OROSZLÁNY

NAPERŐMŰPARKOK – TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
(0706/4 hrsz-ból kialakított 0706/6-22 hrsz.)

87/2021. (VI.24.) KT határozattal
és
18/2021. (VI.28.) önk. rendelettel

JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ

PRO ARCH
ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT

2021

1085 Budapest, József krt. 36. proarch.epstudio@gmail.com, +3620/960-5041

MEGBÍZÓ: **Oroszlány Város Önkormányzata**
2840 Oroszlány, Rákóczi út 78.

GENERÁLERVEZŐ: **Pro Arch. Építész Stúdió Bt.**
1085. Budapest, József krt. 36.
+3620/960-50-41
proarch.epstudio@gmail.com

VÁROSRENDEZÉS: **Auer Jolán**, TT/1, TK/1 01-5003, TÁJOLÓ-TERV Kft.

Leel-Őssy Zsolt, okl. településmérnök, Pro Arch. Építész Stúdió Bt.

A Településrendezési Terv és a Településfejlesztési koncepció módosítás alátámasztó munkarészeihez a jelenleg érvényben lévő Településrendezési terv alátámasztó munkarészeit használtuk fel.

2021

	Tervlapok
Előzmények, bevezetés	
Önkormányzati jóváhagyásra kerülő munkarészek	
1. Településszerkezeti terv módosítását elfogadó önkormányzati határozat és mellékletei	
Településszerkezeti terv módosítás	**TSZT-JM/M3-2021**
2. Helyi Építési Szabályzatot módosító önkormányzati rendelet	
Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. tervlap módosítása	**SZT-J2/M3-2021**
Alátámasztó munkarészek	
1. Településrendezés	
2. Közlekedés	
3. Tájrendezés és zöldfelület-rendezés	
4. Környezetvédelem	
5. Közművek és elektronikus hírközlés	
6. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása	
7. Örökségvédelem	
Mellékletek	

Előzmények, bevezetés

A tervezés alá vont területek és térségük

A beruházó kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását. Oroszlány egykori 0706/4. hrszú külterületi ingatlanon napelemes kiserőművek (napelemparkok) létrehozását határozták el. Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 65/2020. (XII.21.) Kt. határozatával támogatta tervezett fejlesztéshez szükséges területek átminősítését. A napelemes erőművek megvalósítására irányuló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek ***nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé*** nyilvánításáról szóló 347/2017. (XI. 22.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint az oroszlányi egykori 0706/4 helyrajzi számú ingatlan is része ezen beruházásoknak.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) módosításhoz szükséges tervezési feladatok elvégzésére és az egyeztetéshez szükséges tervdokumentációk elkészítésére a Pro Arch. Építész Stúdiót bízta meg. Oroszlány város nem rendelkezik 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Településrendezési kódex) szerinti „új típusú" településrendezési eszközökkel, ezért a TRE módosítása a hatályos településrendezési eszközök foltszerű és részleges módosításával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: ***OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának*** alkalmazásával, a városi főépítész feljegyzésében meghatározott tartalommal kerül kidolgozásra. A TRE egyeztetés a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Településrendezési kódex) 32.§ (6) bekezdés a) pontja miatt ún. ***„tárgyalásos eljárással"*** történik.

A volt 0706/4 helyrajzi számú terület megosztásával 15 különálló telken létesült egy-egy napelemes kiserőmű. A kiserőművek mindegyike **saját transzformátorállomással** rendelkezik és egyik névleges teljesítménye **sem haladja meg a 5 MW**-ot, ebből következően Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervében az „5-50MW közötti névleges teljesítő-képességű erőművek" között nem kell feltüntetni.

Beruházó előzetesen kikérte a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály véleményét, amiben a hatóság megállapította, a beruházás megvalósítása hogy **nem szükséges előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása**.

