

Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2012. (VII.12.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló
20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Oroszlány város Önkormányzata az 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatala, Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság, Fejér Megyei Kormányhivatal Közép-dunántúli Kulturális Örökségvédelmi Iroda, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatala, HM Hatósági Hivatal, Pest Megyei Kormányhivatal Budapesti Bányakapitányság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1. §** Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2006. (X.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a .../2012. (...) Kt. számú, a 151/2011. (XI.4.) Kt. számú, a 96/2011. (VI.29.) Kt. számú és 73/2006. (IX.26) Kt. számú határozattal módosított 52/2005.(VIII.09.) Kt. számú határozattal megállapított településszerkezeti tervével összhangban megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását. A rendelet SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1 terv), az Sz-J1/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1/M terv), valamint az **Sz-J3 Szabályozási és övezeti helyszínrajz részlet (továbbiakban: SZ-J3 terv)** a rendelet 1. melléklete, az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2 terv), valamint az Sz-J2/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2/M terv) a rendelet 2. melléklete, az alábányászott területek térképe a rendelet 3. melléklete, a műemlékek a rendelet 4. melléklete, a műemléki környezet telkei a rendelet 5. melléklete, a régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek a rendelet 6. melléklete, a mintakeresztszelvények a rendelet 7. melléklete, a forgalmi rend a rendelet 8. melléklete, a burkolat minősége a rendelet 9. melléklete.”

2. § A rendelet 20. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Övezeti előírások

			V_{tINT}
Az építési hely		elhelyezkedése	szabadonálló
		előkert	kialakult
		oldalkert	5,0 m
		hátsókert	5,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	50%
		legkisebb zöldfelület %	30%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	2000 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	9,5 m
Egyéb			Az övezetben alapfokú oktatási, nevelési, igazgatási, egészségügyi, szociális intézmények és szolgálati lakás építhető.
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatornával
Környezet- védelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A
		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra való kötelező rákötés

			V _{t1}	V _{t2}
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult (szabadonálló)	szabadonálló
		előkert	kialakult	kialakult
		oldalkert	5,0 m	5,0 m
		hátsókert	5,0 m	5,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	50%	50%
		legkisebb zöldfelület %	30%	30%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	1000 m ²	SZ-J1 terv szerint
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	kialakult	kialakult
Egyéb				
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatornával	
Környezetvédelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra való kötelező rákötés	


			Vt ₃ SZ 9,5 60/20 2000	Vt ₄ SZ 7,5 50/20 7000	KER, SZOLG
Az építési hely		elhelyezkedése	szabadonálló		szabadonálló
		előkert	6,0 m		SZ-J1 terv szerint
		oldalkert	5,0 m		5,0 m
		hátsókert	5,0 m		6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	60%		50%
		legkisebb zöldfelület %	20%		20%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	2000 m ²		7000 m ²
Épület		megengedett legkisebb építménymagasság	4,5 m		4,5 m
		megengedett legnagyobb építménymagasság	9,5 m		7,5 m
Egyéb				<p>Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik építhetők.</p> <p>Az övezet telkei az SZ-J1 terven a közúti feltárás helye jellel jelölt helyen, vagy attól legfeljebb 20,0 m eltéréssel kialakított kapubehajtón/út-csatlakozáson keresztül közelíthetők meg.</p> <p>Az SZ-J1 terven jelölt területsávon háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró-fásítást kell létrehozni.</p>	
Közműellátás			<p>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni</p> <ul style="list-style-type: none"> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatornával 		
Környezet- védelem		zajvédelem	<p>lakóterület</p> <p>üzemi zaj megengedett értéke:</p> <p>nappal 50 dB/A</p> <p>éjjel 40 dB/A</p>		
		szennyvízelbánás	<p>a csatornahálózatra való kötelező rákötés</p>		

			Vt ₅ SZ 7,5	60/20 4000	KER, SZOLG	Vt ₆ SZ 6,0	50/20 600
Az építési hely		elhelyezkedése	szabadonálló			szabadonálló	
		előkert	SZ-J1 terv szerint			SZ-J1 terv szerint	
		oldalkert	5,0 m			5,0 m	
		hátsókert	5,0 m			6,0 m	
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	50%			50%	
		legkisebb zöldfelület %	20%			20%	
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	4000 m ²			600 m ²	
Épület		megengedett legkisebb építménymagasság	4,5 m			3,5 m	
		megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m			6,0 m	
Egyéb			Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik építhetők. Az övezet telkei az SZ-J1 terven a közúti feltárás helye jellel jelölt helyen, vagy attól legfeljebb 20,0 m eltéréssel kialakított kapubehajtón/út-csatlakozáson keresztül közelíthetők meg. Az SZ-J1 terven jelölt területsávon háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró-fásítást kell létrehozni.			Az SZ-J1 terven jelölt területsávon háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró-fásítást kell létrehozni.	
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatornával				
Környezet- védelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A				
		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra való kötelező rákötés				

