mentén 50-50 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyepek, nádas művelésű területhasználat megőrzendő,
 - kerítés kizárólag élőfűvénnyel létesíthető, kivéve az Mk övezeteket, ill. az erdővel határos mezőgazdasági területeket (ez esetekben legfeljebb 1,8 m magas, áttört kialakítású, az erdővel határos területeken vadvédelmi célú kerítés építhető).
- (2) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint:
- a) Má jelű általános mezőgazdasági,
 - b) Mk jelű kertes mezőgazdasági (Mk1 és Mk2), illetve
 - c) Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek lehetnek.
- (3) Az általános mezőgazdasági terület (Má) övezetében kialakítható legkisebb telek nagysága 3000 m², szélessége min. 30 m. A 3000 m² terület nagyság feletti telkeken szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén épület elhelyezhető, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel. Szántó művelési ág esetén a 6000 m²-nél nagyobb telkek a beépíthetőek, a beépítési százalék legfeljebb 3%. Lakó funkció az övezetben különállóan nem, csak gazdasági épülettel egy tömegben alakítható ki. A lakó funkció az 1,5 %-os beépítettséget nem haladhatja meg. Az építménymagasság lakóépületnél legfeljebb 4,5 m, gazdasági épületnél legfeljebb 5,5 m lehet.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület Mk1 jelű övezetében kialakítható legkisebb telek nagysága 1200 m², szélessége min. 15 m. Az övezetben a 720 m²-nél nagyobb telkeken, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, 4,5 m építménymagasságú, legfeljebb 30 m² alapterületű gazdasági épületek helyezhetők el. Az övezetben lakóépület nem építhető.
- (5) Mk2 jelű kertes mezőgazdasági terület övezetben telekalakítás csak az övezetre, tömbre kiterjedően, egységes telekalakítás keretében lehetséges. Az övezetben lakóépület nem építhető. A kialakítható és beépíthető legkisebb telek területe 720 m². A 720 m²-nél nagyobb telkeken, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, 3,5 m építménymagasságú, legfeljebb 30 m² alapterületű gazdasági épületek helyezhetők el.
- (6) Mezőgazdasági területeken új építési igény esetén a táblázat szerinti övezetekben a következő paraméterek biztosítandók:

*megjegyzés Új telekosztás csak az övezet egészére kiterjedően készülhet

Sorszám	Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítettség max. (%)	Építmény-magasság max. (m)	Telekterület min. (m ²)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Oldalkert min (m)	Hátsókert min.(m)
Má	Má	Szabadonálló	3	Lakó funkció - 4,5 Gazdasági funkció - 5,5	3000	-	min .10	6	6
Mk1	Mk1	Szabadonálló	3 de max. 30 m ²	4,5	1200	-	min 6	3	6
Mk2*	Mk2	Oldalhatáron álló	3 de max. 30 m ²	3,5	720	-	min 6	3	6

Vízgazdálkodási területek övezeteire vonatkozó előírások 20. §

- (1) A Vg jelű vízgazdálkodási területek hasznosítása a vonatkozó vízügyi és természetvédelmi jogszabályoknak megfelelően lehetséges. Épület, építmény építési szándéka esetén a természet- és környezetvédelmi, műszaki követelmények előzetes tisztázására a vonatkozó országos érvényű jogszabályok szerinti eljárás(ok) lefolytatandók.
- (2) Állóvíz jellegű vízgazdálkodási területen a helyi építészeti-műszaki tervtanács előtti véleményeztetést követően helyezhető el legfeljebb egy-egy vendéglátási ill. csónak-kölcsonzési célú víziállás, ill. kivételes esetekben új horgászati célú víziállások.

Közműellátás, elektronikus hírközlés 21. §

- (1) A meglévő és a tervezett építendő közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (távho-, villamosenergia- és földgáz-), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető. Ettől eltérően, amennyiben a közművek és biztonsági övezetük helye nem közterületi telket érint, az érintett telekre az illetékes földhivatalnál szolgálmi jogot be kell jegyeztetni, meglévő hálózat esetében annak megváltoztatásáig fenn kell tartani. A már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes vízi- és energiaközmű, az elektronikus hírközlési és a kábel TV hálózatok elhelyezési lehetőségét is kell biztosítani.
- (3) Területfeltárást szolgáló út nyitásánál a közművek egyidejű kiépítéséről – a terület előközművesítéséről – gondoskodni kell.

