



Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
Korilátolt Felelősségű Társaság
H-1075 Budapest, Madách tér 3-4., Tel.: (1) 413-0959; Tel./Fax: (1) 413-0958

TSZ.: 4168/2007

TATABÁNYA, DUBNIK-VÖLGYI KÜLÖNLEGES HULLADÉKKEZELŐ
ÉS KÖRNYEZETE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV /JÓVÁHAGYVA A 22/2010. (X. 29.) KGY. SZ. RENDELETTEL/

Településtervezés:

Fülöp Péter TT1 01-0940/06

Örökségvédelem:

Fülöp Péter É1 01-0940/06

Tájtervezés, zöldfelületek:

Dr. Balogh Ákos K1 11-0008/04

Móricz Anna TR1 11-0008/02

Közlekedés:

Szabóné Csernai Éva K1-d-1/11-05-36

Közművek:

Földesné Thurn Judit MK 01-2497/06

Dr. Lecső 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 MJV Helyi Építési Szabályzata

- Tatabánya Megyei Jogú Város Közgyűlésének 22/ 2010. (X.29) önkormányzati rendelete a módosított 53/2009. (XII. 18.) sz. rendeletének / Tatabánya Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata / módosításáról
- Tatabánya Megyei Jogú Város Közgyűlésének többször módosított 53/2009. (XII. 18.) sz. rendelete Tatabánya Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról – egységes szerkezetben

2.2. Szabályozási terv (HÉSZ 1/3. melléklete)

- Átnézeti lap és jelmagyarázat M=1:8000
- 1-4. sz. tervlapok M=1:4000



2. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

2.1 Tatabánya MJV Helyi Építési Szabályzata

**Tatabánya Megyei Jogú Város Közgyűlésének
22/ 2010. (X.29) önkormányzati rendelete
a módosított 53/2009. (XII. 18.) sz. rendeletének
/ Tatabánya Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata / módosításáról**

1. §.

A módosított 53/2009. (XII. 18.) sz. rendelet (a továbbiakban: **HÉSZ**) 1. § (1) bekezdése (a rendelet hatálya) az alábbi francia bekezdéssel kiegészül:

- „az 1/3. mellékletét képező „Dubnik-völgyi különleges hulladékkezelő terület és környezete” szabályozási tervlapjain (A/3-as formátumban 1 db színes átnézeti vázlat M = 1:8.000 léptékben és 4 db, 1-től 4-ig számozott színes A/3 formátumú tervlap M=1:4000 léptékben) jelölt területre”

(terjed ki).

2. §.

(1) A **HÉSZ** 13. § (1) bekezdés meglévő táblázata elé az alábbi cím kerül beillesztésre:

„Óváros és VII-es telep, ill. Újváros-Kelet és Sárberék szabályozási tervek területén:”,

egyidejűleg a bekezdés a következő címmel és táblázattal kiegészül:

„Dubnik-völgyi különleges hulladékkezelő terület és környezete” szabályozási terv területén:

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								
K1	K	40 12,5	Szabadonálló	40	12,5	10000	40	min 5	min 5	min 5
		30 10 000								
	Hulladéklerakó és hasznosító									
K2	K	30 12,5	Szabadonálló	40	12,5	10000	40	min 5	min 5	min 5
		10000								
	Inert hulladékkezelő									
K3	K	2 10,5	Szabadonálló	40	10,5	10000	40	min 5	min 5	min 5
		10 000								
	Biogáz-haszn.mű									

(2) A **HÉSZ** 13. §-a az alábbi új (3) bekezdéssel kiegészül:

- (3) „A „Dubnik-völgyi különleges hulladékkezelő terület és környezete” szabályozási terv területén a K1, K2 és K3 különleges övezetekben a szabályozási terven feltüntetett védőtávolságoknak megfelelő technológiákat kell alkalmazni. A hőbontásos hulladékhasznosító-mű e három különleges övezet valamelyikében elhelyezhető. A technológiailag szükséges építmények az övezetileg meghatározott max. építmény-magasságnál nagyobb magassággal is építhetők, azonban ez esetben látvány-vizsgálattal kell igazolni az építmény(ek) megfelelő környezeti illeszkedését.”

(3) A **HÉSZ** 24. §. (6) bekezdésének d) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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

3. §.

(1) A **HÉSZ** 27. §-a (Záró rendelkezések) az alábbi bekezdéssel egészül ki:

(3) „Jelen rendelet-kiegészítés és -módosítás – harmadik ütemben a „Dubnik-völgyi különleges hulladékkezelő terület és környezete” szabályozási tervlapjain jelölt területekre – 2010. nov. 30-án lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.”

(2) Jelen rendelet 2010. nov. 30-án lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

.....
Schmidt Csaba
polgármester

.....
Dr. Bene Magdolna
címetes főjegyző

**Tatabánya Megyei Jogú Város Közgyűlésének
többször módosított 53/2009. (XII. 18.) sz. rendelete
Tatabánya Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról
– egységes szerkezetbe foglalva**

Tatabánya Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1990. évi LXV. 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 7 / 2010. (II. 19.) sz. rendelet 2010. márc. 01-től hatályos módosításai, kiegészítései dőlt betűkkel jelezve /

/ a 22 / 2010. (X. 29.) sz. rendelet 2010. nov. 30-tól hatályos módosításai, kiegészítései aláhúzott dőlt betűkkel jelezve /

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; *valamint*
 - az 1/2. mellékletét képező „Újváros-Kelet, Sárberék szabályozási tervlap”-okon (9 db színes A/3 formátumú tervlap M=1:2000 léptékben) jelölt területre
 - az 1/3. mellékletét képező „Dubnik-völgyi különleges hulladékkezelő terület és környezete” szabályozási tervlapjain (A/3-as formátumban 1 db színes átnézeti vázlat M = 1:8.000 léptékben és 4 db, 1-től 4-ig számozott 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 nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (3) Telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít.