			Vt ₇ $\frac{SZ}{6,0}$ $\frac{50/20}{250}$	Vt ₈ $\frac{SZ}{6,0}$ $\frac{50/20}{600}$
Az építési hely		elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	szabadonálló SZ-J1 terv szerint 5,0 m 6,0 m	szabadonálló SZ-J1 terv szerint 5,0 m 6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%// legkisebb zöldfelület %	50% 20%	50% 20%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	250 m ²	250 m ²
Épület		megengedett legkisebb építménymagasság megengedett legnagyobb építménymagasság	3,5 m 6,0 m	3,5 m 6,0 m
Egyéb			Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik építhetők. Az övezet telkei az SZ-J1 terven a közúti feltárás helye jellel jelölt helyen, vagy attól legfeljebb 20,0 m eltéréssel kialakított kapubehajtón/út-csatlakozáson keresztül közelíthetők meg. Az SZ-J1 terven jelölt területsávon háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró-fásítást kell létrehozni.	Az övezetben üzemanyagtöltő állomás építhető.
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatornával	
Környezet- védelem		zajvédelem szennyvízelbánás	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A a csatornahálózatra való kötelező rákötés	

		Vt ₉ <u>SZ</u> <u>60/30</u> 8,0 2000	Vt ₁₀ <u>K</u> <u>60/30</u> 6,0 K
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	szabadonálló SZ-J1 terv szerint 4,0 m SZ-J1 terv szerint	kialakult SZ-J1 szerint 6,0 m SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%// kialakítandó legkisebb zöldfelület %	60% 30%	60% 30%
Telekalakítás	alakítható legkisebb szélesség /m/ mélység /m/ telekméret m ²	- - 2000 m ²	- - kialakult
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m 8,0 m	3,5 m 6,0 m
Egyéb		Az SZ-J1/3 terven jelölt helyen háromszintes (fa, magascserje, alacsonyserje) takaró-védő fásítást kell létrehozni.	
Közműellátás		A terület telkeit el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízvezetékkel Az elektromos és távközlési vezetéseket térszín alatt kell elhelyezni.	
Környezetvédelem		A szennyvíztermelő létesítményeket a közcatornahálózatra rá kell kötni	

		Vt ₁₁ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>SZ</td><td>40/30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>500</td></tr></table>	SZ	40/30	4,5	500	Vt ₁₂ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>O</td><td>40/30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>12-14/45/550</td></tr></table>	O	40/30	4,5	12-14/45/550
SZ	40/30										
4,5	500										
O	40/30										
4,5	12-14/45/550										
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	oldalhatáron álló								
	előkert	SZ-J1 terv szerint	SZ-J1 terv szerint, egyben építési vonal								
	oldalkert	3,0 m	4,5 m								
	hátsókert	SZ-J1 terv szerint	SZ-J1 terv szerint								
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	40%	40%								
	kialakítandó legkisebb zöldfelület %	30%	30%								
Telekalakítás	alakítható legkisebb telekszélesség /m/	-	2,0 m								
	alakítható legnagyobb telekszélesség	-	14,0 m								
	mélység /m/		45, m								
	telekméret m ²	500 m ²	550 m ²								
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság	3,5 m	3,5 m								
	megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	4,5 m								
Egyéb		A Svandabereg patak melletti 6,0 m-es fenntartó sávot akadálymentesen kell tartani	Az épületek aránya, anyaghasználata, tetőformája, színezése Ófalu hagyományos épületeihez hasonló lehet. Az övezetben telkenként 1 darab, legfeljebb négylakásos lakóépület építhető.								
Közműellátás		A terület telkeit el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízvezetékkel Az elektromos és távközlési vezetéseket térszín alatt kell elhelyezni.									
Környezetvédelem		A szennyvíztermelő létesítményeket a közcsatornahálózatra rá kell kötni									

		Vt ₁₃ SZ 60/20 9 5000
Az építési hely	elhelyezkedése	 Szabadon álló
	határai	közterülettel határos telekhatárok mentén: 10,0 m , az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 6,0 m hátsókert: 6,0 m,
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	60 %
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	20%
Épület	megengedett legkisebb építmény-magasság	-
	megengedett legnagyobb építmény-magasság /m/	12
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekméret /m ² /	5000 m ²
Egyéb		Az övezetben elhelyezhető - városi sportközpont - ifjúsági szórakoztató központ - kulturális központ - közpark - lakás és intézményi funkciók - gazdasági, kereskedelmi szolgáltató létesítmények

3. § Ez a rendelet 2012. július 13-én lép hatályba, és 2012. július 14. napján hatályát veszti.

Dr. Zágonyi Éva
jegyző

Takács Károly
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2012. július 12.

Dr. Zágonyi Éva
jegyző