- (4) Beruházás során a többi közmű építésével egyidejűleg kell a csapadékvíz elvezető hálózatot, valamint az elektronikus hírközlési és kábel TV hálózatokat is megépíteni. A csapadékvíz elvezetés megoldása, az elektronikus hírközlési és kábel TV hálózatok építése későbbi építési ütemre nem halasztható el.
- (5) A szükséges útépités, útrekonstrukció során a meglévő közművek egyidejű rekonstrukcióját, a tervezett új és a hiányzó közművek elhelyezését is biztosítani kell.
- (6) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (7) A szennyvizet a szennyvíz elvezető közcsatorna-hálózatba kell bevezetni. A szennyvíz-csatornahálózatba csak az előírásoknak megfelelő minőségű szennyvizet vezethetők. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető (egyesített elvezető rendszer nem létesíthető). Csapadékvíz befogadóba történő bevezetése előtt a vizek összegyűjtése, előtisztítása – a vonatkozó jogszabályok szerinti esetekben – hordalékfogó, olajfogó műtárgyon keresztül szükséges.
- (8) A csapadékvizek elvezetését közterületen belül kell biztosítani. Amennyiben a meglévő, illetve tervezett terepszintviszonyok a közterületi vezetést nem teszik lehetővé, csapadékvizek elvezetésére a vízgyűjtő terület figyelembe vételével engedélyezési tervet kell készíteni. Az építési telken belüli átvezető csapadékvizek területét alrészletként a földhivatali alaptérképre be kell jelölni, vagy a telekre a szolgálmi jogot be kell jegyezni.
- (9) A közterületen lévő burkolt utak, parkolók csapadékvízét közcsatornába be kell kötni.
- (10) Olajos szennyeződésnek kitett burkolt közlekedési felületekről, telephelyek burkolt területéről a csapadékvíz csak megfelelő előtisztítás után vezethető közcsatornába vagy élővízfolyásba.
- (11) A szabályozási terv területén átvezető Új-Dubnik, a Tatabányai és a Palahányó patakok és az egyéb árkok, csatornák part éleítől mért 3-3 m-es sávot biztosítani kell. Amennyiben ez nem lehetséges, és az árkok egyik oldalról útról megközelíthetők, a beépítés felőli oldalon a 3 m-es karbantartási sáv 1 m-nél keskenyebbre akkor sem csökkenthető le. Vízrendezés során építendő meder, vagy csatorna fenntartási sávját egyéb előírás hiányában legalább 3-3 m szélességgel kell kialakítani.
- (12) A Tatabánya I. - Tatabánya II. gázátadók közötti nagynyomású gázvezeték csőszéltől mért 6-6 m, és a Tatabánya II. gázátadó és a Tatabánya I. Erőmű gázfogadója közötti nagynyomású gázvezeték csőszéltől mért 5-5 m széles biztonsági övezete nem építhető be, a védőövezeten belül bármilyen építési tevékenység végzéséhez a földgáz-szolgáltató és a közművezeték tulajdonosának hozzájárulását meg kell kérni.
- (13) Előkerettel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- (14) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- (15) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- (16) A Bánhida és Galla 120/20 kV-os alállomásokat összekötő 120 kV-os távvezeték tengelytől mért 17 -17 m biztonsági övezetén belül bármilyen építési tevékenység végzéséhez a szolgáltató hozzájárulását meg kell kérni. A biztonsági övezetben korlátozott feltételek mellett telepíthetők: az épületek (magasságuk, funkciójuk és tűzállósági fokozatuk alapján), a kerítések és a fák. A nagyfeszültségű villamos

távvezeték tartóoszlopainak a körüljárhatóságát biztosítani kell. A beépítés során a távvezeték biztonsági övezetét figyelembe kell venni.

- (17) Belterületen, ill. építési övezetet kiszolgáló közterületen új közép-, kiszűrésű, valamint köz- és térvilágítási villamosenergia-hálózatokat föld alatti elhelyezéssel, földkábelben vezetve kell megépíteni.
- (18) Belterületen, ill. építési övezetet kiszolgáló közterületen a vezetékes hírközlési és a kábel TV hálózatot föld alatti vezetéssel, kábelben, illetve alépítményben vezetve kell megépíteni.
- (19) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

Zöldfelületekre vonatkozó előírások

22. §

- (1) Az egyes építési övezetekben – ha a szabályozási terven jelölt kötelező növénytelepítés területe alapján ennél nagyobb érték nem adódik – a telkeken kialakítandó legkisebb zöldfelület az építési övezet táblázatában meghatározott szerinti lehet.
- (2) Az építési övezetekre előírt legkisebb zöldfelület mértéke csak a hatályos jogszabályok alapján csökkenthető (többszintes növényállománnyal). Terepszint alatti építmény felett kialakított zöldfelület tetőkertnek minősül.
- (3) Zöldterület (extenzív és intenzív közpark, közkert, köztér), temető és közintézmények kertjei csak táj- és kertépítész vagy tájépítész mérnök által készített kertépítészeti terv alapján építhető át, illetve létesíthető.
- (4) A zöldterületek védelméről és fenntartásáról, valamint kertészeti rekonstrukciójáról a zöldterület tulajdonosának gondoskodni kell.
- (5) A lakótelepi fás szárú növényállományok megőrzendők, fenntartásukról, kertészeti szakvélemény szerinti esetekben pótlásukról gondoskodni kell.
- (6) A meglévő utcafásítások megtartandók, kertészeti szakvélemény szerinti esetekben pótlásukról, kiegészítésükéről gondoskodni kell. A fásítások pótlására – ha a kertészeti szakvélemény, szakterv mást nem ír elő – a már túlsúlyban lévő fafajok használandók.
- (7) A védett fasorok megőrzendők és azonos fajjal kertépítészeti terv alapján, folyamatosan felújítandók.
- (8) A telepítendő fasorokat a közlekedési közterületek kiépítésével egy időben telepíteni szükséges.
- (9) Bármely felszíni parkoló kialakítását minden megkezdett negyedik parkolóhely után egy darab, kétszer iskolázott, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, honos fafaj telepítésével kell megoldani.
- (10) Az építmények takarékos fásítását őshonos fa- és cserjefajok alkalmazásával kell megoldani.