A szabályozási elemek változtatásának feltételei és határai

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 engedélyezhetőek, 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 reklámberendezés, vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény (antenna, antennatartó szerkezet), mobiltelefon átjátszó állomás és szélkerék, szélerőmű elhelyezése csak helyi építészeti-műszaki tervtanácsi véleményeztetés lefolytatását követően lehetséges. A tervtanács véleményének kikéréséhez látványterv benyújtása kötelező.
- (5) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket, építményeket a telkeken belül olyan módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl.: többszintű növénytelepítéssel), hogy azok közterületről ne okozhassanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

Kialakult építési övezetekre vonatkozó általános előírások

5. §

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

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

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)
	Sz	K								
Ln1*	Ln	Sz 30	Szabadonálló	30	Kialakult	2000	35	min 5**	8	8
		K 2000								
Ln2*	Ln	Z 30	Zárt sorú	30	Kialakult	2000	35	min 5**	0	8
		K 2000								
Ln3*	Ln	Z 30	Zárt sorú	30	Kialakult	Kialakult	35	min 5**	0	8
		K K								
Ln4*	Ln	Z 80	Zárt sorú	80	4,5	Kialakult	10	K	0	K
		4,5 K								
		garázs***								
Ln4	Ln	Sz 30	Szabadonálló	30	Kialakult	Kialakult	35	5**	8	8
		K K								
Ln5*	Ln	Z 80	Zárt sorú	80	4,5	Kialakult	10	K	0	K
		4,5 K								
		garázs***								

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

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 K								
Lk **1	Lk	40 1500	Szabadonálló	40	Kialakult	1500	30	5**	3	6
Lk1 *	Lk	50 10,5 K	Szabadonálló	50	10,5	Kialakult	25	0-5 **	4	6
Lk2	Lk	40 Z K 1000	Zárt sorú	40	Kialakult	1000	30	0-5 **	0	6
Lk3	Lk	50 Z K 6,5	Zárt sorú	50	6,5	Kialakult	25	0-5 **	0	6
Lk4	Lk	60 K K 500	Szabadonálló	60	6,5	800	20	0-5 **	K	K

- (2) Újonnan kialakítható legkisebb telekszélességek:

- a) szabadonálló beépítésnél: 14,0 m (sarokteleknél: 18,0 m)
- b) zárt sorú beépítésnél 9,0 m

- (3) Az Lk jelű építési övezetekben 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) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
- f) szálláshely-szolgáltató épület,
- g) igazgatási épület.

Kertvárosias lakóterület

8. §

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

**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)	
Lke I**	Lke	O	30	Oldalh. álló	30	4,5	800	35	5**	4	6
		4,5	800								
Lke 1	Lke	Ik	30	Ikerházas	30	4,5	1500	35	5	3	6
		4,5	1500								
Lke 2	Lke	O	30	Oldalh. álló	30	4,5	500	35	5	4	6
		4,5	500								

- (2) Újonnan kialakítható legkisebb telekszélességek: 12,0 m (sarokteleknél: 18,0 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 rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.

Központi vegyes terület

8/A §

A központi vegyes 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)	
Vk1*	Vk	Sz	40	Szabadonálló	40	Kialakult	2000	30	–	–	6
		K	2000								
Vk2*	Vk	Sz	30	Szabadonálló	30	Kialakult	4000	35	–	–	6
		K	4000								

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

Óváros és VII-es telep szabályozási terv területén:

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)
	Sz	K								
Vt 1*	Vt	Sz 30	Szabadonálló	30	Kialakult	4000	35	0-	4	6
		K 4000								
Vt 2*	Vt	Sz 40	Szabadonálló	40	Kialakult	4000	30	0-	4	6
		K 4000								
Vt3	Vt	Sz 30	Szabadonálló	30	6,5	Kialakult	35	0-	4	6
		6,5 K								
Vt4	Vt	Sz 40	Szabadonálló	40	7,5	800	30	0-	4	6
		7,5 800								
Vt 5*	Vt	Sz 50	Szabadonálló	50	10,5	2000	25	0-	4	6
		10,5 2000								
Vt6	Vt	Ik 40	Ikerházas	40	4,5	1500	30	0-	3	6
		4,5 1500								
Vt7	Vt	K 30	Kialakult	30	6,5	2000	35	0-	4	6
		6,5 2000								
Vt 8*	Vt	K 80	Kialakult	80	Kialakult	4000	10	0-	4	6
		K K								
Vt9	Vt	Sz 40	Szabadonálló	40	Kialakult	1500	30	0-	4	6
		K 1500								
Vt 10	Vt	K 40	Kialakult	40	Kialakult	500	30	0-	4	6
		K 500								
Vt 11*	Vt	K 60	Kialakult	60	Kialakult	4000	20	0-	4	6
		K 4000								

Újváros-Kelet és Sárberék szabályozási terv területén:

