

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2018.(IX.20.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló többször módosított
20/2006.(X.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Oroszlány város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 22/2014.(XI.29.) Ök. rendelet, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-ban meghatározott feladatkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Tatabányai Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Tatabányai Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal, Bányafelügyeleti Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Soproni Hatósági Iroda, Bokod Község Önkormányzata, Dad Község Polgármestere, Környe Község Önkormányzat, Várgesztes Község Önkormányzata, Vértessomló Község Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló többször módosított 20/2006.(X.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„1.§ Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 147/2018. (IX.18.), a 217/2016. (XII.13.), a 132/2016. (VI.27.), az 53/2016. (III.29.) Kt. számú, a 168/2015. (IX.8.) Kt. számú, a 134/2013. (VII.27.) 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-J1jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1 terv), az Sz-J1/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1/M terv), az Sz-J3 Szabályozási és övezeti helyszínrajz részlet (továbbiakban: SZ-J3 terv), az M1 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M1 terv), az M2 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M2 terv), az M3 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M3 terv), az M4 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M4 terv), az SZT-1 jelű Szabályozási terv (továbbiakban SZT-1 terv), az SZM0 szabályozási terv módosítás áttekintő (továbbiakban SZM0 terv), SZM1 és SZM2 szabályozási terv módosítás (továbbiakban SZM1 és SZM2 terv), továbbá az SZTM-0 szabályozási terv módosítás áttekintő (továbbiakban SZTM-0 terv), az SZTM-1 szabályozási terv módosítás - belterület (továbbiakban SZTM-1 terv) az SZTM-2 szabályozási terv módosítás - külterület (továbbiakban SZTM-2 terv), az SZT-M-K szabályozási terv módosítás (a továbbiakban SZT-M-K terv), az **SZT-M1-2017 és SZT-M2-2017 szabályozási terv módosítás (a továbbiakban SZT-M1-2017, SZT-M2-2017) 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), az SZT-M-KK szabályozási terv módosítás (továbbiakban SZT-M-KK terv), az **SZT-M1-K-2017, az SZT-M2-K-2017, az SZT-M3-K-2017, valamint az SZT-M4-K-2017 (a továbbiakban SZT-M1-K-2017, SZT-M2-K-2017, SZT-M3-K-2017, SZT-M4-K-2017) a rendelet 2. melléklete**, az alábányászott területek térképe a rendelet 3. melléklete, a mintakeresztszelvények a rendelet 7. melléklete, a forgalmi rend a rendelet 8. melléklete, a burkolat minősége a rendelet 9. melléklete, a beépítésre szánt és nem szánt övezetek építési paramétereit meghatározása a rendelet 10. melléklete.”

(2) A Rendelet 1. melléklete kiegészül az 1. melléklet szerinti **SZT-M1-2017 és SZT-M2-2017 (a továbbiakban SZT-M1-2017, SZT-M2-2017)** tervlapokkal.

(3) A Rendelet 2. melléklete kiegészül a 2. melléklet szerinti **SZT-M1-K-2017, az SZT-M2-K-2017, az SZT-M3-K-2017, valamint az SZT-M4-K-2017 (a továbbiakban SZT-M1-K-2017, SZT-M2-K-2017, SZT-M3-K-2017, SZT-M4-K-2017)** tervlapokkal.

(4) A Rendelet a 3. melléklet szerinti, a beépítésre szánt és nem szánt övezetek építési paramétereit meghatározásáról szóló 10. melléklettel egészül ki.

(5) A Rendelet 7.§ (8) bekezdésének „geotechnikai dokumentáció” szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép:

„bányászati szakvélemény”

(6) A Rendelet 15.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Nagyvárosi lakóterület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.”

(7) A Rendelet 15.§-a kiegészül az alábbi (5) – (7) bekezdésekkel:

„(5) Közműellátás: Az övezet telkeit el kell látni

- a) közműves villamos energia vezetékkel
- b) közműves ivóvízvezetékkel
- c) a közüzemi szennyvízcsatornával
- d) távhőellátó vagy gázvezetékkel

(6) Környezetvédelem: kötelező szennyvízcsatorna rákötés

(7) Ln1 és Ln 2 övezetek:

- a) Az övezetben a Városi tóval érintkező legalább 10,0 m széles területsávot korlátlan használatú közterületi zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- b) A Svandabereg és a Kertekaljai patak partétől mért 6,0-6,0 m-es fenntartó sávját szabadon kell hagyni.
- c) Kerítés az építési hely határán, vagy azon belül, illetve az SZ-J1 terven jelölt helyen építhető.
- d) Ezekre vonatkozó környezetvédelem:
 - da) A szabályozott területen a Svandabereg és a Kertekaljai patak 6,0 m-es fenntartó sávját gyepesítetten kell fenntartani.
 - db) A korlátlan használatú közterületi zöldfelületet legalább 80%-ban gyepesítetten, fásítottan kell kialakítani.
 - dc) A szabályozott területen a vízminőségre veszélyes anyagok számára az épületeken kívül tárolóhely nem alakítható ki.
 - dd) A telkek zöldfelületén 100 m²-ként legalább 1 db lombos fát el kell ültetni.
 - de) A telkeken épülő szennyvíztermelő létesítményeket a közüzemi szennyvízcsatorna hálózatra rá kell kötni.”

(8) A Rendelet 16.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Kisvárosias lakóterület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.”

(9) A Rendelet 16.§-a kiegészül az alábbi (5) – (6) bekezdésekkel:

„(5) Közműellátás: Az övezet telkeit el kell látni

- a) közműves villamos energia vezetékkel
- b) közműves ivóvízvezetékkel
- c) a közüzemi szennyvízcsatornával

(6) Környezetvédelem: kötelező szennyvízcsatorna rákötés.”

(10) A Rendelet 17.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Kertvárosias lakóterület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.”

(11) A Rendelet 17.§-a kiegészül az alábbi (8) – (11) bekezdésekkel:

„(8) Közműellátás: Az övezet telkeit el kell látni

- a) közműves villamos energia vezetékkel
- b) közműves ivóvízvezetékkel
- c) a közüzemi szennyvízcsatornával

(9) Környezetvédelem: kötelező szennyvízcsatorna rákötés

(10) Lke₄ és Lke₉ övezetek: A patak védőterületeként megjelölt területsávban épület nem építhető, a telek hátsókertjének határát a védőterület telekbelső felé eső határától kell számítani. A védőterület a telek beépítettségének számításánál figyelembe vehető.

(11) Lke₁₁ övezet: Az övezetben 2 lakás/1600m² lakás építhető, legfeljebb kétlakásos lakóépületek építésével. A telekalakítás és a beépítés több ütemben, a mindenkori igényeknek megfelelően hajtható végre.”

2. § (1) A Rendelet 18.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A falusias lakóterület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.”

(2) A Rendelet 18.§-a kiegészül az alábbi (7) – (9) bekezdésekkel:

„(7) Közműellátás: Az övezet telkeit el kell látni

- a) közműves villamos energia vezetékkel
- b) közműves ivóvízvezetékkel
- c) a közüzemi szennyvízcsatornával

(8) Környezetvédelem: kötelező csatorna rákötés

(9) Lf₂ övezet: A patak védőterületeként megjelölt területsávban épület nem építhető, a telek hátsókertjének határát a védőterület telekbelső felé eső határától kell számítani. A védőterület a telek beépítettségének számításánál figyelembe vehető.”

(3) A Rendelet 19.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Központi vegyes terület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.”

(4) A Rendelet 19.§-a kiegészül az alábbi (5) – (7) bekezdésekkel:

„(5) Közműellátás: Az övezet telkeit el kell látni

- a) közműves villamos energia vezetékkel
- b) közműves ivóvízvezetékkel
- c) közüzemi szennyvízcsatornával

(6) Környezetvédelem: a csatornahálózatra való kötelező rákötés

(7) Vk₂ övezet:

- a) Az övezetben elhelyezhető rendeltetés:
 - aa) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - ab) sport.
- b) Az övezetben a telekalakítással és a beépítéssel kapcsolatos követelményeket az egész övezetre kiterjedő, külön képviselő-testületi határozattal megállapított fejlesztési tervnek megfelelő telepítési tanulmányban kell tisztázni.
- c) A területtel kapcsolatos értékvédelmi követelményeket a külön rendelet szerinti eljárás keretében kell tisztázni. Az eljárásban a területen található építmények helyi építészeti, ipartörténeti értékeit fel kell tárni.”

