

Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
../2016. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló
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 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 Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi hatósági Szolgálat, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Felügyeleti Főosztály- Repülőtéri és Repülésvédelmi Osztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály, Környe Község Önkormányzata, Vértessomló Község Önkormányzata, Bokod Község Önkormányzata, Dad Község Önkormányzata 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:

„1. § Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a **.../ 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-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), 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) és az SZTM-2 szabályozási terv módosítás - külterület (továbbiakban SZTM-2 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 rendelete 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 15. § (4) bekezdésének paraméter táblázatában az Ln övezetre vonatkozó előírás a következők szerint módosul:

			Ln	Ln_{INT}
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult	szabadonálló
		előkert	kialakult	kialakult
		oldalkert	kialakult	5,0 m
		hátsókert	kialakult	5,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	kialakult, közút terület alakítása céljából legfeljebb 5%-nyi mértékben növelhető, saroktelek esetében max. 80 %	40%
		legkisebb zöldfelület %	25%, de egy-egy, közutak által határolt tömbben lakásonként legalább 17,5 m ² saroktelek esetében min. 10 % ,	40%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	3000 m ² , telekalakítás közút alakítása és az SZ-J1 terv szerinti eltérő területfelhasználási egységek és övezetek telkeinek kialakítása céljából engedélyezhető, saroktelek esetén min. 100 m²	kialakult
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	kialakult, magastető építhető, a tetőtérben legfeljebb egy lakószintnyi lakótér kialakítható saroktelek esetén max. 6,0 m	7,5 m
Egyéb			A kialakult, közutakkal határolt tömbök eltérő területfelhasználási egységekre osztásánál a terület-felhasználási egységek határvonala a beépítettségi és zöldfelületi előírások teljesülése érdekében pontosítható úgy, hogy a pontosítás következtében az SZ-J1 terven jelölthöz képest meglévő épület nem kerülhet át más területfelhasználási egységbe. Önálló garázsépület nem építhető.	Az övezetben alapfokú intézmények és szolgálati lakás építhető.
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékekkel - közműves ivóvízvezetékekkel - a közüzemi szennyvízcsatornával	
Környezetvédelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
		szennyvízelbárány	kötelező csatorna rákötés	

3. § A rendelet 20. § (4) bekezdésének paraméter táblázatában a V_{t1} övezetre vonatkozó előírás a következők szerint módosul:

			V_{t1}	V_{t2}
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult (szabadonálló)	szabadonálló
		előkert	kialakult, (ennek hiányában 5,0 m)	kialakult
		oldalkert	5,0 m	5,0 m
		hátsókert	5,0 m	5,0 m

Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	50% 30%	50% 30%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	1000 m ²	SZ-J1 terv szerint
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	kialakult, (SZTM-1 tervlapon jelölt területen max. 12,0 m)	kialakult
Egyéb				
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékekkel - közműves ivóvíz-vezetékekkel - 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	

4. § A rendelet 25. § (1) bekezdése a következők szerint módosul:

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

- | | |
|--------------------------------------|--------------|
| a) temető | K^T |
| b) hulladéklerakó | K^H |
| c) idegenforgalmi terület | K^{ID} |
| d) K-R rekultiválandó terület | K^R |
| e) Különleges Komplex telep területe | K^K |
| f) hulladékkezelő terület | K-HK |
| g) kegyeleti kisállat-temető | Kb-ÁT |

5. § A rendelet 32/A. § kiegészül a következő (4) bekezdéssel:

„(4) A kegyeleti kisállat-temető (Kb-ÁT) területén a kedvtelésből tartott¹, legfeljebb 40 kg testtömegű kisállatok eltemetésére, azok hamvainak elhelyezésére van lehetőség és az ehhez szükséges kiszolgáló épületek helyezhetők el.

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépíthetőség:	2 %
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	80 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m”

6. § A rendelet 25. § (27) bekezdése a következők szerint módosul:

„(27) 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.

¹ Fogalom meghatározás: Kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010. (II.26.) Korm. rendelet.

Övezeti előírások

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	25 %
Zöldfelület legkisebb mértéke:	40 %
Kialakítandó zöldfelület:	Az oldalkertekben minimum 5,0 méteres sávban legalább kétszintes (gyep, fa) növényzet telepítése szükséges.
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	7,5 m
Kialakítható legkisebb telekterület:	10.000 m ²

7. § A rendelet 32/A § (3) bekezdése a következők szerint módosul:

„(3) A Kk-Hk2 jelű különleges beépítésre nem 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 a porta és mérleg épületen kívül épület nem helyezhető el.

Övezeti előírások

Megengedett legnagyobb beépítettség:	2 %
Zöldfelület legkisebb mértéke:	20 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	3,0 m”

8. § Ez a rendelet 2016. július 3. napján lép hatályba és 2016. július 4. napján hatályát veszti.

Lazók Zoltán
polgármester

Dr. File Beáta
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2016. július 2.

Dr. File Beáta
jegyző