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)
	Sz	K								
Vt1	Vt	Sz 30	Szabadonálló	30	6,5	2000	35	0-	3	6
		6,5 2000								
Vt2	Vt	Sz 50	Szabadonálló	50	12,5	4000	25	0-	6	6
		12,5 4000								
Vt3	Vt	Sz 40	Szabadonálló	40	Kialakult	4000	30	0-	3	6
		K 4000								
Vt4	Vt	Sz 50	Szabadonálló	50	Kialakult	4000	25	0-	3	6
		K 4000								
Vt5	Vt	Sz 60	Szabadonálló	60	Kialakult	2000	20	0-	3	6
		K 2000								
Vt6	Vt	Sz 30	Szabadonálló	30	Kialakult	Kialakult	35	0-	3	6
		K K								

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	Z	40								
Vt7	Vt	Z	40	Zártsorú	40	7,5	1000	30	0-	0	6
		7,5	1000								
Vt8	Vt	Z	60	Zártsorú	60	6,5	400	20	0-	0	6
		6,5	400								
Vt9	Vt	Z	80	Zártsorú	80	Kialakult	100	10	0-	0	6
		K	100								
Vt10	Vt	Z	60	Zártsorú	60	6,5	100	20	0-	0	6
		6,5	100								
Vt11	Vt	Z	60	Zártsorú	60	Kialakult	1000	20	0-	0	6
		K	400								

(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 rendeltetésszerű 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. (m ²)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Oldalkert min (m)	Hátsókert min.(m)
	Gk	Sz	30								
Gk1*	Gk	Sz	30	Szabadonálló	30	10,5	2000	35	min 5	8	8
		10,5	2000								
Gk2*	Gk	Sz	50	Szabadonálló	50	Kialakult	2000	25	min 5	8	8
		K	2000								

(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,

- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
- c) igazgatási és egyéb irodaépület,
- d) sportépítmény,
- e) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- f) 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
Ge1*	Ge	10,5	2000	Szabadonálló	50	10,5	2000	25	min 5	8	8
Ge2*	Ge	12,5	2000	Szabadonálló	50	12,5	2000	25	min 5	8	8
Ge3*	Ge	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:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, az épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- b) ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények, amelyek nem jelentős zavaró hatásúak,
- c) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- d) 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. (m2)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Oldalkert min (m)	Hátsókert min.(m)	
											Sz
Gip1*	Gip	K	4000	Szabadonálló	30	Kialakult	4000	40	min 5	8	8

- (2) A K jelű különleges övezetben új építés esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) „A „Dubnik-völgyi különleges hulladékkezelő terület és környezete” szabályozási terv területén a K1, K2 és K3 különleges övezetekben a szabályozási terven feltüntetett védőtávolságoknak megfelelő technológiákat kell alkalmazni. A hőbontásos hulladékhasznosító-mű e három különleges övezet valamelyikében elhelyezhető. A technológiailag szükséges építmények az övezetileg meghatározott max. építménymagasságnál nagyobb magassággal is építhetőek, azonban ez esetben látványvizsgálattal kell igazolni az építmény(ek) megfelelő környezeti illeszkedését.

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 kötöttpályás (vasúti) közlekedési,
 - Zkp közpark,
 - Zkk közkert,
 - Ev védelmi rendeltetésű és/vagy védett erdő,
 - Má általános mezőgazdasági,
 - Mk kertes mezőgazdasági,
 - Mko korlátozott használatú mezőgazdasági,
 - Vg vízgazdálkodási
- rendeltetésű területek lehetnek.

Övezetekre vonatkozó részletes előírások

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) A 14 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasor telepítését kell tervezni, illetve a meglévők védelméről, kiegészítéséről, kertészeti szakvélemény szerinti esetekben szakszerű cseréjéről gondoskodni kell.
 - b) A közlekedési célú közterületeken új építés esetén az a) pont szerinti egyoldalú, illetve a kétoldalú fasorok telepítése kötelező, kivétel ott, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ahol a növényzet kialakítását a műszaki adottságok nem teszik lehetővé.
- (2) A szabályozási terven a közlekedési hierarchia szerint megkülönböztetett KÖu jelű közlekedési közterületeken, a jelentős közlekedési létesítmény megvalósításának meg-kezdéséig terjedő – ideiglenes – hatállyal parkolóhelyek és *kiszolgáló utak* létesíthetőek.

Magánutakra és közlekedési célú alrészletekre vonatkozó előírások

16. §

- (1) Magánút kialakításának feltételei:
 - a) telekszélesség legalább 6,0 m, ha kettőnél nem több, 80 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg,
 - b) telekszélesség legalább 10 m, ha 200 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg,
 - c) telekszélesség legalább 12 m, egyoldali fasorral, ha 400 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg.
 - d) 150 m-nél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell megépíteni, 200 m-nél nagyobb hosszúságú magánút zsákutcaként nem alakítható ki.
 - e) Kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad. A magánút műszaki kialakításának meg kell felelnie a közterületekre vonatkozó előírásoknak.
 - f) Építési telek kiszolgálását is biztosító magánút telkét csak a magánúttal érintett övezet teljes területére vonatkozó telekalakítási terv alapján lehet engedélyezni. A magánúttal feltárássra kerülő tömbbelső telkeinek szélessége a kialakult telekszélességek figyelembe vételével is engedélyezhető, ha az övezetre vonatkozó egyéb előírások betarthatók.
- (2) A magánutak nem minősülnek közlekedési övezetnek, besorolásuk szerint a kiszolgált építési telkek szerinti építési övezetbe tartoznak, de kialakításuk esetén azok területe nem számítható az építési telek területéhez.
- (3) Fenti előírásoktól csak a szabályozási terv vagy módosítása alapján szabad eltérni.
- (4) Közlekedési övezetben és közlekedési rendeltetésű alrészleten (nagyvárosias lakó-területen), vagy magánút tervezett területén a meglévő növényállomány védendő, fennmaradását, jó egészségi állapotát biztosítani szükséges. A közterület átépítése miatti - vagy kertészeti szakvélemény alapján elkerülhetetlen - fakivágás esetében a pótlásról egyidejűleg gondoskodni kell.