(5) A Rendelet 20.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A településközpont vegyes terület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.”

(6) A Rendelet 20.§-a kiegészül az alábbi (5) – (12) bekezdésekkel:

„(5) Közműellátás: Az övezet telkeit el kell látni

- a) közműves villamos energia vezetékkel
- b) közműves ivóvíz-vezetékkel
- c) a közüzemi szennyvíz-csatornával.

(6) Környezetvédelem: a csatornahálózatra való kötelező rákötés

(7) Vt₄/Vt₅/Vt₇ övezetek: Kereskedelmi, szolgáltató építmények 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.

(8) Vt₆ övezet: Az SZ-J1 terven jelölt területsávon háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró-fásítást kell létrehozni.

(9) Vt₈ övezet: Az övezetben üzemanyag-töltő állomás építhető.

(10) Vt₉ övezet: Az SZ-J1/3 terven jelölt helyen háromszintes (fa, magascserje, alacsony cserje) takaró-védő fásítást kell létrehozni.

(11) Vt₁₁ övezet: A Svandabereg patak mellett 6,0 m-es fenntartó sávot kell tartani

(12) Vt₁₂ övezet: Az övezetben telkenként 1 darab, legfeljebb négylakásos lakóépület építhető.”

3. § (1) A Rendelet 22.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület előírásait a 10. melléklet tartalmazza.”

(2) A Rendelet 22.§-a kiegészül az alábbi (4) – (14) bekezdésekkel:

„(4) Közműellátás: Gksz₁-Gksz₅, Gksz₈-Gksz₁₅ övezet kereskedelmi, szolgáltató telkeit el kell látni:

- a) közüzemi villamos energia vezetékkel
 - b) közüzemi ivóvíz-vezetékkel
 - c) közüzemi szennyvíz-vezetékkel.
- (5) Környezetvédelem: kötelező hulladék-elszállítás
- (6) Gksz_G övezet:
- a) Új garázsépület a garázsok számára kialakított beépített vagy beépítetlen telken, vagy az építési helyeként kijelölt területeken építhető. A garázsok más funkcióra való átminősítése nem engedélyezhető.
 - b) A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
- (7) Gksz₂ és Gksz₃ övezet: Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik építhetők.
- (8) Gksz₄ és Gksz_{4*} övezet: Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik, valamint üzemanyagtöltő állomás építhető.
- (9) Gksz₅ övezet: Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik, valamint üzemanyagtöltő állomás építhető. Az övezet telkei az SZ-J1 terven a közúti feltárás helye jellel jelölt helyen, vagy attól legfeljebb 20,0 m eltéréssel kialakított kapubehajton/út-csatlakozáson keresztül közelíthetők meg.
- (10) Gksz₈ és Gksz_{8*} övezet:
- a) Kereskedelmi, szolgáltató építmények, raktáraik, irodáik és szociális építményeik építhetők.
 - b) Az alapfokú ellátást biztosító épületek számára alakítható telek legkisebb megengedett területe 200 m². Az alapfokú ellátás biztosítására szolgáló telken, vagy az ilyen célú épület és az utcai telekhatár között az SZ-J1 terv szerinti kötelező fásítás elhagyható
- (11) Gksz₁₀ övezet: A területet tagoló magánút csak a gyűjtőúthoz csatlakoztatható.
- (12) Gksz₁₂ övezet: Kereskedelmi, szolgáltató építmények építhetők.
- (13) Gksz₁₄ övezet: Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik, valamint üzemanyagtöltő állomás építhető.
- (14) Gksz₁₅ övezet: Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik, kézműipar, mezőgazdasági feldolgozó üzem, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó, egyéb nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek épületei helyezhetők el, valamint a tervezett funkcióhoz kapcsolódóan egy szolgálati lakás vagy lakóépület.”
- (3) A Rendelet 23.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(3) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.”
- (4) A Rendelet 23.§-a kiegészül az alábbi (4) – (5) bekezdésekkel:
 „(4) Közműellátás: Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület telkeit el kell látni:
 a) közüzemi villamos energia vezetékkel
 b) legalább saját kútról táplált ivóvízvezetékkel
 c) legalább zárt kommunális szennyvíztárolóval,
 d) csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.
- (5) Környezetvédelem: A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:
 a) zajvédelmi besorolás: gazdasági terület
 b) kötelező hulladék-elszállítás
 c) elhullott állatok kötelező elszállítása.”
- (5) A Rendelet 24.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(2) Az ipari terület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.”
- (6) A Rendelet 24.§-a kiegészül az alábbi (3) - (14) bekezdésekkel:
 „(3) Közműellátás: Az ipari terület telkeit el kell látni:
 a) közüzemi villamos energia vezetékkel
 b) közüzemi ivóvíz-vezetékkel
 c) közüzemi szennyvíz-vezetékkel.
 d) A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
- (4) Környezetvédelem:
 a) zajvédelmi besorolás: gazdasági terület
 b) kötelező hulladék-szállítás.
- (5) Gip₃ és Gip₄ övezetek: Az övezetben a járműtárolás és szervizelés, rakomány-kezelés, tárolás, raktározás tevékenységi körbe sorolható termelő üzemek, tároló létesítmények elhelyezésére alakítható telek, építhető épület.
- (6) Gip₅ és Gip₆ övezetek:

- a) A szabályozott terület alábányászott.
- b) A szennyvíztermelő létesítményeket a köz-csatornahálózatra rá kell kötni
- (7) Gip_{UT} övezet: Az ipari telkek kiszolgáló útjának övezete. A kiszolgáló út a beruházás függvényében elhagyható, de szükség esetén csak az SZ-J1 terven jelölt helyen és szélességgel alakítható ki.
- (8) Gip₇ övezet: Az előkertben gépjármű kapunként 1 db max. 50 m²-es beléptető épület elhelyezhető.
- (9) Gip₈ övezet:
 - a) Az ÉK-ÉK jellel körülhatárolt területen épület nem építhető.
 - b) Az övezetben a telkek beépítésével kapcsolatos követelményeket telepítési tanulmány keretében kell tisztázni.
- (10) Gip₁₀ övezet:
 - a) A Pénzes-patak parti sávja a partvonalai mentén húzódó 3,0 m széles területsáv. A terület telkeinek a Pénzes patakkaal érintkező határai mentén - a parti sáv szabadon hagyásával - legalább 7,0 m szélességben többszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró növényssávot kell kialakítani a telkek beépítésével egyidőben.
 - b) A terület telkeit a Mindszenti út koronaszintjéig, vagy attól legfeljebb -0,5 m-es magasságig fel kell tölteni.
- (11) Gip₁₂ övezet: Az övezetben a meglévő sport és szabadidő funkció fenntartható, ehhez kapcsolódó kiszolgáló épületek elhelyezhetők.
- (12) Gip₁₄ övezet: Az övezetben található alagsóövezeteket és árkot megszüntetni nem lehet, fenntartásukat biztosítani kell.
- (13) Gip₁₅ övezet: Az övezetben minden kialakult, min. 700 m²-es telkek beépíthető
- (14) Gip₁₇ övezet: A területen a hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás épületei helyezhetők el.”