Táj- és természetvédelem

23. §

- (1) Országos és helyi jelentőségű természeti terület állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban lehetséges, a természet védelméről szóló jogszabályoknak, a helyi rendeletnek és a természetvédelmi kezelési terveknek megfelelően.
- (2) Természetvédelmi szempontból értékes területen (erdő, gyepek, mocsár, nádas, karsztbokor erdő, sziklás terület, extenzív közpark, vízfolyások mente) jelölt önálló gyalogutat, kerékpárutat stabilizált (nem vízzáró) burkolattal kell ellátni.
- (3) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, esztétikai, tájképi követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

Környezetvédelmi előírások

24. §

- (1) Általános előírások:
- a) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó káros hatást a környezetükre. A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő „háttér” értékekkel együtt kell figyelembe venni. A terhelések csökkentésére az elérhető legjobb technikák alkalmazása szükséges.
- b) Tatabánya területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése és trágyázás csak az állatok tartásáról szóló helyi önkormányzati rendelet és jelen rendelet előírásai, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (2) Levegő-tisztaság védelem:
- a) Tatabánya közigazgatási területén csak olyan létesítmények alakíthatók ki, illetve olyan tevékenységek folytathatók, melyek légszennyező anyag kibocsátása a jogszabályokban előírt határértékeket nem haladja meg. A meglévő és a létrehozásra kerülő jelentős forgalmú közlekedési területek, valamint légszennyező létesítmények esetén levegővédelmi övezetet kell megállapítani.
- b) Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.
- (3) Zaj és rezgés elleni védelem:
A zaj- és rezgésvédelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető, illetve üzemeltethető, ha az általa okozott zaj, vagy rezgés mértéke a jogszabályokban előírt határértékeket nem haladja meg. Közlekedésből származó zaj, vagy rezgés mértéke a jogszabályokban előírt határértékeket nem haladhatja meg.
- (4) Föld védelme:
a) Épület csak szennyeződésmentes területen létesíthető. Talajszennyezés vizsgálata minden esetben szükséges, melynek fennállása esetén kármentesítés szükséges.

- b) Épület bontási és alapozási munkái során felszínre kerülő pernye és salak szétterítése tilos. A kikerülő pernyét és salakot sugárzás tekintetében minősíteni kell, és kezelésükről ennek alapján kell gondoskodni.
- c) A földmozgatással járó tevékenységek (tereprendezés, alapozás előkészítése stb.) során biztosítani kell:
- a kitermelt (megmozgatott) föld területen belüli ártalommentes elhelyezését,
 - a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a kiporzás elleni védelmet,
 - a vízerózió elleni védelmet,
 - a felső humuszos réteg (min. 20 cm) elkülönített deponálását, kezelését és felhasználását.
- d) A tereprendezési munkákat úgy kell végezni, hogy lefolyástalan területek ne keletkezzenek.
- e) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők.
- f) Terület feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal történhet. Területrendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható.
- g) A termékeny talajréteggel rendelkező területen történő építésnél, tereprendezésnél ill. más beruháznál a talajvédelemre vonatkozó jogszabályok szerinti szervek közreműködését ill. engedélyét kell kérni.
- h) Csúszás-, omlás- és barlangveszélyes, alábányászott területeken illetve feltöltött külfertés, ill. gödör területén, mélyfekvésű területrészekben az építés megkezdése előtt geotechnikai dokumentáció készítése szükséges, melynek eredményeit figyelembe vevő építmények helyezhetők csak el.
- (5) Vizek védelme:
- a) Tatabánya közigazgatási területén a fokozottan érzékeny felszín alatti vizek védelme szempontjából a területre vonatkozó jogszabályi előírások betartandók. A felszín alatti vízkészlet használata – a jogszabályokban meghatározott esetekben – kizárólag vízjogi engedély és az illetékes hatóság nyilatkozata alapján történhet.
- b) Építmény és a benne tervezett tevékenység nem befolyásolhatja károsan a felszín alatti és a felszíni vizek szintjét, mozgását és tisztaságát.
- c) A meglévő és távlati vízbázisok védelmére a vonatkozó jogszabályok előírásait kell figyelembe venni. Hidrogeológiai védőidom, védőövezet területén olyan tevékenység végezhető, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz mennyiségét, minőségét, valamint a kitermelési folyamatot nem veszélyezteti.
- d) A 20 személy- vagy 5 tehergépjármű, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. A keletkező csapadékvizet csak hordalék- és olajfogóval ellátott műtárgyon keresztül szabad a csatornahálózatba vezetni.
- e) A vízszennyezések megelőzése végett szilárd burkolat nélkül vagy gyephézagos burkolattal történő parkoló-létesítés – a d) pont szerinti méretek felett – tilos.
- f) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vizek környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a vizek, továbbá a talaj és a talajvizek állapotát: hulladék, ill. szennyvizek a felszíni vizekbe nem vezethetők, növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében – a növényvédő szer veszélyességétől függően – 200 m-en belül nem folytatható.