Zöldterületek, zöldfelületek övezeteire vonatkozó előírások

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 fenn-tartásához 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, turistaút, pihenőhely, tanösvény stb.) a hatályos erdőről, erdővédelemről és erdőgazdálkodásról szóló jog-szabályok 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, tájbaillő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők,
 - vízfolyások mentén 50-50 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyeperős terület használat megőrzendő,
 - kerítés kizárólag élősövényből létesíthető, kivéve az Mk övezeteket, ill. az erdővel határos mezőgazdasági területeket (ez esetekben legfeljebb 1,8 m magas, áttört kialakítású, az erdővel határos területeken vadvédelmi célú kerítés építhető).
- (2) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint:
 - a) Má jelű általános mezőgazdasági,
 - b) Mk jelű kertes mezőgazdasági (Mk1 és Mk2), illetve
 - c) Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek lehetnek.
- (3) Az általános mezőgazdasági terület (Má) övezetében kialakítható legkisebb telek nagysága 3000 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
Mk 1	Mk1	Szabadonálló	3 de max. 30 m ²	4,5	1200	-	min 6	3	6
Mk 2*	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) le-folytatandók.
- (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, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (táv hő-, villamosenergia- és földgáz-), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető. Ettől eltérően, amennyiben a közművek és biztonsági övezetük helye nem közterületi telket érint, az érintett telekre az illetékes földhivatalnál 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 kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (7) A szennyvizeket a szennyvíz elvezető közcsatorna-hálózatba kell bevezetni. A szennyvíz-csatornahálózatba csak az előírásoknak megfelelő minőségű szennyvizek vezethetők. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető (egyesített elvezető rendszer nem létesíthető). Csapadékvíz befogadóba történő bevezetése előtt a vizek összegyűjtése, előtisztítása – a vonatkozó jogszabályok szerinti esetekben –hordalékfogó, olajfogó műtárgyon keresztül szükséges.
- (8) A csapadékvizek elvezetését közterületen belül kell biztosítani. Amennyiben a meglévő, illetve tervezett 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 szolgalmi jogot be kell jegyezni.
- (9) A közterületen lévő burkolt utak, parkolók csapadékvizét közcsatornába be kell kötni.
- (10) Olajos szennyeződésnek kitett burkolt közlekedési felületekről, telephelyek burkolt területéről a csapadékvíz csak megfelelő előtisztítás után vezethető közcsatornába vagy élővízfolyásba.
- (11) A szabályozási terv területén átvezető Új-Dubnik, a Tatabányai és a Palahányó patakok és az egyéb árkok, csatornák part éleitől mért 3-3 m-es sávot biztosítani kell. Amennyiben ez nem lehetséges, és az árkok egyik oldalról útról 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.
- (11a) *A Galla-patak és az Által-ér partéleitől mért 6-6 m-es távolságot a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Az egyéb árkok, csatornák partéleitől mért 3-3 m-es sávot biztosítani kell, amennyiben ez nem lehetséges, és az árkok egyik oldalról útról megközelíthetők, a beépítés felőli oldalon a 3 m-es karbantartási sáv 1 m-nél keskenyebbre akkor sem 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) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- (14) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- (15) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- (16) A Bánhida és Galla 120/20 kV-os állomásokot összekötő 120 kV-os távvezeték tengelytől mért 17 -17 m biztonsági övezetén belül bármilyen építési tevékenység végzéséhez a szolgáltató hozzájárulását meg kell kérni. A biztonsági övezetben korlátozott feltételek mellett telepíthetők: az épületek (magasságuk, funkciójuk és tűzállósági fokozatuk alapján), a kerítések és a fák. A nagyfeszültségű villamos távvezeték tartóoszlopainak a körüljárhatóságát biztosítani kell. A beépítés során a távvezeték biztonsági övezetét figyelembe kell venni.

- (17) *Központi vegyes, településközponti vegyes, nagyvárosias lakó- és kisvárosias lakóterületen, kertvárosias és falusias lakóterületen, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen, különleges (sportcélú, temető) területen, zöldterületen, valamint az e területeket határoló, beépítésre nem szánt területeken az új magas-, közép-, kisfeszültségű, valamint köz- és térvilágítási villamosenergia-hálózatokat föld alatti elhelyezéssel, földkábelben ill. alépítményben vezetve kell megépíteni.*
- (18) *Központi vegyes, településközponti vegyes, nagyvárosias lakó- és kisvárosias lakóterületen, kertvárosias és falusias lakóterületen, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen, különleges (sportcélú, temető) területen, zöldterületen, valamint az e területeket határoló, beépítésre nem szánt területeken az új vezetékes hírközlési és a kábel TV hálózatot föld alatti elhelyezéssel, földkábelben ill. alépítményben vezetve kell megépíteni.*
- (19) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.
- (20) *Meglévő, de kezelő által nem üzemeltetett hálózathoz kapcsolódni nem szabad. A felméréstlen hálózat helyének felmérése, a vezeték esetleges megszüntetése, vagy a közműhálózathoz való csatlakozás kezdeményezése a telek tulajdonosának a feladata. A közműhálózathoz való csatlakozás esetén – amennyiben a vezeték, vagy annak védőterülete nem közterületi telket is érint – a telekre vonatkozó szolgalmi jogot be kell jegyeztetni.*

Zöldfelületekre vonatkozó előírások

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, kiegészítésükről gondoskodni kell. A fásítások pótlására – ha a kertészeti szakvélemény, szakterv mást nem ír elő – a már túlsúlyban lévő fafajok használandók.
- (7) A védett fasorok megőrzendők és azonos fajjal kertépítészeti terv alapján, folyamatosan felújítandók.
- (8) A telepítendő fasorokat a közlekedési közterületek kiépítésével egy időben telepíteni szükséges.
- (9) Bármely felszíni parkoló kialakítását minden megkezdett negyedik parkolóhely után egy darab, kétszer iskolázott, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, honos fafaj telepítésével kell megoldani.
- (10) Az építmények takaró fásítását őshonos fa- és cserjefajok alkalmazásával kell megoldani.