4. § (1) A Rendelet 25.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25.§ (1) A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint

- | | |
|--------------------------------------|-----------------|
| a) temető | KT |
| b) hulladéklerakó | K ^H |
| c) idegenforgalmi terület | K ^{ID} |
| d) K-R rekultiválendő terület | K ^R |
| e) Különleges Komplex telep területe | K ^K |
| f) hulladékkezelő terület | K-HK |

(2) A temető területén a sírkert és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

- | | |
|---|------------------------------|
| a) Beépítési mód: | szabadonálló |
| b) Megengedett legnagyobb beépítettség: | 3% |
| c) Kialakítandó zöldfelület minimuma: | 80% |
| d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 6,0 m |
| e) Építési hely határai: | minden telekhatártól 10,0 m. |

(3) A hulladéklerakó területén a hulladékválogatás, -lerakás, -kezelés építményei, valamint a telep működését szolgáló igazgatási és szociális épületek építhetők.

a) Övezeti előírások

- | | |
|--|---|
| aa) Beépítési mód: | szabadonálló |
| ab) Megengedett legnagyobb beépítettség: | 10%, amely az övezet egészére együttesen érvényes |
| ac) Kialakítandó zöldfelület minimuma: | A telekhatárok menti 30 m széles területsáv, ahol többszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró növényssávot kell kialakítani. |
| ad) Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 7,5 m. |
| ae) Alakítható telkek: | kialakult |
| af) Építési hely határai: | A telekhatároktól számított 30,0 m, kivéve a porta épületet, amely a telek határtól 5,0 m távolságra építhető. A portaépület területe a 100 m ² -t nem haladhatja meg. |

(4) Az idegenforgalmi területeken a turizmus, idegenforgalom fogadására építhetők építmények.

- a) Az idegenforgalmi területeken elhelyezhetők: szálláshely-szolgáltató, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, sportolási célú, kulturális, szórakoztató, tudományos, kézműipari, valamint a lovassport, és az ismeretterjesztés

- céljait szolgáló állattartó épületek, a tervezett funkcióhoz kapcsolódóan egy szolgálati lakás vagy lakóépület.
- b) Az idegenfogalmi területek tagolására magánutak létesíthetők. Meglévő idegenfogalmi terület magánutakkal való tagolása jelentős mértékű átépítésnek minősül, ezért telekalakítási tervben kell a magánutak közötti csatlakozási helyét rögzíteni.
- c) Az idegenfogalmi terület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.
- (5) A Kid-M1 övezet:
- a) Az övezetben közművelődési, művelődéstörténeti, idegenforgalmi, múzeumi hitéleti és ezeket kiszolgáló tevékenységek folytathatók.
- b) A telkek gépjárművel történő megközelítése az SZ-J1/M terven jelölt gyalogútról biztosítható.
- (6) A Kid-M2 övezet:
- a) kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület építhető,
- b) az övezet területe alábányászott.
- (7) A Kid-M3 övezet:
- a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciójú épületek építhető,
- b) az övezet területe alábányászott.
- (8) A Kid-M4 övezet:
- a) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciójú épületek építhetők,
- b) az övezet területe alábányászott.
- (9) A Kid-M5 övezet:
- a) A majki idegenforgalmi és a vértesi kiránduló forgalom fogadásának beépítésre szánt övezete.
- b) Az övezetben kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató és szabadidő célú épületek építhetők.
- c) A meddőhányó alakja, domborzata megváltoztatható, abszolút magassága nem növelhető.
- d) Az SZ-J1/M terven jelölt kötelező fásítást háromszintesen, a tájra jellemző növényfajok felhasználásával kell kialakítani.
- e) Az övezet területe alábányászott.
- (10) A Kid-M6 övezet:
- a) Az övezetben vadászház építhető.
- b) A vadászházban egy szolgálati lakás és legfeljebb 10 férőhelyes szálláshely alakítható ki.
- c) Az övezet telkén egy épület építhető.
- d) Az övezet területe alábányászott.
- (11) A Kid-M8 övezet:
- a) A Kamalduli Remeteség idegenforgalmi kínálatához kapcsolódó, azt kiszolgáló sport és szabadidő célú épületek, sportpályák építhetők.
- b) A gyepes sportpályákon kívüli zöldfelületet ligetesen, fásítottan kell kialakítani, 150 m²-ként legalább 1 db lombos fa elültetésével.
- c) Az SZ-J1 terven jelölt kötelező fásítást háromszintesen, a tájra jellemző növényfajok felhasználásával kell kialakítani. A fásítás a bejáratoknál megszakítható.
- d) Az övezet területe alábányászott.
- (12) A Kid-M9 övezet:
- a) A majki idegenforgalom és a vértesi kiránduló forgalom fogadásának beépítésre nem szánt övezete.
- b) Az övezetben a természetközeli gazdálkodás bemutatását szolgáló állattartó, tároló és kiszolgáló építmények építhetők.
- c) Az övezetben épülő épületek a tájra jellemző építészeti hagyományokat kövessék.
- d) Az SZ-J1 terven jelölt kötelező fásítást háromszintesen, a tájra jellemző növényfajok felhasználásával kell kialakítani.
- e) Állattartó épület, építmény az SZ-J1 terven e célra kijelölt építési helyen belül helyezhető el.
- f) Az övezet területe alábányászott.
- (13) A Kid-M2- M-9 övezet építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.
- (14) A Kid-M-1 - M-9 övezet épületeit el kell látni:
- a) közüzemi energia
- b) közüzemi ivóvíz
- c) közüzemi szennyvízcsatorna vezetékkel.

- (15) Kkp övezet:
- a) A kegyeleti parkot díszkertként kell fenntartani.
 - b) A kegyeleti parkot be kell keríteni, a kerítés és a kapu anyaga fa lehet, a környék népi hagyományaihoz illeszkedő arculattal.
- (16) Kdk Díszkert övezetében építmény nem építhető.
- (17) A különleges terület telkeit a jellegüknek megfelelően el kell látni:
- a) közműves villamosenergia vezetékkel,
 - b) közműves ivóvízvezetékkel vagy egyedi vízkivételi hellyel,
 - c) amennyiben a telekhez 150 m-nél közelebb szennyvízcsatorna található közműves szennyvízvezetékkel, ellenkező esetben egyedi zárt szennyvíztározóval.
- (18) K-R rekultiválandó területen rekultivációs tervet kell készíteni, a területen épület nem helyezhető el.
- (19) Különleges Komplex telep övezeti előírásait a 10. melléklet tartalmazza.
- (20) A K-Hk1 jelű különleges beépítésre szánt hulladékkezelő övezet területén veszélyes és nem veszélyes hulladékok kezeléséhez szükséges létesítmények helyezhetők el, melyek kialakításánál a vonatkozó környezetvédelmi előírásokat be kell tartani. A területen hulladék tárolás, -kezelés építményei, valamint a telep működését szolgáló igazgatási és szociális épületek helyezhetők el.
- a) Övezeti előírások
- | | |
|--|---|
| aa) Beépítési mód: | szabadonálló |
| ab) Megengedett legnagyobb beépítettség: | 25 % |
| ac) Zöldfelület legkisebb mértéke: | 40 % |
| ad) Kialakítandó zöldfelület: | Az oldalkertekben minimum 5,0 méteres sávban legalább kétszintes (gyep, fa) növényzet telepítése szükséges. |
| ae) Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 7,5 m |
| af) Kialakítható legkisebb telekterület: | 10.000 m ² |

5.§ (1) A Rendelet 26.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Üdülőterület építési előírásait a 10. melléklet tartalmazza.”

(2) A Rendelet 26.§-a kiegészül az alábbi (4) – (6) bekezdésekkel:

„(4) Közműellátás:

- a) A telkeket el kell látni:
 - aa) közüzemi villamos energia vezetékkel
 - ab) ivóvízzel
 - ac) zárt szennyvíztározóval.
- b) A telkekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.

(5) Környezetvédelem:

- a) zajvédelmi besorolás: üdülőterület terület
- b) kötelező hulladék-szállítás.

(6) Üh₁ övezet: Az övezet területe alábányászott.”

(3) A Rendelet 28.§ (5) bekezdés a) pontja kiegészül az alábbiakkal:

- „ac) Mk-2 fejlődő térségben elhelyezkedő kertes mezőgazdasági terület
- ad) Mk-3 fejlődő térségben elhelyezkedő kertes mezőgazdasági terület.”

(4) A rendelet 28.§ (5) bekezdése kiegészül az alábbiakkal:

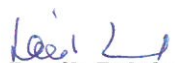
- „g) Mk-2 jelű mezőgazdasági kertes területen legkisebb kialakítható és beépíthető telekterület 1000 m², beépítés esetén a legkisebb telekszélesség 12 m. Az előkert 8 m, oldalkert 3,5 m, 10 m hátsókert megtartása szükséges. Épület úgy helyezhető el, hogy az a megengedett 10%-os beépítettséget nem haladhatja meg, a teljes beépítettség legfeljebb 150 m² lehet.
- h) Mk-3 jelű mezőgazdasági kertes területen legkisebb kialakítható és beépíthető telekterület 1000 m², beépítés esetén a legkisebb telekszélesség 12 m. Az előkert 8 m, oldalkert 3,5 m, 10 m hátsókert megtartása szükséges. Épület úgy helyezhető el, hogy az a megengedett 6%-os beépítettséget nem haladhatja meg, a teljes beépítettség legfeljebb 150 m² lehet.”