Önkormányzati jóváhagyásra kerülő munkarészek

Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal

K I V O N A T

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. június 24-ei, munkaterv szerinti üléséről

7. NAPIRENDI PONT: Településrendezési Tervvel kapcsolatos döntések

Előadó: Lazók Zoltán polgármester
Előkészítő: Bartalus László osztályvezető

A Képviselő-testület **nyílt szavazással, 11 fő települési képviselő részvételével** a rendelettervezetet elfogadta és megalkotta

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2021. (VI. 28.) önkormányzati rendeletét a helyi építési szabályzatról szóló 20/2006. (X.12.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Képviselő-testület **nyílt szavazással, 11 fő települési képviselő részvételével** elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testületének
87/2021. (VI. 24.) határozata
a Településrendezési Tervvel kapcsolatos döntésekről

Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testülete a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően rendelkező 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet által meghatározott feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1) Az 52/2005.(VIII.9.) Kt. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét a jelen előterjesztés 3. mellékletét képező ***„Oroszlány TSZ-JM jelű Településszerkezeti Terv módosítása"*** című, ***TSZ-JM/M1-2021 jelű*** tervlapon ábrázoltak és a településszerkezeti tervének leírása dokumentációban rögzítetteknek megfelelően következőképpen módosítja:
   a) Az Oroszlány-Nadap közötti kerékpárút megvalósulása érdekében a tervezett nyomvonal ábrázolásra kerül jelen Településszerkezeti Terv kivágaton, az előterjesztés 3. mellékletét képező TSZ-JM/M1-2021 jelű „Településszerkezeti terv módosítása" című tervlapon (rajzi melléklet) szereplő módon.
   b) Mivel az 1. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a vonatkozó jogszabályok szerint a biológiai aktivitásérték változása nem volt vizsgálandó. Ezért jelen módosítás következtében a biológiai aktivitásérték egyenlege a közigazgatási területen nem változik.
   c) Jelen határozat az előterjesztés 3. mellékletével együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó. A hatályba lépéssel egyidejűleg az 52/2005. (VIII. 9.) Kt. határozattal elfogadott TSZ-JM jelű Településszerkezeti tervlap a módosítással érintett területeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott TSZ-JM/M1-2021 jelű tervlap szerinti megállapítások lépnek.

2) Az 52/2005.(VIII.9.) Kt. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét a jelen előterjesztés 3. mellékletét képező „Oroszlány TSZ-JM jelű Településszerkezeti Terv módosítása" című, TSZ-JM/M3-2021 jelű tervlapon tervezési területként lehatárolt területre vonatkozóan ábrázoltak és a településszerkezeti tervének leírása dokumentációban rögzítetteknek megfelelően következőképpen módosítja:
   a) Az oroszlányi 0706/6-22 helyrajzi számú telkek területe Gip jelű ipari gazdasági terület területfelhasználásból Kk-En jelű különleges beépítésre nem szánt terület-megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. A területfelhasználás változással érintett terület nagysága összesen 19,9 ha.
   b) Mivel a 2. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a vonatkozó jogszabályok szerint a biológiai aktivitásérték változása nem volt vizsgálandó. Ezért jelen módosítás következtében a biológiai aktivitásérték egyenlege a közigazgatási területen nem változik.
   c) Jelen határozat az előterjesztés 3. mellékletével együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó. A hatályba lépéssel egyidejűleg az 52/2005. (VIII. 9.) Kt. határozattal elfogadott TSZ-JM jelű Településszerkezeti tervlap a módosítással érintett területeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott TSZ-JM/M3-2021 jelű módosított tervlap szerinti megállapítások lépnek.

Határidő:	a határozat kihirdetésére:	2021. június 28.
Felelős:	a határozat kihirdetéséért:	Dr. File Beáta jegyző

Oroszlány, 2021. június 24.