- g) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítésére a vízparti sávokban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (6) Hulladékgazdálkodás:
- a) A létesítmények kommunális szilárd hulladékának szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell.
- b) A veszélyes hulladékok, illetve a szennyezett talaj kezelése és szállítása csak a vonatkozó jogszabályok szerint történhet. A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályok szerint elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- c) A hulladéklerakó és kezelő létesítmények üzemeltetése során a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi előírások betartandók.

Tilalmak és korlátozások

25. §

- (1) Építési tilalom alá eső területrészek:
- a szabályozási terven jelölt közlekedési rendeltetésű területrészek útkialakítás (közlekedés, közmű, fasor) céljából
- (2) Építési korlátozás alá eső területrészek:
- a szabályozási tervben jelölt közúti védőterületen építmény elhelyezése a vonatkozó jogszabályi előírások szerint, az útkezelő nyilatkozatát figyelembe véve történhet,
 - vasúti rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm –nél magasabb építményt, egyéb létesítményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb fát, növényzetet iltetni, természeteni nem szabad,
 - a szabályozási terven jelölt parti sáv (árok, csatorna) mentén a vonatkozó jogszabályi előírások betartandók,
 - közművek védősávjaira vonatkozó jogszabályi előírások betartandók.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

Kulturális örökségvédelem

26. §

- (1) A szabályozási tervlapokon jelölt régészeti területek határait a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-Dunántúli Irodája a régészeti kutatásoknak megfelelően kiegészítheti vagy megváltoztathatja.
- (2) Földmunkák során előkerült régészeti leletek védelméről, valamint a szükséges intézkedésekről a vonatkozó jogszabályi előírások rendelkeznek.
- (3) Tatabánya területének helyi építészeti értékvédelméről önálló önkormányzati rendelet rendelkezik.

Záró rendelkezések

27. §

- (1) Jelen rendelet – első ütemben az „Óváros és VII. telep szabályozási tervlap”-okon jelölt területekre – 2010. jan. 01-én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

.....
Bencsik János
polgármester

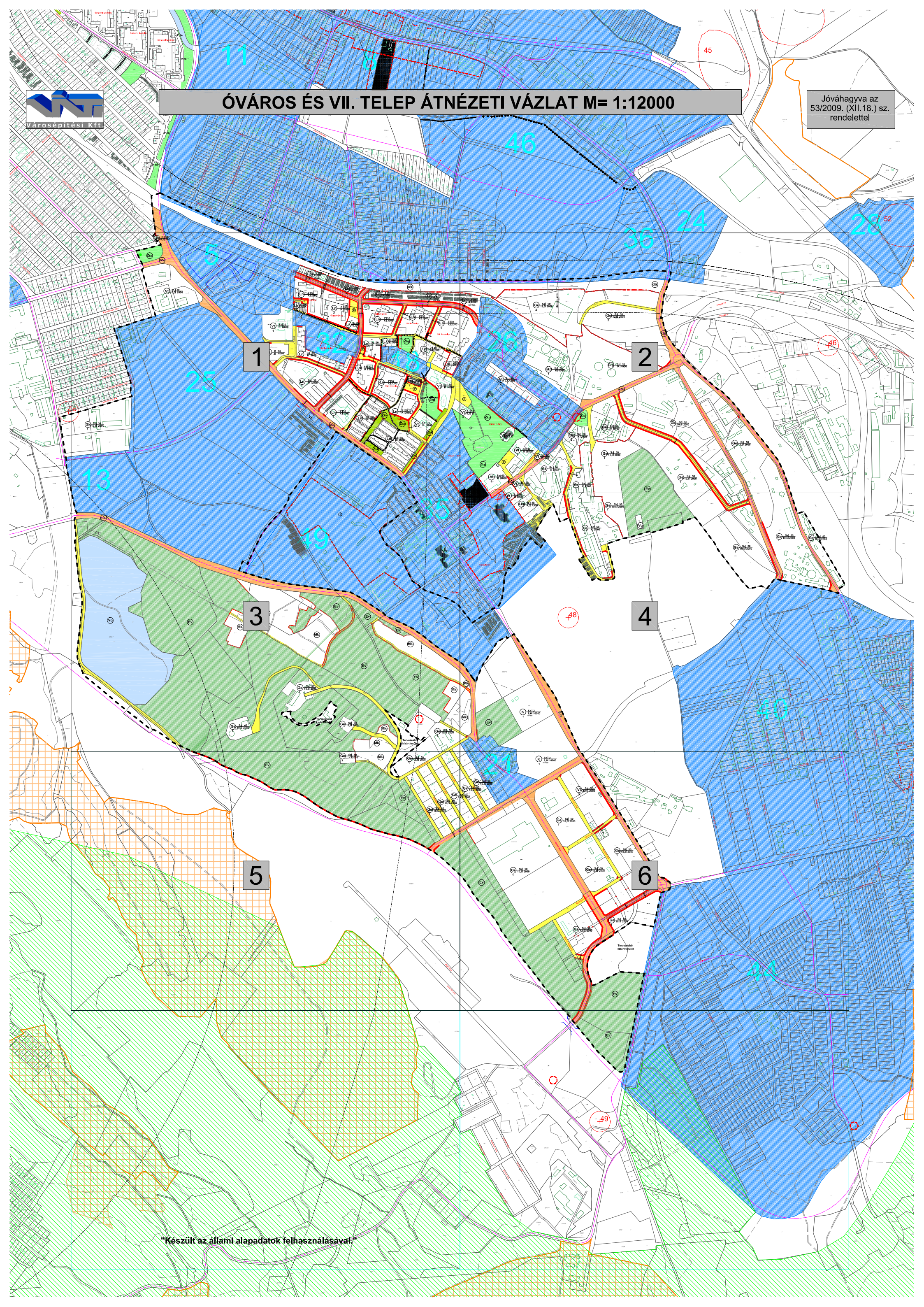
.....
Dr. Bene Magdolna
címzetes főjegyző