Záró rendelkezések


6. § (1) Hatályát veszti a Rendelet

- 5. § (5) bekezdése,
- 6. § (3) bekezdése,
- 8. §,
- 10. § (6) bekezdése,
- 14. § (11), (12) bekezdése,
- 21. §, (3) bekezdése
- 25. § (4) b) pontja,
- 28. § (9) b) pontja
- 29. § (2) bekezdése,
- 33. § (2) bekezdése,
- 34. §,
- 35. § (2), (3), (4), (5), (6), (7) bekezdései,
- 4., 5., 6. mellékletek.

(2) E rendelet 2018. október 21. napján lép hatályba és 2018. október 22. napján hatályát veszti.


Lazók Zoltán
polgármester




Dr. File Beáta
jegyző

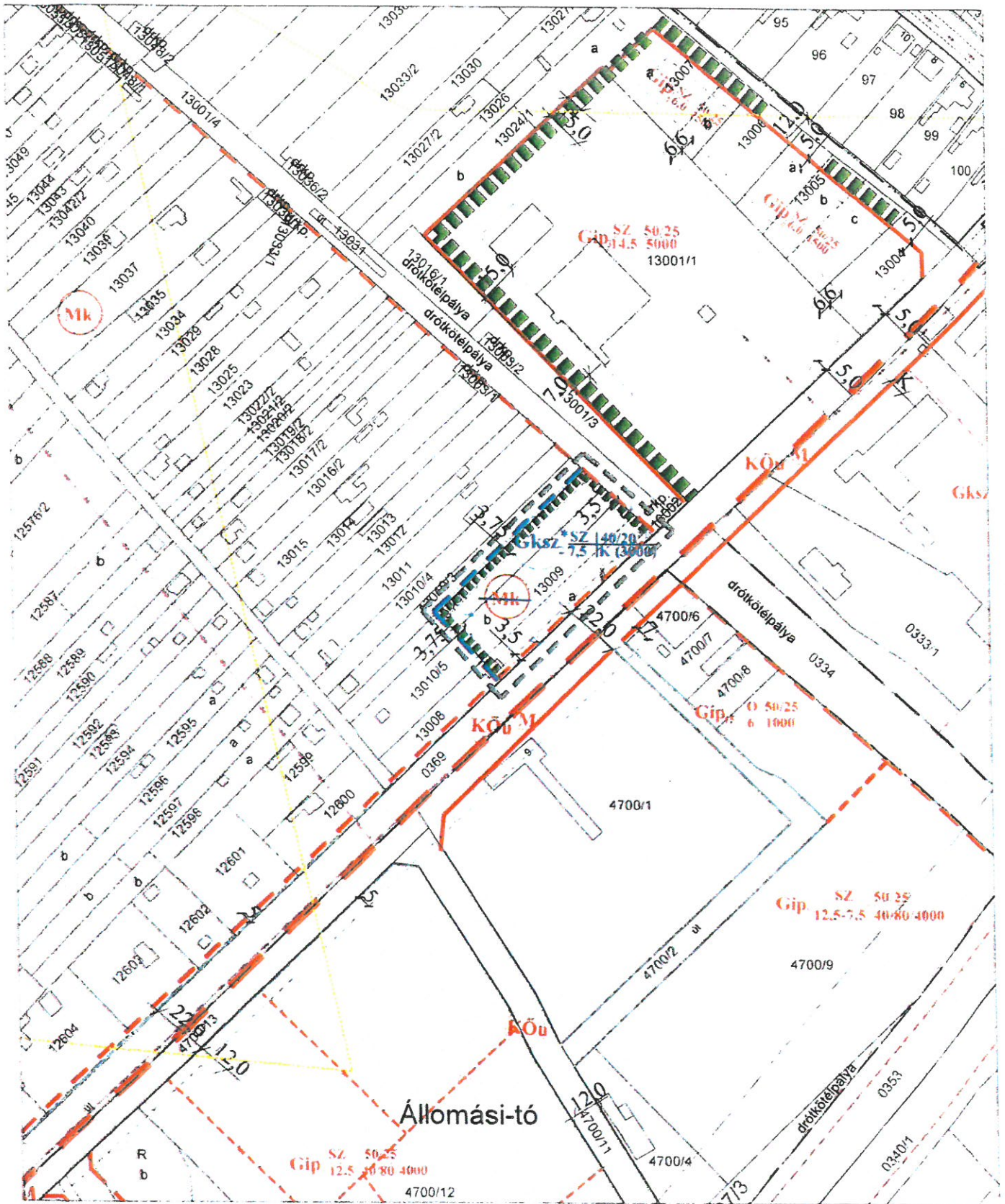


Kihirdetési záradék:

A kihirdetés napja: 2018. szeptember 20.


Dr. File Beáta
jegyző





Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- közigazgatási terület határa
- belterülethatár
- tervezett belterülethatár
- területfelhasználási egység határ

- övezeti jel
- építési hely határa
- védőfásítás

Módosítási javaslat

- javasolt belterület határvonal
- javasolt területfelhasználási egység határ
- javasolt övezeti jel
- javasolt megszüntetőjel



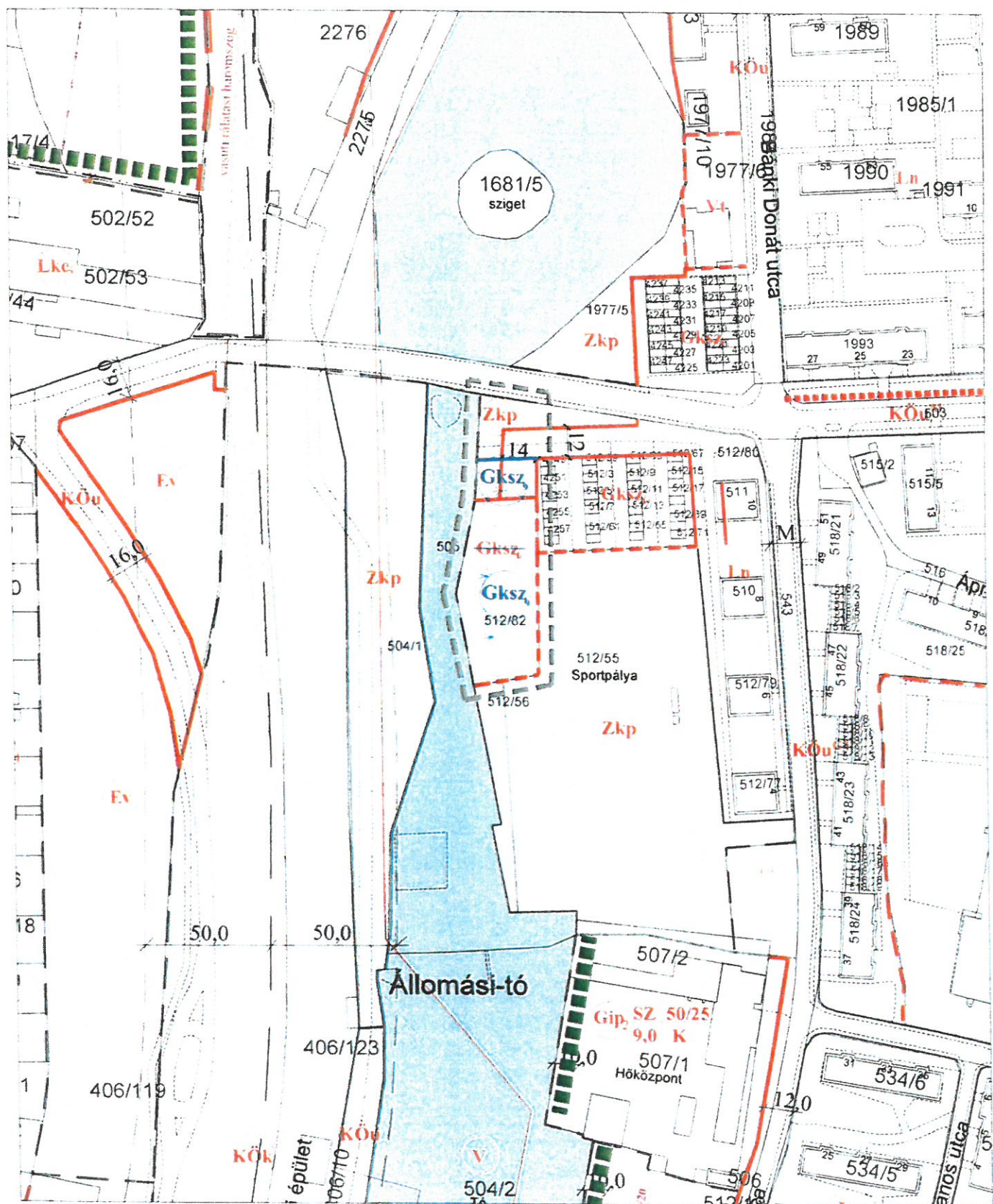
Megbízó: Óroszlány város Önkormányzata
2840 Óroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