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, gyeperdő, nádas, karsztbokorerdő, sziklás terület, extenzív közpark, vízfolyások mente) jelölt önálló gyalogutat, kerékpárutat stabilizált (nem vízzáró) burkolattal kell ellátni.
- (3) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, esztétikai, tájképi követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

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 szennyeződésmert 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 beruházásnál a talajvédelemre vonatkozó jogszabályok szerinti szervek közreműködését ill. engedélyét kell kérni.
- h) Csúszás-, omlás- és barlangveszélyes, alábányászott területeken illetve feltöltött külfejtés, ill. gödör területén, mélyfekvésű területrészekben az építés megkezdése előtt geotechnikai dokumentáció készítése szükséges, melynek eredményeit figyelembe vevő építmények helyezhetők csak el.

(5) Vizek védelme:

- a) Tatabánya közigazgatási területén a fokozottan érzékeny felszín alatti vizek védelme szempontjából a területre vonatkozó jogszabályi előírások betartandók. A felszín alatti vízkészlet használata – a jogszabályokban meghatározott esetekben – kizárólag vízjogi engedély és az illetékes hatóság nyilatkozata alapján történhet.
- b) Építmény és a benne tervezett tevékenység nem befolyásolhatja károsan a felszín alatti és a felszíni vizek szintjét, mozgását és tisztaságát.
- c) A meglévő és távlati vízbázisok védelmére a vonatkozó jogszabályok előírásait kell figyelembe venni. Hidrogeológiai védőidom, védőövezet területén olyan tevékenység végezhető, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz mennyiségét, minőségét, valamint a kitermelési folyamatot nem veszélyezteti.
- d) A 20 személy- vagy 5 tehergépjármű, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. A keletkező csapadékvizet csak hordalék- és olajfogóval ellátott műtárgyon keresztül szabad a csatornahálózatba vezetni.
- e) A vízszennyezések megelőzése végett szilárd burkolat nélkül vagy gyephézagos burkolattal történő parkoló-létesítés – a d) pont szerinti méretek felett – tilos.
- f) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vizek környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a vizek, továbbá a talaj és a talajvizek állapotát: hulladék, ill. szennyvizek a felszíni vizekbe nem vezethetők, növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében – a növényvédő szer veszélyességétől függően – 200 m-en belül nem folytatható.
- g) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítésére a vízparti sávokban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

- (6) 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.
 - d) A hulladéklerakó, -kezelő, -feldolgozó létesítmények védőtávolságán belül, azok fenn-tartásáig, huzamos emberi tartózkodás céljára alkalmas funkciót tartalmazó épület, építmény nem létesíthető.

Tilalmak és korlátozások

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 ültetni, természeteni nem szabad,
 - a szabályozási terven jelölt parti sáv (árok, csatorna) mentén a vonatkozó jogszabályi előírások betartandók,
 - közművek védősávjaira vonatkozó jogszabályi előírások betartandók.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