2.2 SZABÁLYOZÁSI TERV
Átnézeti vázlat M=1:12 000
Szabályozási tervlapok M=1:4000



ÓVÁROS ÉS VII. TELEP ÁTNÉZETI VÁZLAT M= 1:12000

Jóváhagyva az
53/2009. (XII.18.) sz.
rendelettel

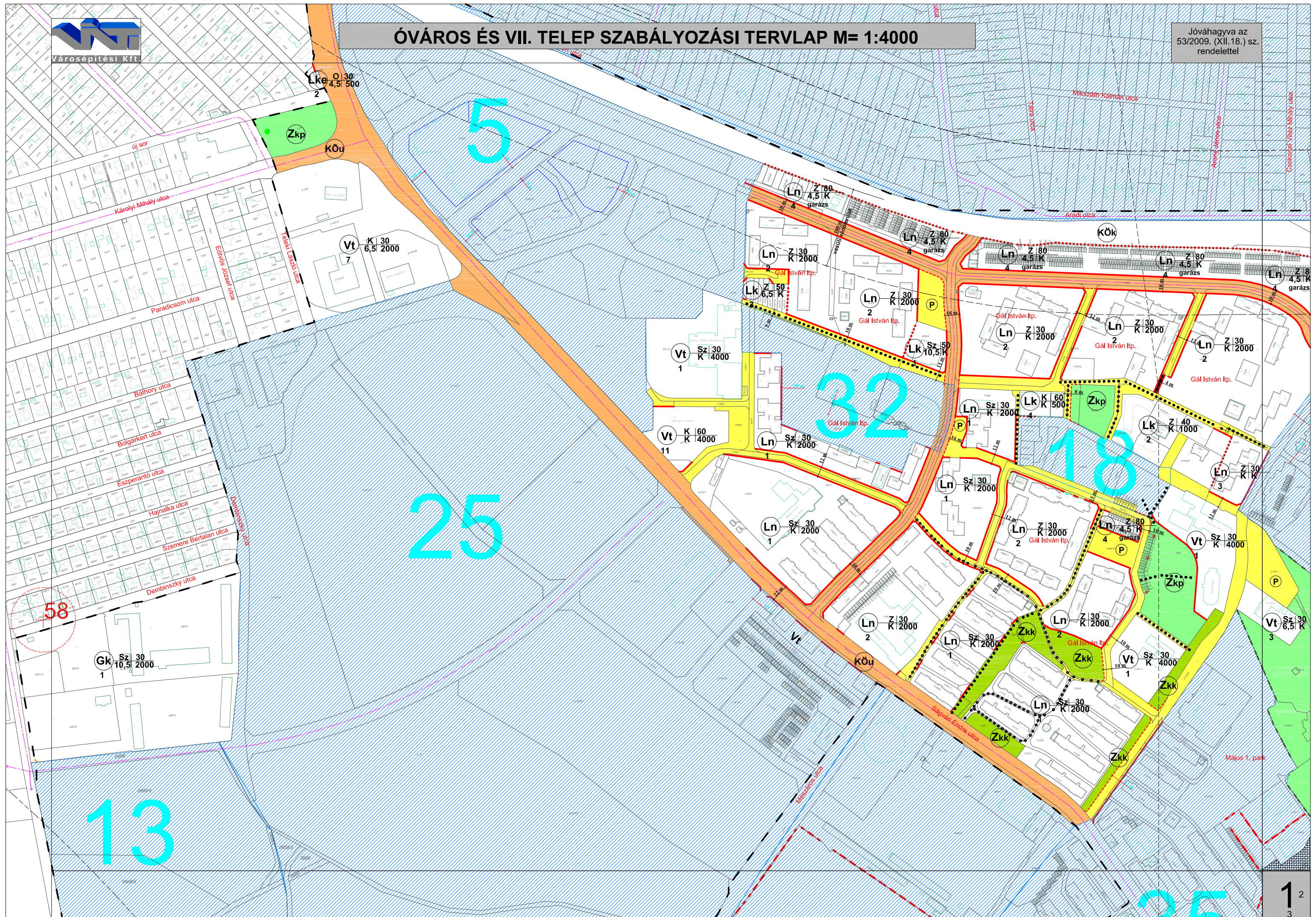


"Készült az állami alapadatok felhasználásával"



ÓVÁROS ÉS VII. TELEP SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M= 1:4000