Vezető tervező:
Auer Jolán
TT1/01-5003

ÓROSZLÁNY
Településrendezési Terv módosítás 2017
13009 hrsz-ű terület

SZT-M2-
2017
M 1.2 000



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- közigazgatási terület határa
- belterülethatár
- területfelhasználási egység határ
- Gksz övezeti jel

- építési hely határa
- védőfásítás

Módosítási javaslat

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt megszüntetőjel
- javasolt területfelhasználási egység határ
- Gksz javasolt övezeti jel

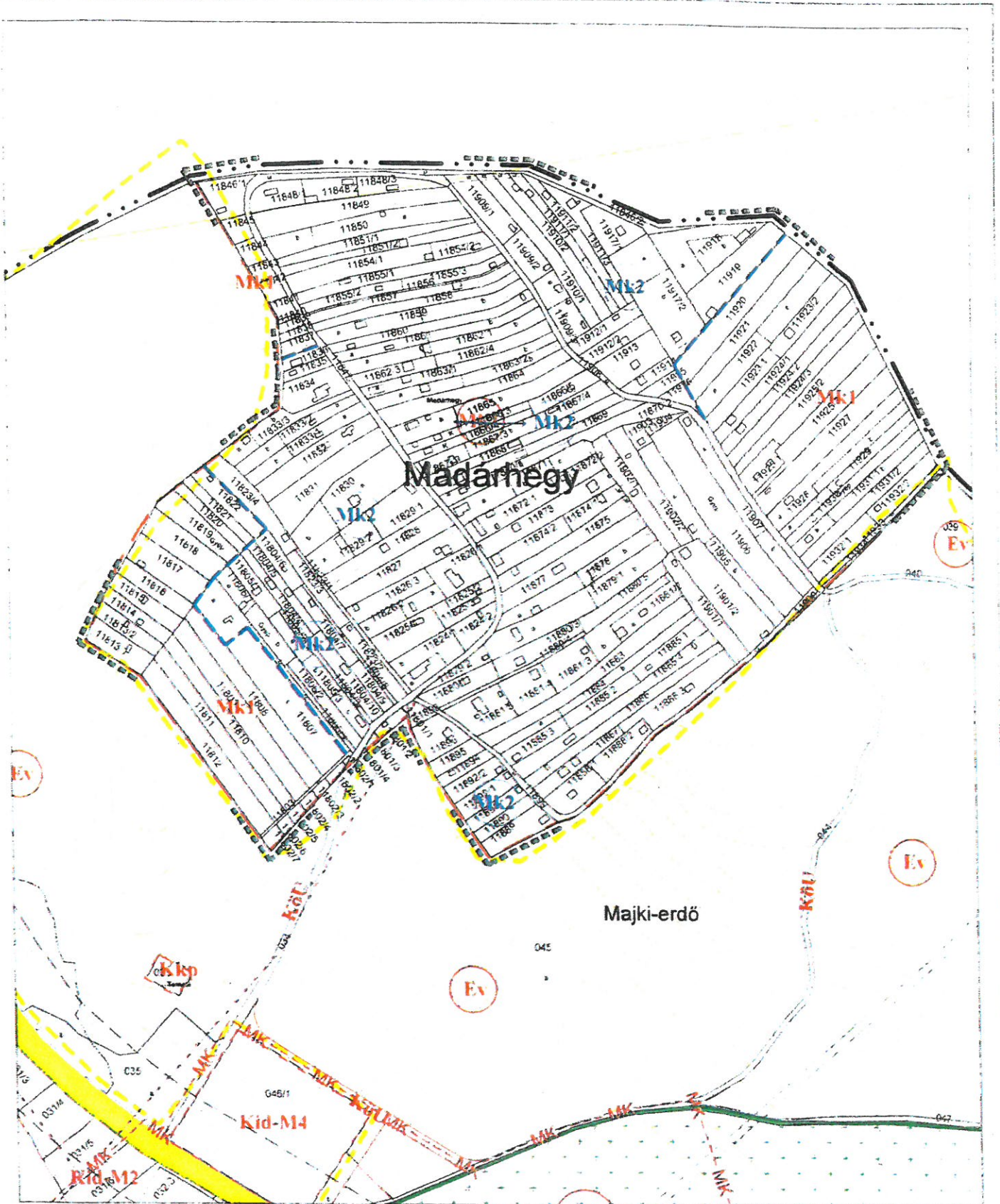


Megbízó: Óroszlány város Önkormányzata
2840 Óroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.
Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió
1085 Budapest, József krt. 36. Tel: 06-20-950-5011

Vezető tervező:
Auer Jolán
TT1/01-5003

ÓROSZLÁNY
Településrendezési Terv módosítás 2017
512/82 hrsz-ú terület

SZT-M1-
2017
M 1:2 000



Jelmagyarázat	meglévő, be nem mért épület	módosítási javaslat
tervezési terület határa	erdő	javasolt területfelhasználási
közigazgatási terület határa	műemléki környezet határa	egységhatár
belterület határ	Natura 2000 terület határa	javasolt övezeti jel
területfelhasználási egység határ	helyi természetvédelmi terület határa	
övezeti jel	természeti területek határa	