Kulturális örökségvédelem

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. §

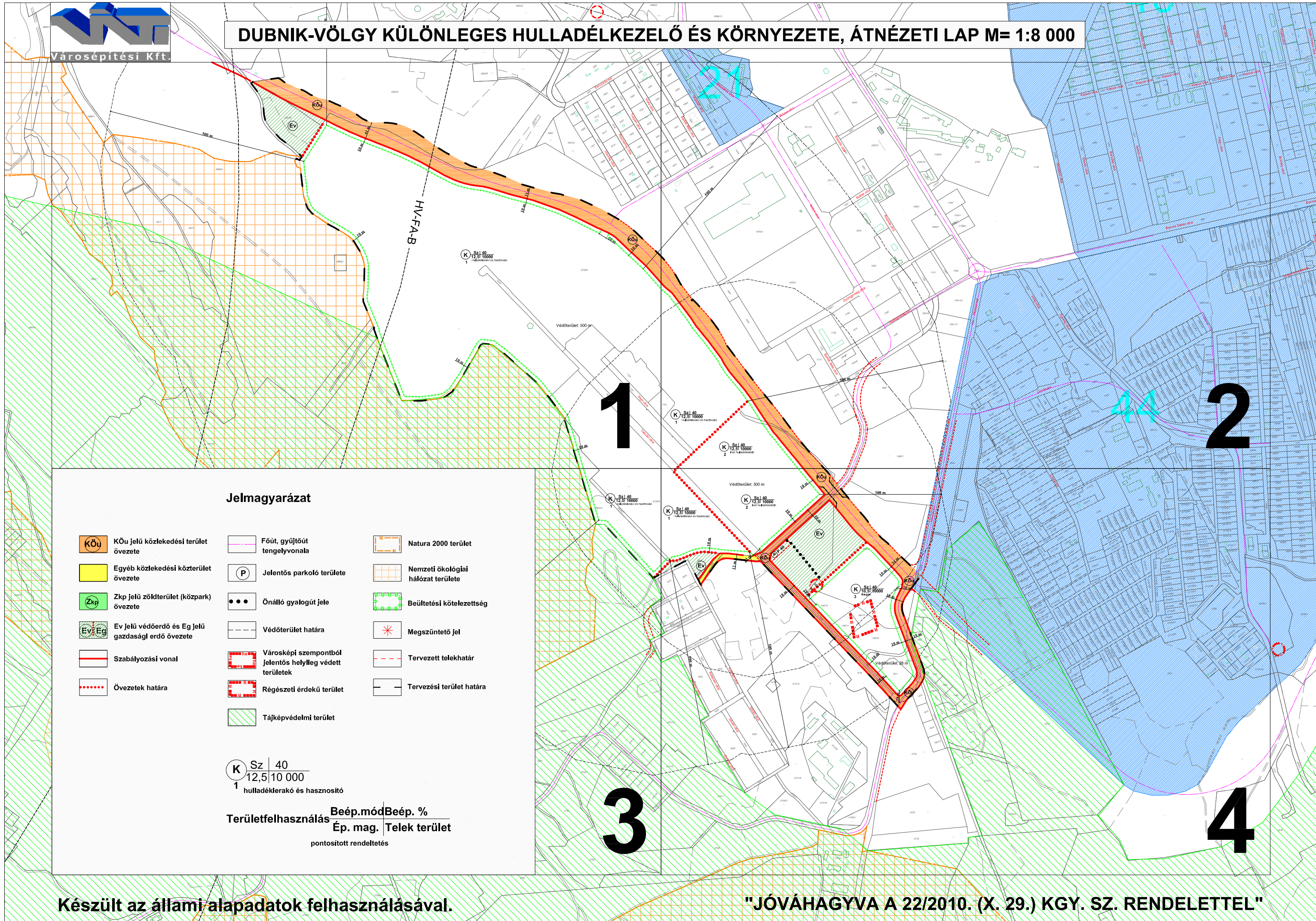
- (1) Jelen rendelet – első ütemben az „Óváros és VII. telep szabályozási tervlap”-okon jelölt területekre – 2010. jan. 01-én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

- (2) *Jelen rendelet-kiegészítés és -módosítás – második ütemben az „Újváros-Kelet, Sárberek szabályozási tervlap”-okon jelölt területekre – 2010. márc. 01-én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.*
- (3) *Jelen rendelet-kiegészítés és -módosítás – harmadik ütemben a „Dubnik-völgyi különleges hulladékkezelő terület és környezete” szabályozási tervlapjain jelölt területekre – 2010. nov. 30-án lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.*

.....
Schmidt Csaba
polgármester

.....
Dr. Bene Magdolna
címetes főjegyző

2.2 Szabályozási terv (HÉSZ 1/3. melléklete)



Jelmagyarázat

- | | | |
|--|--|------------------------------------|
| KÖu jelű közlekedési terület övezete | Főút, gyűjtőút tengelyvonala | Natura 2000 terület |
| Egyéb közlekedési közterület övezete | Jelentős parkoló területe | Nemzeti ökológiai hálózat területe |
| Zkp jelű zöldterület (közpark) övezete | Önálló gyalogút jele | Beültetési kötelezettség |
| Ev jelű védőerdő és Eg jelű gazdasági erdő övezete | Védőtérület határa | Megszüntető jel |
| Szabályozási vonal | Városképi szempontból jelentős helyileg védett területek | Tervezett telekhatár |
| Övezetek határa | Régészeti érdektű terület | Tervezési terület határa |
| | Tájképvédelmi terület | |