Jóváhagyva az 53/2009. (XII.18.) sz. rendelettel



58

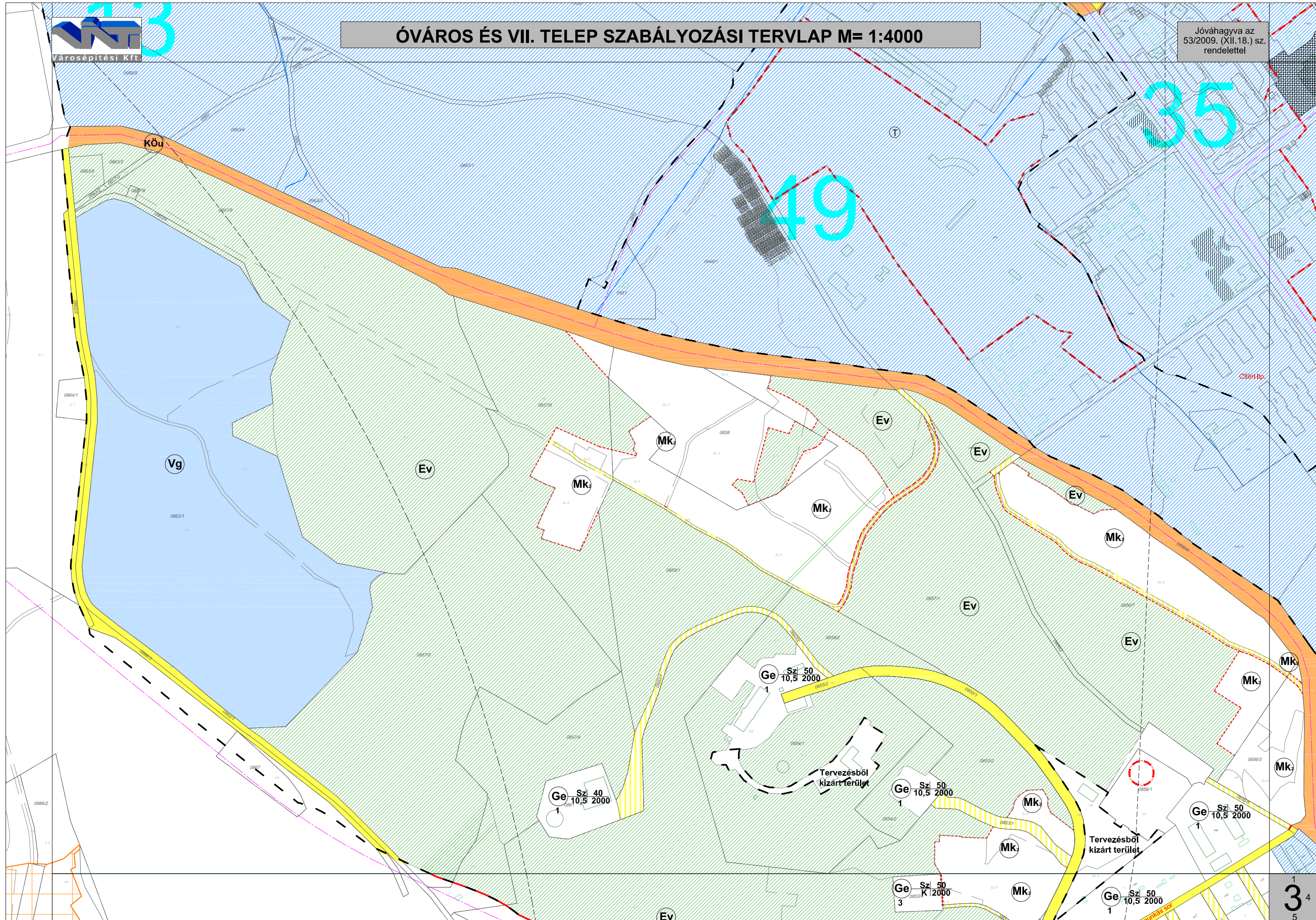
13

25

32

18

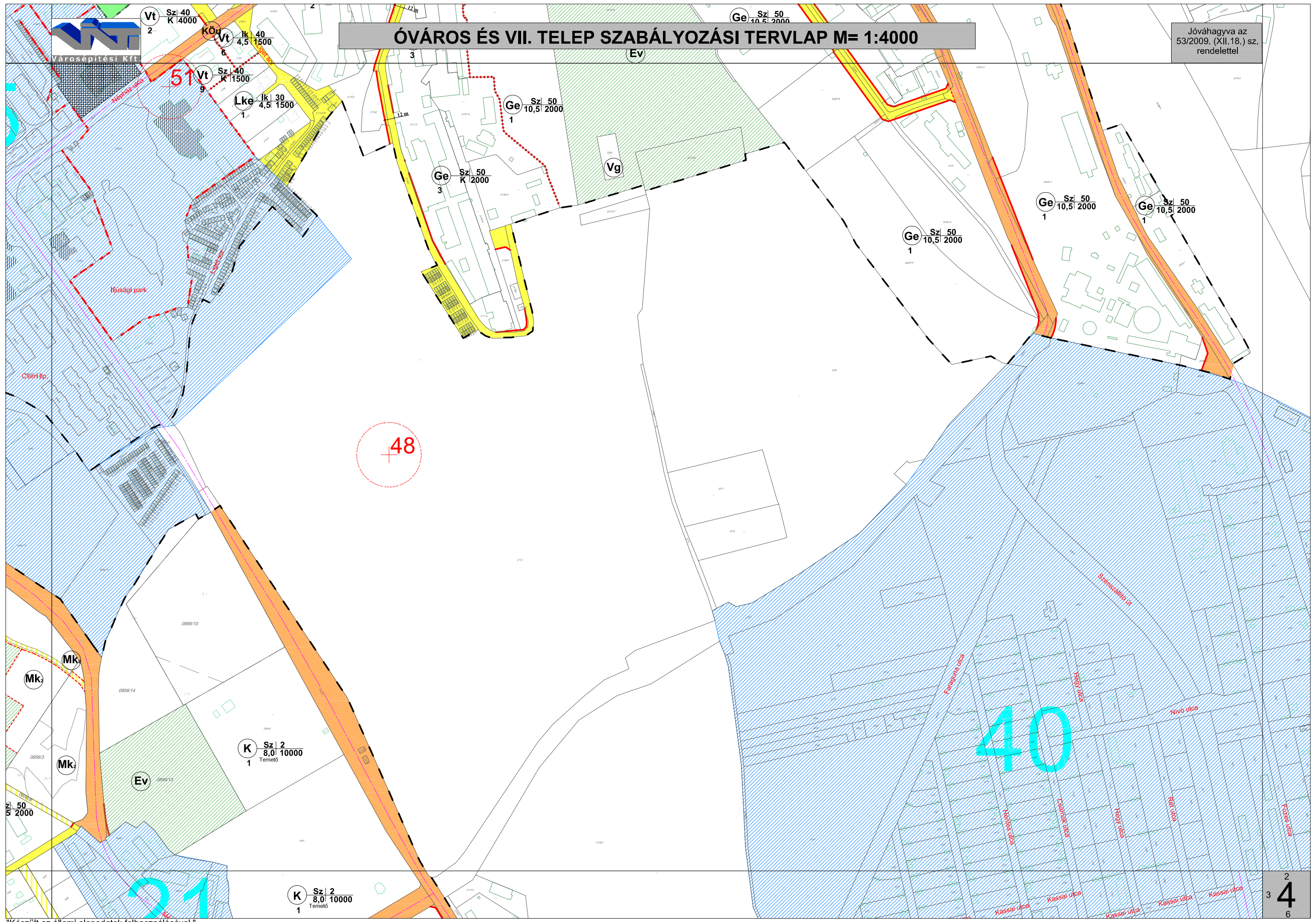
1
2
3





ÓVÁROS ÉS VII. TELEP SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M= 1:4000