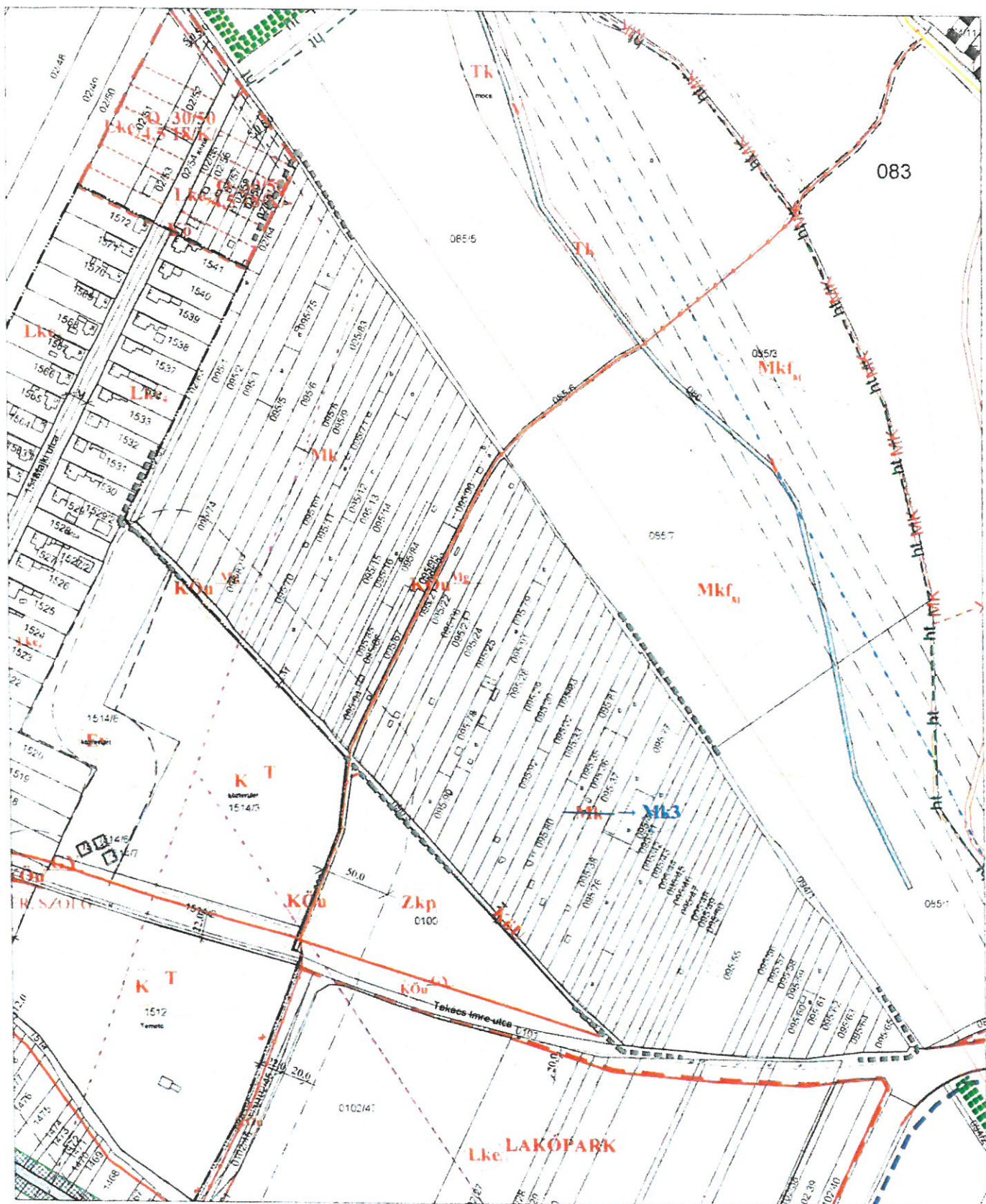
Megbízó: Oroszlány város Önkormányzata
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

Vezető tervező:
Auer Jolán
TT1/01-5003

OROSZLÁNY
Településrendezési Terv módosítás 2017
Madárhegy

SZT-M1-
K-2017
M 1:4 000



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- közigazgatási terület határa
- belterülethatár
- területfelhasználási egység határ
- övezeti jel

- meglévő, be nem mért épület
- erdő
- tervezett kerékpárút
- műemléki környezet határa
- helyi természetvédelmi terület határa
- védendő tájszerkezet határa

- Módosítási javaslat**
- MK3 javasolt övezeti jel

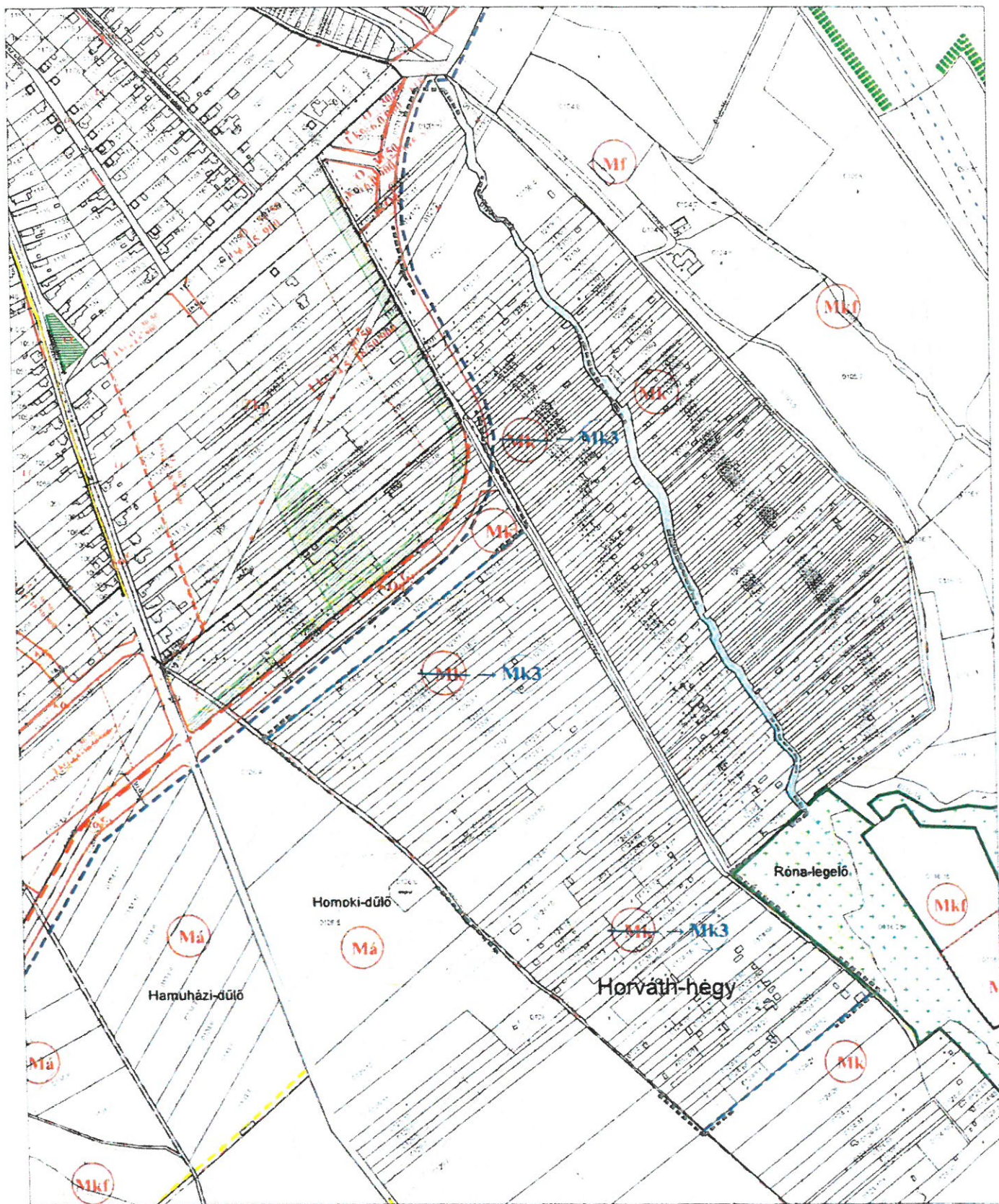


Megbízó: Oroszlány város Önkormányzata
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.
Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

Vezető tervező:
Auer Jolán
TT1/01-5003

OROSZLÁNY
Településrendezési Terv módosítás 2017
Majki kertek

SZT-M2-
K-2017
M 1:4 000



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- közigazgatási terület határa
- belterülethatár
- szabályozási vonal
- területfelhasználási egységhatár

- meglévő, be nem mért épület
- övezeti jel
- megszüntetőjel
- védett tájszerkezet határa
- Natura 2000 terület
- telek be nem építhető része