Lazók Zoltán sk.
polgármester

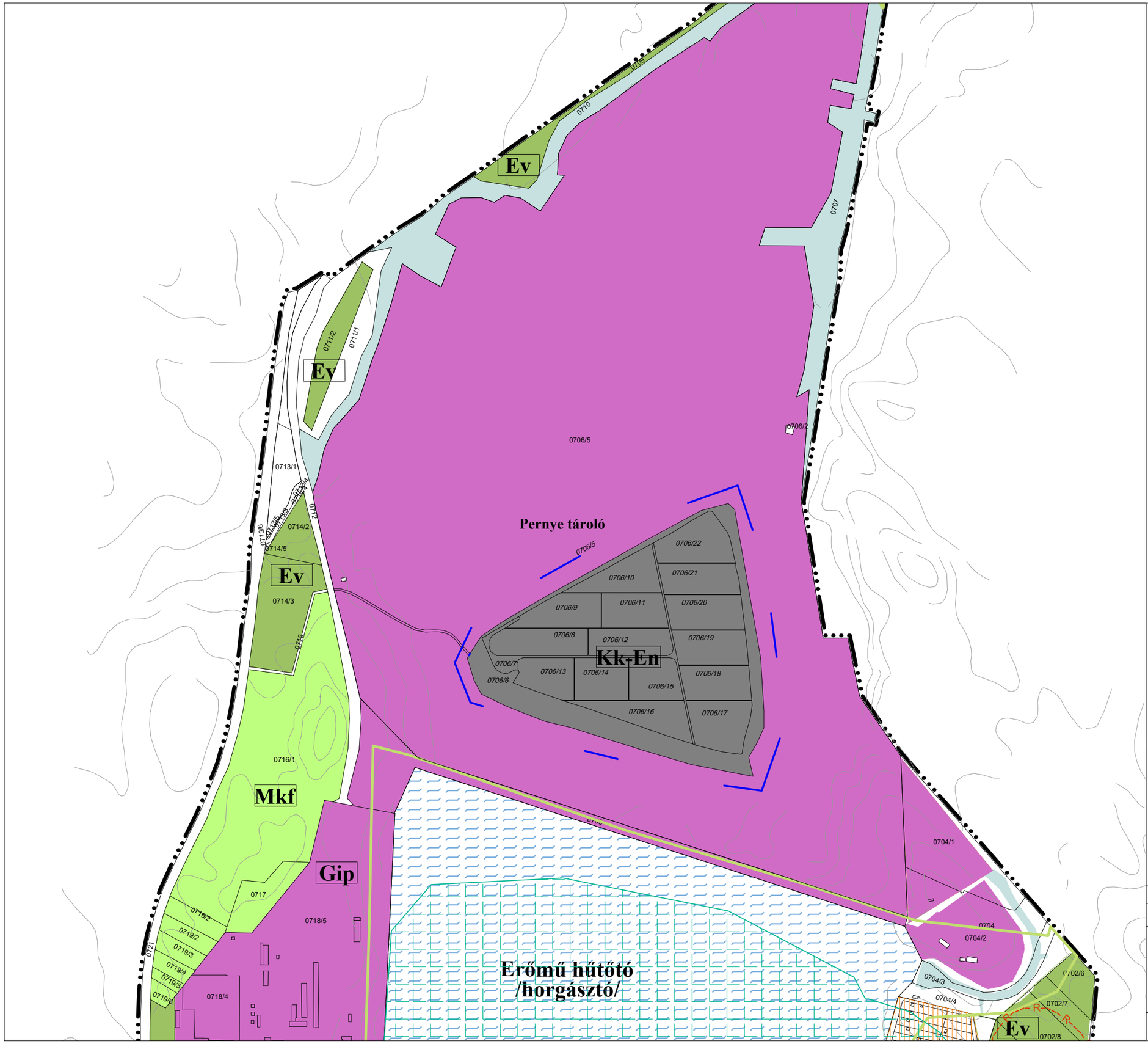
Dr. File Beáta sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Oroszlány, 2021. június 28.

Oroszlány Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 1.

Dr. File Beáta
jegyző



OROSZLÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Településszerkezeti terv módosítás

0706/4 hrsz.

Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- település közigazgatási határa
- meglévő belterületi határvonal
- települési mellékút
- gyűjtőút
- üdülőterület
- Gip — ipari gazdasági terület
- Kk-En — különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
- Mkf — korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület
- Ev — erdőterület
- V — vízgazdálkodási terület
- R — nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe
- tájképvédelmi terület

Megbízó: **Oroszlányi Polgármesteri Hivatal,** 2840 Oroszlány, Rákóczi F. út 78.