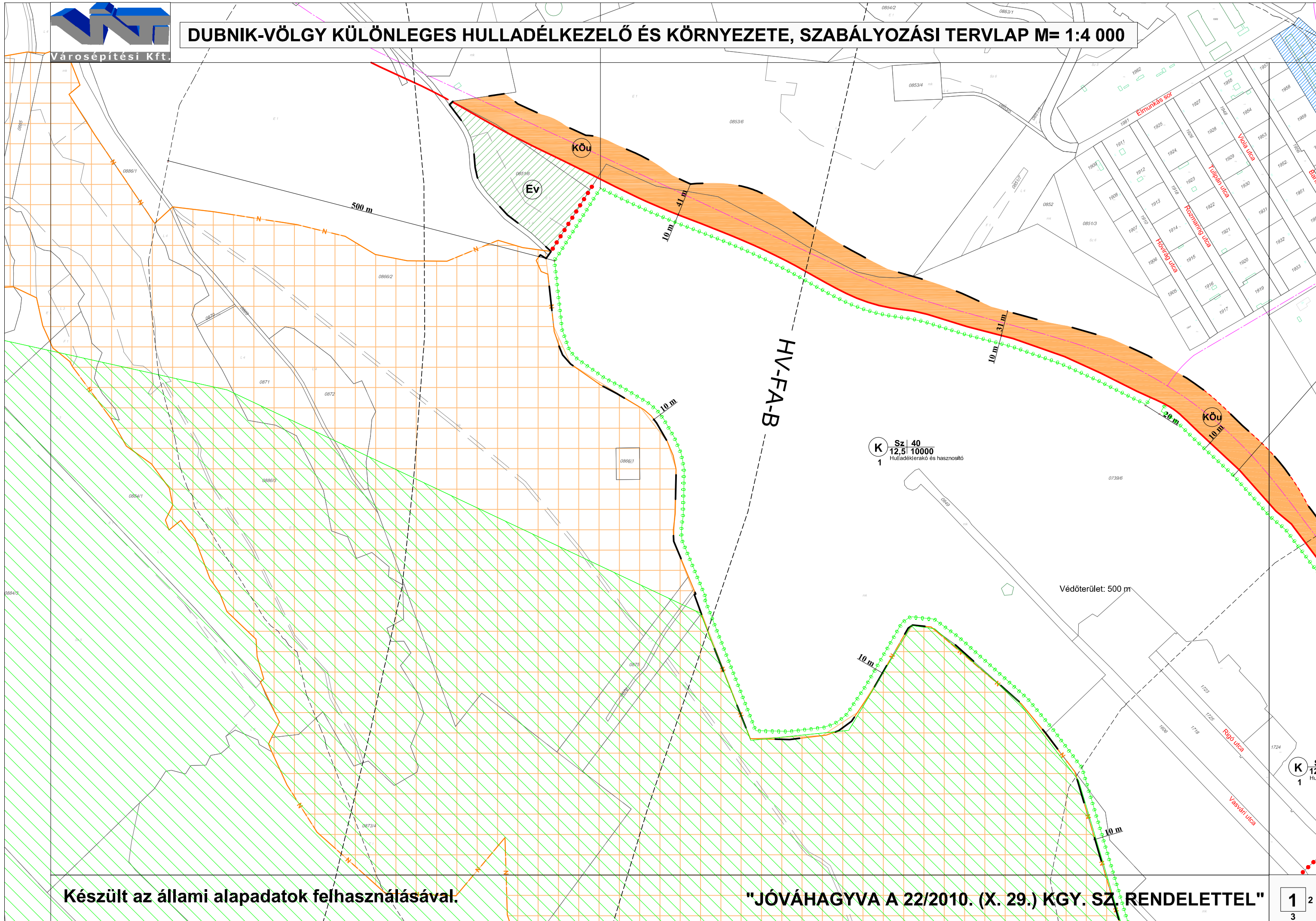
K Sz 40
12,5 | 10 000
1 hulladéklerakó és hasznosító

Területfelhasználás	Beép.mód	Beép. %
	Ép. mag.	Telek terület
	pontosított rendeltetés	



Városépítési Kft.

DUBNIK-VÖLGY KÜLÖNLEGES HULLADÉLKEZELŐ ÉS KÖRNYEZETE, SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M= 1:4 000



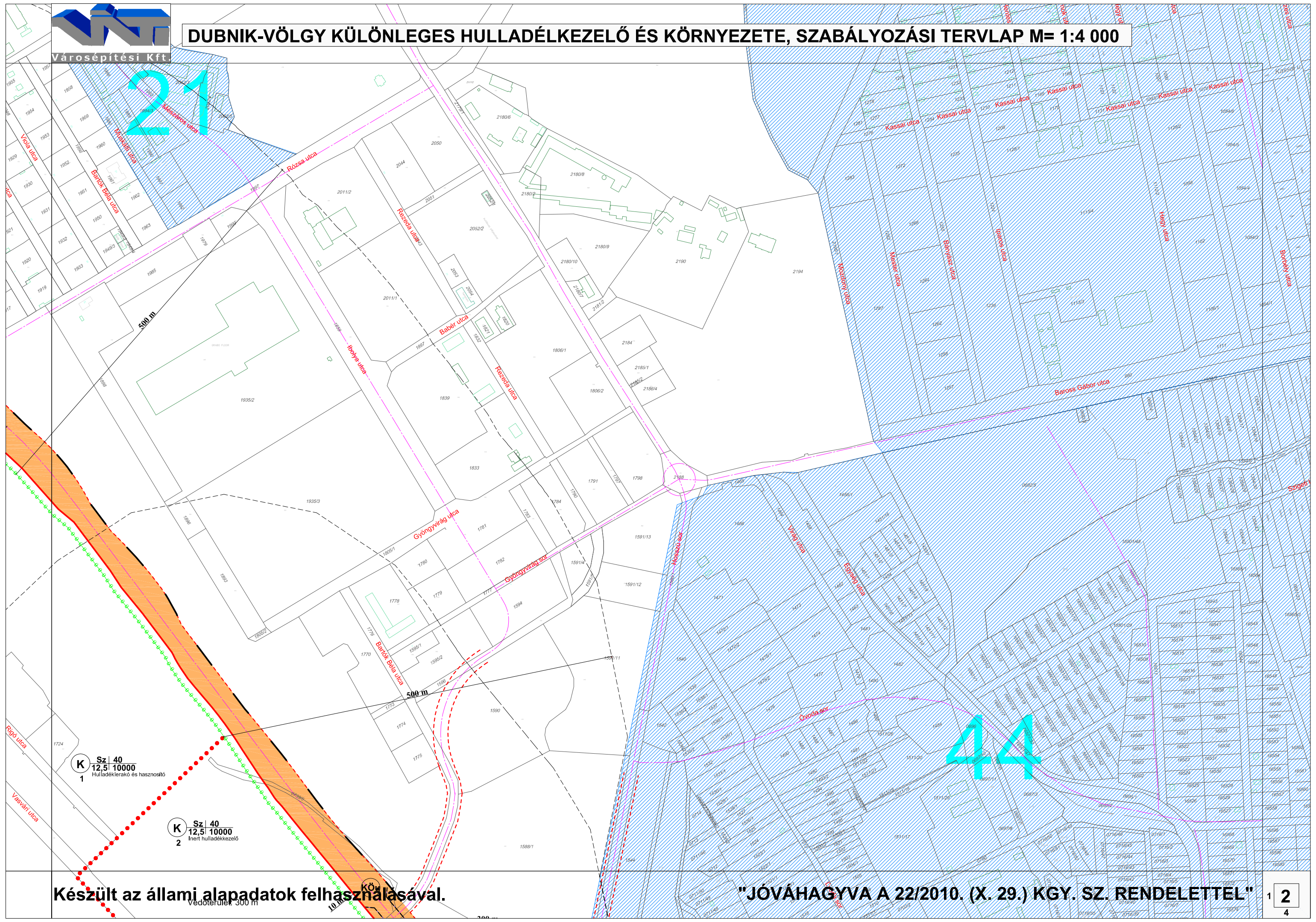
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