Módosítási javaslat

- javasolt területfelhasználási egységhatár
- javasolt övezeti jel



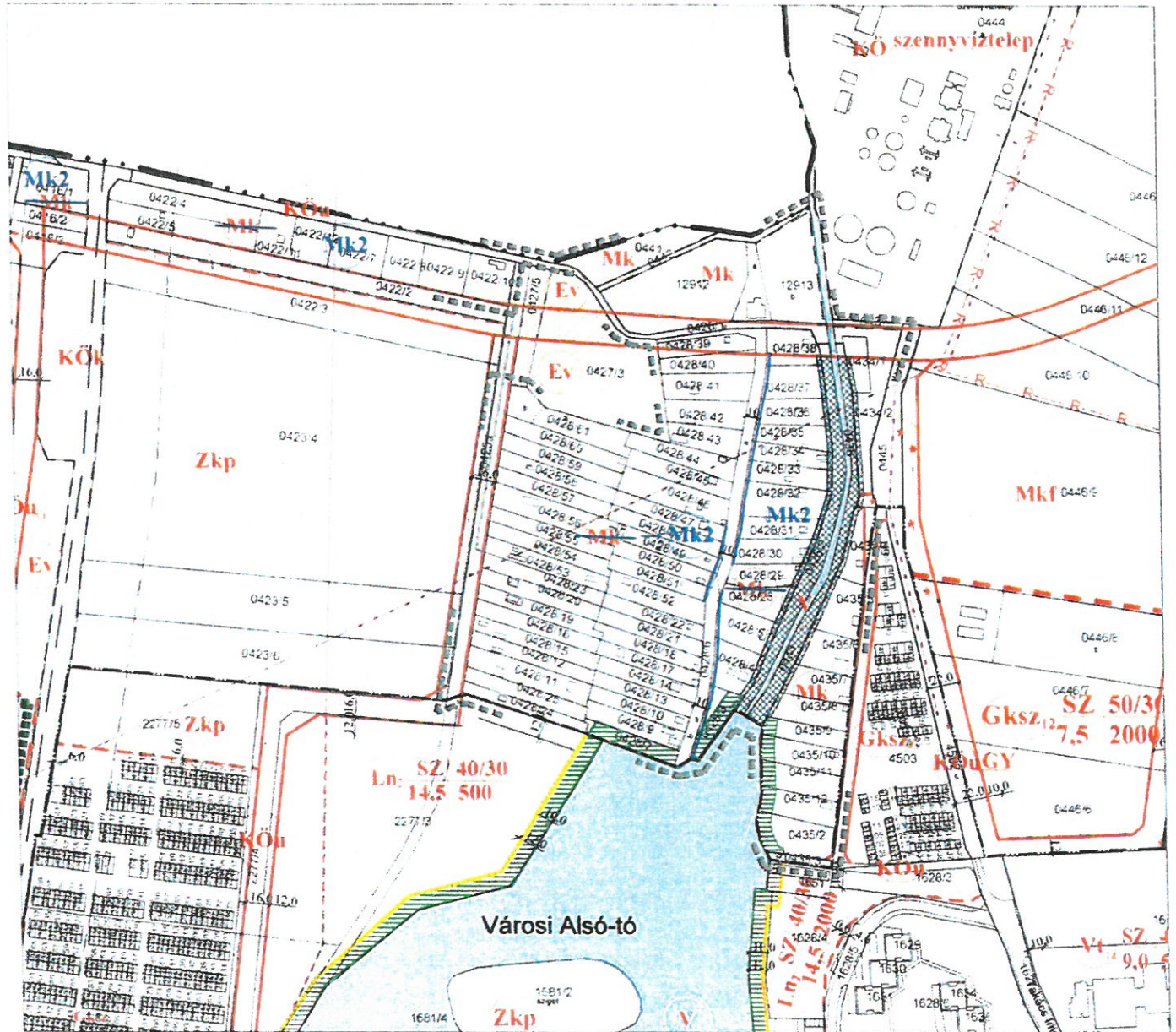
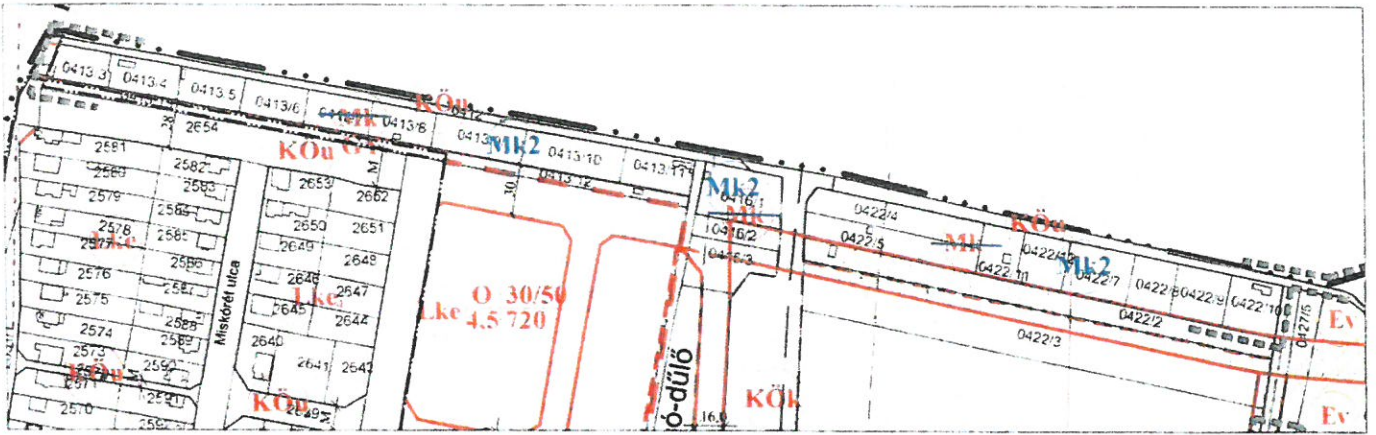
Megbízó: Oroszlány város Önkormányzata
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78

Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

Vezető tervező:
Auer Jolán
TT1/01-5003

OROSZLÁNY
Településrendezési Terv módosítás 2017
Horváth-hegy mellett

SZT-M3-
K-2017
M 1:6 000



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- közigazgatási terület határa
- belterülethatár
- szabályozási vonal
- területfelhasználási egységhatár

- meglévő, be nem mért épület
- övezeti jel
- megszüntetőjel
- építési hely határa
- vízfolyás védőterülete
- telek be nem építhető része

Módosítási javaslat

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt területfelhasználási egységhatár
- javasolt övezeti jel



Megbízó: Oroslány város Önkormányzata
2840 Oroslány, Rákóczi Ferenc út 78.

Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

Vezető tervező:
Auer Jolán
TT1/01-5003

OROSZLÁNY
Településrendezési Terv módosítás 2017
Malom utca, Alsó-Városi tó mellett

SZT-M4-
K-2017
M 1:4 000

3. melléklet a 14/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelethez

„a 20/2006. (X.11.) Önkormányzati rendelet 10. melléklete”

Beépítésre szánt Építési Övezetekrészletes előírásai

övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				Építményekre vonatkozó előírások	
	Legkisebb telek-Kialakítható (beépíthető)			építési mód	Előkert m	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %	legnagyobb	
	Terület m ²	Szélesség M	mélység m					Építmény-magasság/párkány magasság ^x m	szintter. mut.
L _n	3000 (1)	-	-	K	K	K (3)	25% (2)	K (4)	
L _{nINT}	K	-	-	SZ	K	40%	40%	7,5	
L _{n1}	2000	-	-	SZ	SZ-J1	40%	30%	22,5	
L _{n2}	2000	-	-	SZ	SZ-J1	40%	30%	14,5	

L _{k1}	1000	-	-	K	K	60	40	(5)	
L _{k2}	800	-	-	K	K	60	40	7,5	
L _{k3}	1000	-	-	K	K	60	40	7,5	
L _{k4}	1000	-	-	K	K	60	40	6,0	
L _{k5}	800	-	-	K	K	60	40	4,5	
L _{k6}	1000	-	-	K	K	60	40	9,0	
L _{k7}	400	-	-	K	K/5	60	40	6,0	
L _{k8}	500	-	-	K	K	60	40	6,0	
L _{k9}	400	-	-	Z	8	40	40	4,5	
L _{k10}	1500	-	-	SZ	0	40	40	7,5	
L _{k11}	250	-	-	K	K	60	40	7,5	
L _{k12}	250	-	-	K	K	60	40	6,0	
L _{k13}	800	-	-	K	K	60	40	12,5	