Jóváhagyva az 53/2009. (XII.18.) sz. rendelettel



51

48

40

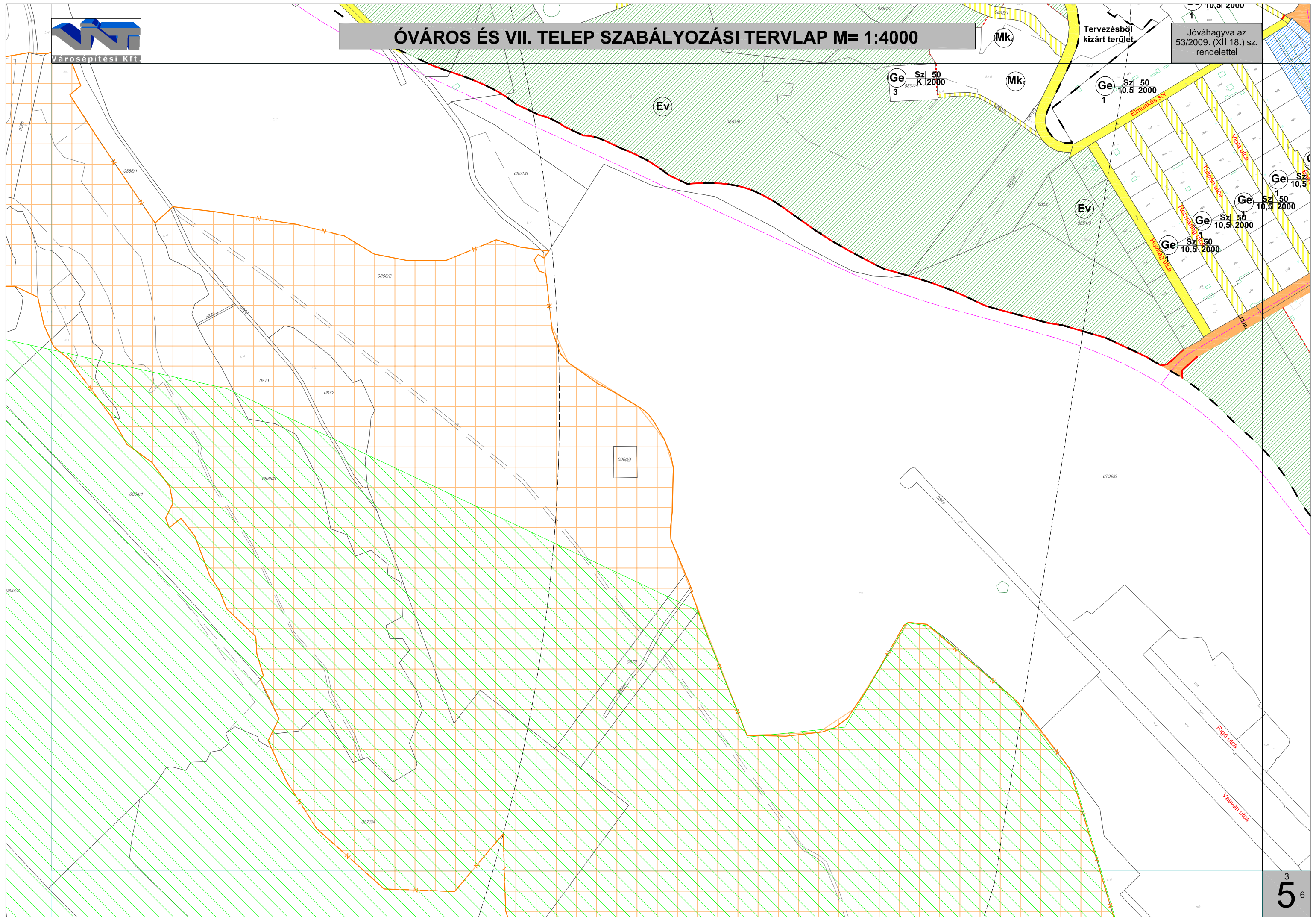
21

2
3
4
6



ÓVÁROS ÉS VII. TELEP SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M= 1:4000

Jóváhagyva az 53/2009. (XII.18.) sz. rendelettel