"JÓVÁHAGYVA A 22/2010. (X. 29.) KGY. SZ. RENDELETTEL"



DUBNIK-VÖLGY KÜLÖNLEGES HULLADÉLKEZELŐ ÉS KÖRNYEZETE, SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M= 1:4 000

21



500 m

500 m

K Sz | 40
12,5 | 10000
1 Hulladéklerakó és hasznosító

K Sz | 40
12,5 | 10000
2 Inert hulladékkezelés

Vedőterület: 300 m

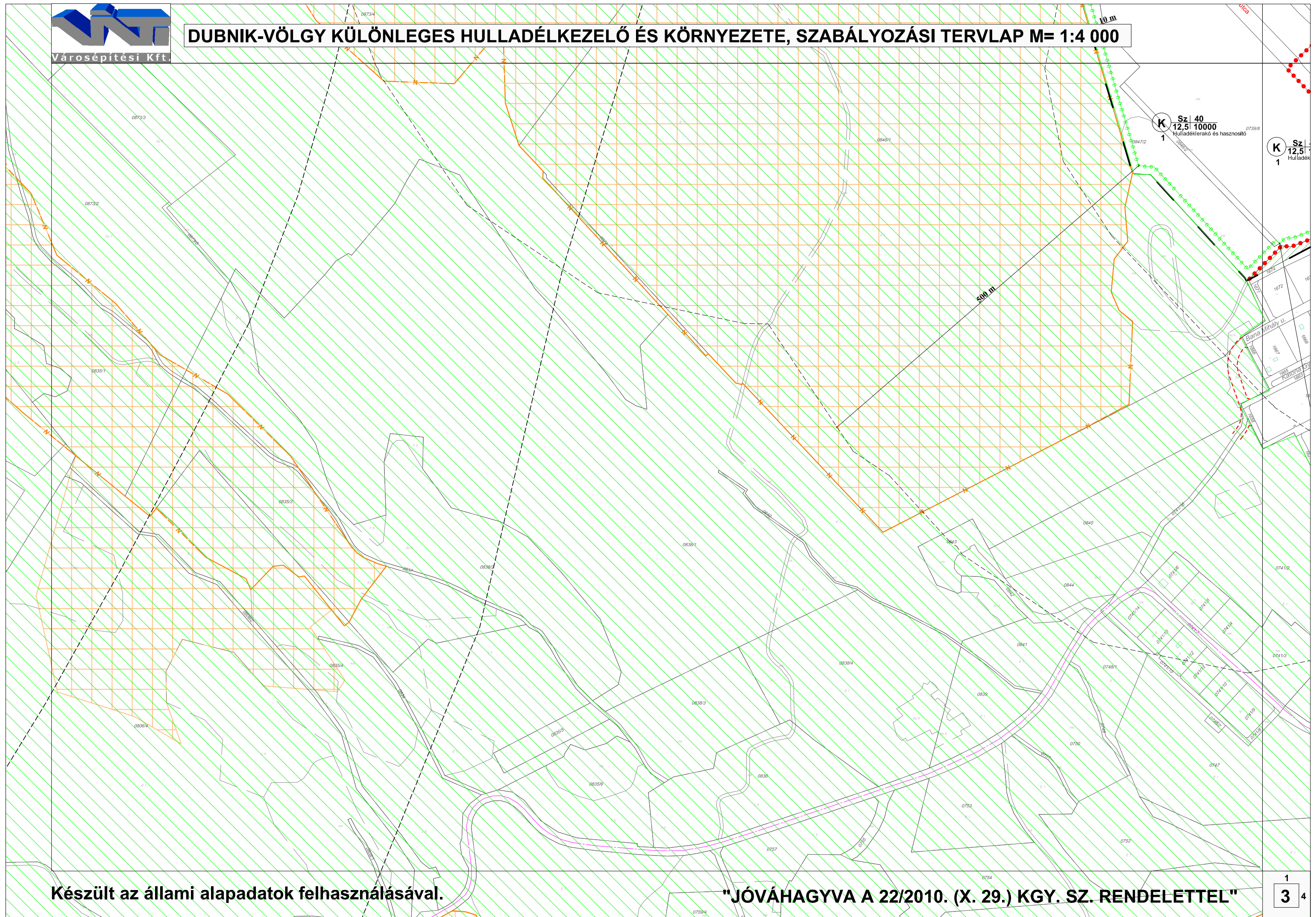
10 m

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

"JÓVÁHAGYVA A 22/2010. (X. 29.) KGY. SZ. RENDELETTEL"



DUBNIK-VÖLGY KÜLÖNLEGES HULLADÉLKEZELŐ ÉS KÖRNYEZETE, SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M= 1:4 000



K Sz. 40
12,5/10000
1 Hulladéklerakó és hasznosító

K Sz. 1
12,5/1
1 Hulladék

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

"JÓVÁHAGYVA A 22/2010. (X. 29.) KGY. SZ. RENDELETTEL"