L _{ke1}	600	14(6)	K	K	K(22)	30(7)	50	6,0(5)	
L _{ke2}	600	14(6)	K	K(8)	K(23)	30(7)	50	6,0(5)	
L _{ke3}	600	14(6)	K	K	K	30(7)	50	4,5(5)	
L _{ke4}	600	14(6)	K	K	K(22)	30(7)	50	4,5(5)	
L _{ke5}	600	14(6)	K	K	K	30(7)	50	6,0(5)	
L _{ke6}	800	20	40	O	5	30	50	4,5	
L _{ke7}	-	18	K	O	5	30	50	4,5	
L _{ke8}	900	18	50	O	5(24)	30	50	4,5	
L _{ke9}	900	18	50	O	5(24)	30	50	4,5	
L _{ke10}	900	18	50	O	5(24)	30	50	4,5	
L _{ke11}	-(9)	-	-	SZ	SZ-J	30	50	4,5	
L _{ke12}	1200	-	-	O	5(24)	30	50	6,0	
L _{ke13}	900	-	-	O	5(24)	30	50	6,0	
L _{ke14}	K	K	K	SZ	5	20	50	4,5	
L _{ke15}	500	-	-	SZ	5(24)	30	40	6,0	
L _{ke16}	900	-	-	SZ	5(24)	30	50	4,5	
L _{keINT}	K	-	-	K	K	30	50	6,0	

L _{f1}	600	14(6)	-	K(10)	K(22)	30(11)	50	6,0(5)	
L _{f2}	900	14(6)	-	K(10)	K(22)	20/30(12)	50	6,0(5)	
L _{f3}	900	14(6)	-	K(10)	K(22)	20/30(12)	50	6,0(5)	
L _{f4}	600	-	-	O	5(24)	30	50	4,5	

övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				Építményekre vonatkozó előírások	
	Legkisebb telek- Kialakítható (beépíthető)			építési mód	Előkert m	Megengedett legnagyobb beépíthettség %	Legkisebb zöldfelület %	legnagyobb	
	Terület m ²	Szélesség M	mélység m					Építmény-magasság/ párkány magasság ^x m	szintter. mut.
Vk ₁	3000	-	-	K	K(25)	60	20	9,5	
Vk ₂	3000	-	-	SZ	SZ-J(26)	50	25	12,5	
Vt _{INT}	5000	-	-	SZ	K	50	30	12,0	
Vt ₁	1000	-	-	K	K/5	50	30	K	
Vt ₂	SZ-J1	-	-	SZ	K	50	30	K	
Vt ₃	2000	-	-	SZ	6	60	20	9,5	
Vt ₄	7000	-	-	SZ	SZ-J1	50	20	7,5	
Vt ₅	4000	-	-	SZ	SZ-J1	60	20	7,5	
Vt ₆	600	-	-	SZ	SZ-J1	50	20	6,0	
Vt ₇	250	-	-	SZ	SZ-J1	50	20	6,0	
Vt ₈	600	-	-	SZ	SZ-J1	50	20	6,0	
Vt ₉	2000	-	-	SZ	SZ-J1	60	30	8,0	
Vt ₁₀	K	-	-	K	SZ-J1	60	30	6,0	
Vt ₁₁	500	-	-	SZ	SZ-J1	40	30	4,5	
Vt ₁₂	550	14	45	O	SZ-J1(24)	40	30	4,5	
Vt ₁₃	5000	-	-	SZ	10 (27)	60	20	9,0	
Vt ₁₄	5000	-	-	SZ	10	40	20	9,0	
Vt ₁₅	1500	-	-	O	0	30	40	6,0	

övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				Építményekre vonatkozó előírások	
	Legkisebb telek- Kialakítható (beépíthető)			építési mód	Előkert m	Megengedett legnagyobb beépíthettség %	Legkisebb zöldfelület %	legnagyobb	
	Terület m ²	Szélesség M	mélység m					Építmény-magasság/ párkány magasság ^x m	szintter. mut.
Gks _{ZG}	K	-	-	SZ	K	(13)	20	K	
Gks _{Z1}	10000	-	-	SZ	SZ-J1	60	30	10,0	
Gks _{Z2}	K	-	-	SZ	SZ-J1	40	20	7,5	
Gks _{Z2*}	K (3000)	-	-	SZ	3,5	40	20	7,5	
Gks _{Z3}	K	-	-	SZ	SZ-J1	40	20	4,5	
Gks _{Z4}	10000	-	-	SZ	SZ-J1(28)	40	20	10,0	
Gks _{Z4*}	10000	-	-	SZ	SZ-J1(28)	40	30	10,0	
Gks _{Z5}	10000	-	-	SZ	(28)	40	20	7,5	
Gks _{Z6}	500-3000	-	-	SZ	8(27)	40	20	6,0	
Gks _{Z7}	1000	-	-	SZ	SZ-J1	60	30	7,5	
Gks _{Z8}	2000	-	-	SZ	10(29)	50	30	7,5	
Gks _{Z8*}	2000	-	-	SZ	10(29)	50	30	7,5	
Gks _{Z9}	600	-	-	K	K-(5,0)	60	20	7,5	
Gks _{Z10}	2000	-	-	SZ	(28)	60	30	7,5	
Gks _{Z11}	4000	40	80	SZ	SZ-J1	50	25	12,5/7,5 (14)	
Gks _{Z12}	2000	-	-	SZ	8(27)	40	20	7,5	
Gks _{Z13}	K	-	-	K	(30)	60	20	K	
Gks _{Z14}	5000	-	-	SZ	-	40	20	10	
Gks _{Z15}	K	-	-	SZ	-	30	40	6,0	

övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				Építményekre vonatkozó előírások	
	Legkisebb telek-Kialakítható (beépíthető)			Építési mód	Előkert m	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %	Legnagyobb	
	Terület m ²	Szélesség M	mélység m					Építmény-magasság/párkány magasság ^x m	szintter. mut.
Gip ₂	K	K	K	SZ	K	30	50	9,0	
Gip ₁	K	-	-	SZ	K	50	25	K	
Gip ₂	K	-	-	SZ	SZ-J1/5	50	25	9,0	
Gip ₃	5000	-	K	SZ	(31)	50	25	14,5(15)	
Gip ₄	SZ-J1 (16)	-	-	SZ	(31)	50	25	6,0(15)	
Gip ₅	4000	40	80	SZ	SZ-J1	50	25	12,5/7,5 (14)	
Gip ₆	4000	40	80	SZ	SZ-J1	50	25	12,5	
Gip ₇	5000	-	-	SZ	SZ-J1/10	50	25	12,5 (17)	
Gip ₈	K	K	K	SZ	SZ-J1	50	25	20/40 (18)	
Gip ₉	5000	-	-	SZ	(32)	50	25	7,5	
Gip ₁₀	2000	-	-	SZ	6	50	25	7,5	
Gip ₁₁	2000	-	-	SZ	(33)	50	25	7,5	
Gip ₁₂	5000	-	-	SZ	(34)	50	25	9,5	
Gip ₁₃	5000	-	-	SZ	(33)	50	25	K	
Gip ₁₄	K	-	-	SZ	6	40	40	6,0	
Gip ₁₅	1000	-	-	O	(35)	50	20	8,5	
Gip ₁₆	2500	-	-	SZ	5(27)	35	30	9,0	
Gip ₁₇	K	-	-	SZ	15(27)	20	40	6,0	

övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				Építményekre vonatkozó előírások	
	Legkisebb telek-Kialakítható (beépíthető)			Építési mód	Előkert m	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %	Legnagyobb	
	Terület m ²	Szélesség M	mélység m					Építmény-magasság/párkány magasság ^x m	szintter. mut.
K ID	2000	-	-	SZ	(33)	30	40	9,5	
K ID N2000	2000	-	-	SZ	(33)	30 (19)	40	9,5	
Kid-M2	(20)	-	-	SZ-J1/M	SZ-J1/M	10	50	7,5	
Kid-M3	SZ-J1/M	-	-	SZ-J1/M	SZ-J1/M	10	50	3,5	
Kid-M4	SZ-J1/M	-	-	SZ-J1/M	SZ-J1/M	10	50	3,5	
Kid-M5	4000	-	-	SZ	SZ-J1/M; 10	15	50	7,5	
Kid-M6	(20)	-	-	SZ	SZ-J1/M; 6	20	50	3,5	
Kid-M8	SZ-J1/M	-	-	SZ-J1/M	SZ-J1/M(36)	2	50(21)	6,0	
Kid-M9	50000	-	-	SZ	SZ-J1/M; 10	2	60	6,0	
K _k	3000	-	-	SZ	-	20	40	6,0	
Ü _h	300	-	-	SZ	5	15	70	3,5	
Ü _{h1}	-	10/12	SZ-J1, SZ-J1/M	O	0	15	70	3,0	