TSZ-JM/M3-2021

Generáltervező: Pro Arch. Építész Stúdió 1085 Bp. József krt. 36.
proarch.epstudio@gmail.com +3620/960-5041

OROSZLÁNY
TSZ-JM JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

1. sz. melléklet a 87/2021. (VI.24.) sz. határozathoz

PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT

Településtervezés:
Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003
TÁJOLÓ-TERV Kft.
Leel-Őssy Zsolt
ProArch Építész Stúdió

2021. június

M = 1:7500

Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testülete 18/2021. (VI. 28.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 20/2006. (X.12.) önkormányzati rendelet módosításáról

Oroszlány Város Önkormányzatának képviselő-testülete a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően rendelkező 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet által meghatározott feladat- és hatáskörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 22/2014. (XI.29.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2006 (X.12..) önkormányzati rendelete 1. §-a helyébe a következő 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), SZT-M1-2017 és SZT-M2-2017 szabályozási terv módosítás (a továbbiakban SZT-M1-2017, SZT-M2-2017) az SZT-M1-2018, SZT-M2-2018 és SZT-M3-2018, SZT-M4-2018 és SZT-M5-2018 szabályozási terv módosítás (a továbbiakban SZT-M1-2018, SZT-M2-2018, SZT-M3-2018, SZT-M4-2018, SZT-M5-2018) 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), 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), az SZT-M6-2018, (a továbbiakban SZT-M6-2018), az SZ-J2/M1-2020 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. tervlap módosítás (továbbiakban SZ-J2/M1-2020 jelű tervlap), az SZ-J2/M1a-2021, SZ-J2/M1b-2021, SZ-J2/M1c-2021, SZ-J2/M1d-2021, SZ-J2/M1e-2021 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. tervlap módosítás (továbbiakban SZ-J2/M1a-2021, SZ-J2/M1b-2021, SZ-J2/M1c-2021, SZ-J2/M1d-2021, SZ-J2/M1e-2021 jelű tervlapok), az SZ-J2/M2-2021 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. tervlap módosítás (továbbiakban SZ-J2/M2-2021 jelű tervlap), 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 paraméterei meghatározása a rendelet 10. melléklete."

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2006 (X.12..) önkormányzati rendelete 12. § (3) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(Beépítésre nem szánt terület:)
„*g)* különleges beépítésre nem szánt területek
ga) sportterület Kb-s
gb) hulladékkezelő övezet Kk-Hk
gc) kegyeleti kisállat-temető Kb-ÁT
gd) erdei turisztikai terület Kk-tu
ge) megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület: Kk-En"

3. §

A helyi építési szabályzatról szóló Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2006 (X.12..) önkormányzati rendelete 32/A. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Kk-En/1 jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület, naperőműpark telepítésére alkalmas övezetek. Az övezetekben elhelyezhetők a naperőmű napelemei és a naperőmű üzemeltetéséhez szükséges épületek és egyéb építmények.

a) Kk-En/1 jelű építési vezeti előírásai:
aa) Beépítési mód: szabadonálló
ab) Megengedett legnagyobb beépíthetőség épületek tekintetében: 2%
ac) Kialakítandó zöldfelület minimuma: 50%,
ad) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,5 m
ae) Alakítható telek legkisebb nagysága: 0,5 ha (5 000 m^2)

b) A Kk-En/1 jelű övezetekben a naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken gyepterület használat biztosítható legyen

c) A Kk-En/1 jelű övezetekben az élővilág védelme érdekében kizárólag matt antireflexiós bevonattal rendelkező napelemek helyezhetők el, ill. olyan technológia alkalmazható, amely üzemelése során a poláros fényszennyezés minimálisra csökkenthető."

4. §

A helyi építési szabályzatról szóló Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2006 (X.12..) önkormányzati rendelete 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

5. §

Ez a rendelet 2021. június 29-én lép hatályba.