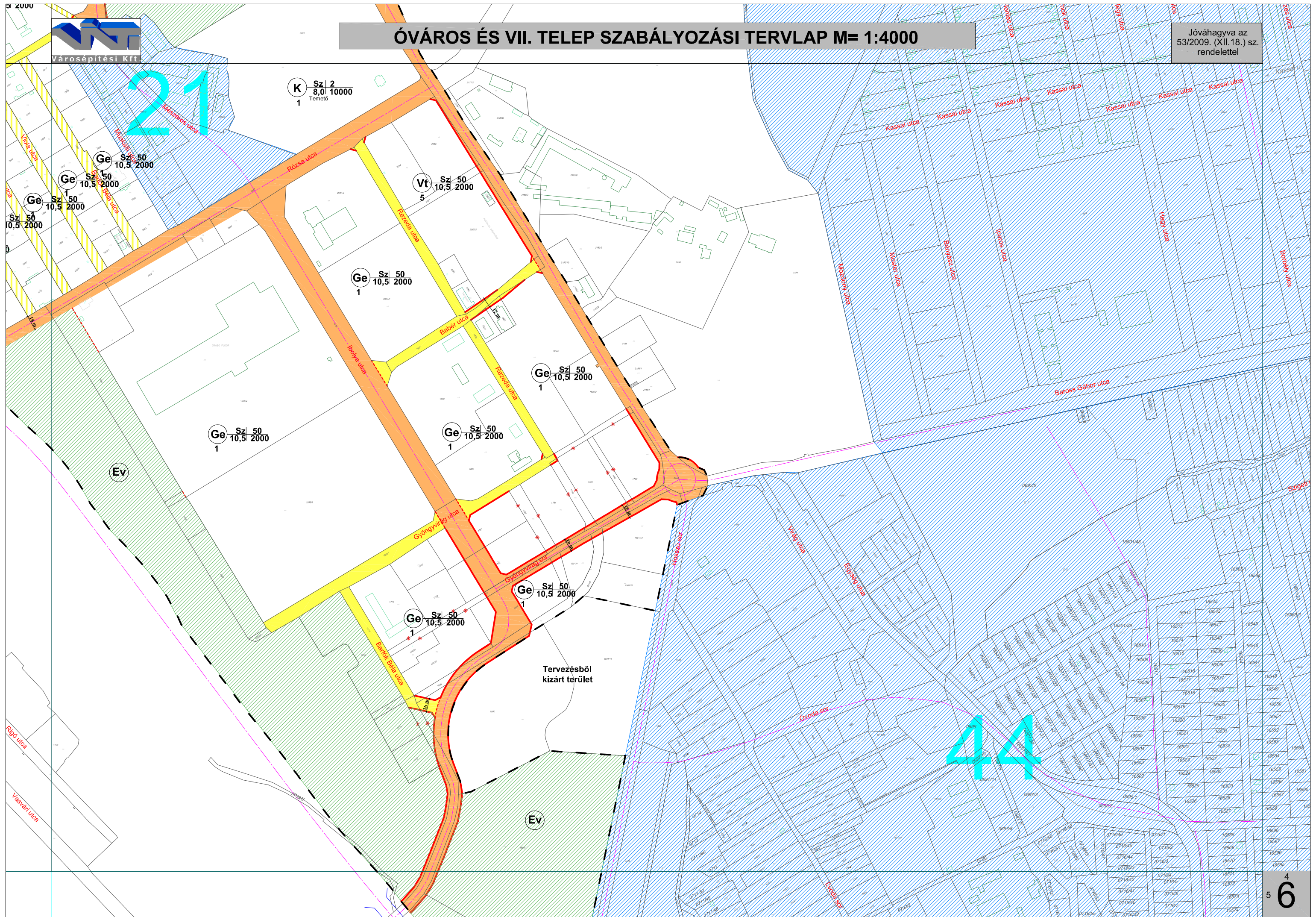


"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



ÓVÁROS ÉS VII. TELEP SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M= 1:4000

Jóváhagyva az 53/2009. (XII.18.) sz. rendelettel



"Készült az állami alapadatok felhasználásával."