Lazók Zoltán
polgármester

Dr. File Beáta
jegyző

Kihirdetési záradék:

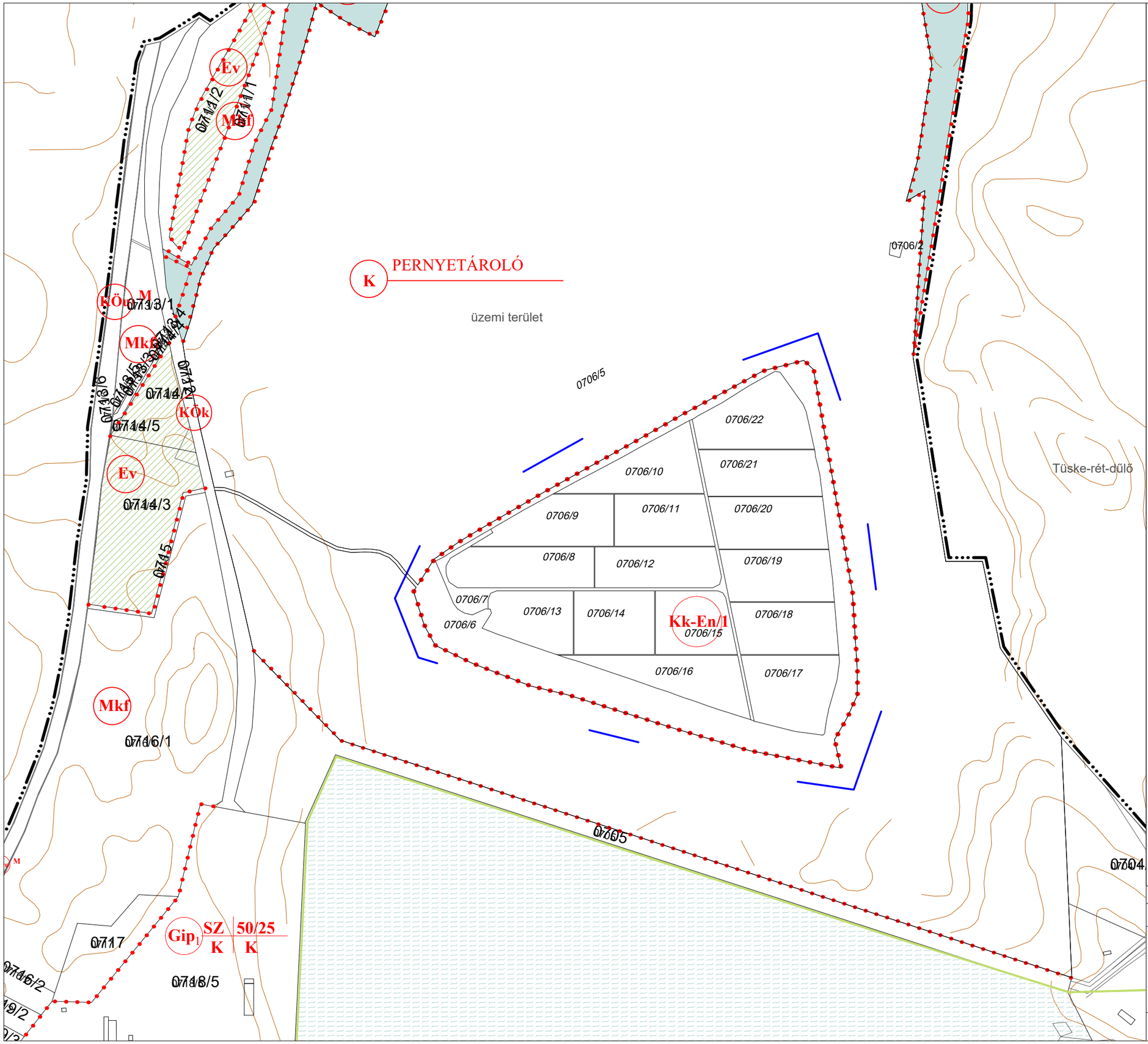
A rendelet kihirdetésének napja: 2021. június 28.

Dr. File Beáta
jegyző

Az eredetivel mindenben megegyező, hiteles másolat!

Oroszlány, 2021. július 2.

Dr. File Beáta
jegyző



OROSZLÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Szabályozási terv módosítás

0706/4 hrsz.

Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- település közigazgatási határa
- meglévő belterületi határvonal
- övezethatár
- gyűjtőút

- Gip1 — ipari gazdasági terület
- KÖu — közúti közlekedési terület
- KÖk — kötöttpályás közlekedési terület
- Ev — védelmi erdőterület
- Gip1 — ipari gazdasági terület
- Kk-En/1 — különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

- Mkf — korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület
- Ev — erdőterület
- V — vízgazdálkodási terület

- ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe
- tájképvédelmi terület

Megbízó: **Oroszlányi Polgármesteri Hivatal,** 2840 Oroszlány, Rákóczi F. út 78.

SZ-J2/M3-2021

Generáltervező: Pro Arch. Építész Stúdió 1085 Bp. József krt. 36.
proarch.epstudio@gmail.com +3620/960-5041

OROSZLÁNY
SZ-J2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI
ÉS ÖVEZETI HELSZÍNRAJZ II. MÓDOSÍTÁSA

1. sz. melléklet a 18/2021. (VI.8.) sz. rendelethez

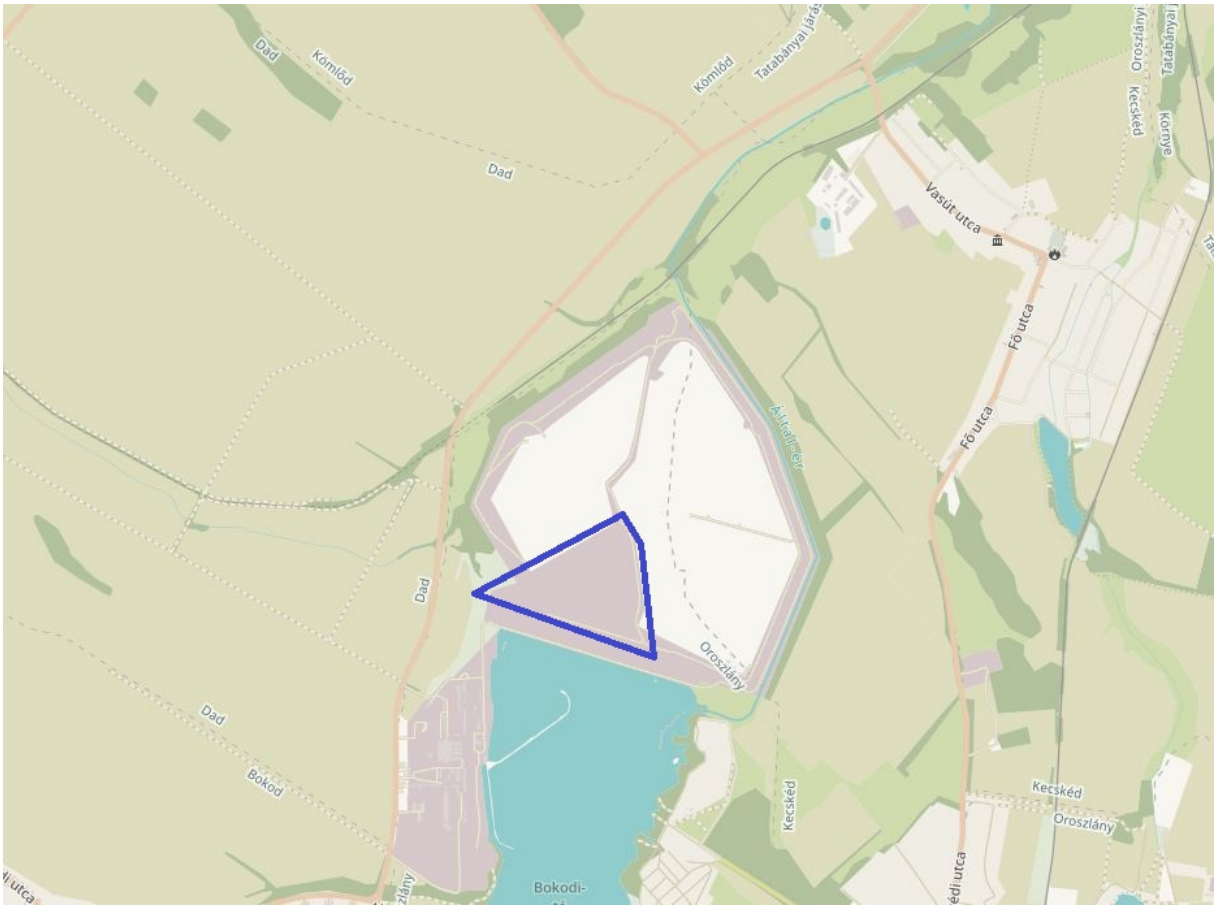
PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT

Településtervezés:
Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003
TÁJOLÓ-TERV Kft.
Leel-Őssy Zsolt
ProArch Építész Stúdió

2021. június
M = 1:7500

Alátámasztó munkarészek

1. Településrendezés



A fejlesztési terület elhelyezkedése légifoton bemutatva

1.1. Településszerkezeti összefüggések

A módosítással érintett terület Oroszlány külterületén található, a Bokodi-tótól északra, közel Kecskéd határához. A tó északi és északnyugati részén a Vértesi Erőmű Zrt. Oroszlányi Erőműve, illetve annak területei és tározói működnek. A Bokodi-tó nyugati partján hétvégi házas üdülőterület húzódik, aminek része a több tucat vízben álló horgászstégeken és azok épületei alkotta „Lebegő falu”.

A módosítással érintett területek Oroszlány hatályos településrendezési eszközeiben ipari gazdasági terület (Gip) besorolásúak. A településrendezési eszközök módosítása során (továbbiakban: TRE módosítás) a módosítással érintett területek Különleges beépítésre nem szánt terület, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület területfelhasználási egységbe, ill. övezetbe kerülnek átsorolása (Kk-En/1).

1.2. A vizsgált területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök

Oroszlány város Képviselő-testülete a város **Településszerkezeti tervét** az 52/2005. (VIII.09.) Kt. határozatával fogadta el. A 2011-ben a Településszerkezeti tervlap egységes szerkezetben került ábrázolásra az addig történt módosításokkal. Az ezt követő módosítások településszerkezeti terv rajzi mellékletei nem kerültek egységes szerkezetbe. A tervezési területre vonatkozó „térképi" elhatározásokat a **TSZ-JM** jelű tervlap tartalmazza.

Oroszlány város helyi építési szabályzatát a 20/2006. (X:12.) önkormányzati rendelettel fogadta el. A tervezési területre vonatkozó szabályozási tervet (HÉSZ rajzi melléklete) a **SZ-J2 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II.** c. tervlap tartalmazza.

A területekre vonatkozó Településszerkezeti terv

A Településszerkezeti terv szerint a vizsgált terület **Gip jelű ipari gazdasági** területfelhasználási egységben van. A tervezési terület nem tartozik országos vagy helyi természetvédelmi területbe, nem része Natura 2000 területnek, valamint az ökológiai hálózat részét képező területnek, továbbá nem tájképvédelmi területen helyezkednek el.

A tervezési terület bemutatása a hatályos Településszerkezeti terv kivágatán

A tervezési területet teljesen körbe veszik a Gip jelű, ipari gazdasági területfelhasználási egységek. Azokon túl keletre Kecskéd, míg nyugatra Dad mezőgazdasági területei találhatók. Déli irányba, mintegy 180 méterre van az Erőmű hűtőtava, aminek nagy része tájképvédelmi területbe tartozik. A tó keleti partján, a módosítással érintett területtől délkeletre védelmi erdő és hétvégiházas üdülőterületek vannak.

A területekre vonatkozó Szabályozási tervi előírások

A Szabályozási terven a terület beépítésre szánt különleges pernyetároló övezetbe tartozik, melyre a Helyi Építési Szabályzat külön előírásokat nem határoz meg.

A tervezési terület bemutatása a hatályos Szabályozási terv kivágatán

1.3. A módosítással érintett területek bemutatása

A módosítással ériontett terület Oroszlány város külterületének északnyugati sarkában található. A terület a Vértesi Erőmű Zrt. tulajdonában áll és az Oroszlányi Erőmű zagytározóként hasznosította. Ezt veszi bérbe a beruházó MVM Zöld Generáció Kft. A terület csak az Oroszlányi Vértesi Erőművön Zrt. területén keresztül érhető el, belső utakon és kapukon áthaladva. A használaton kívüli egykori pernyetároló a volt 0706/4 hrsz-ú ingatlan területe, mely 19,95 ha területű. Beruházó a 0706/4 hrsz-ú területből telekosztással összesen 17 önálló telket alakított ki.

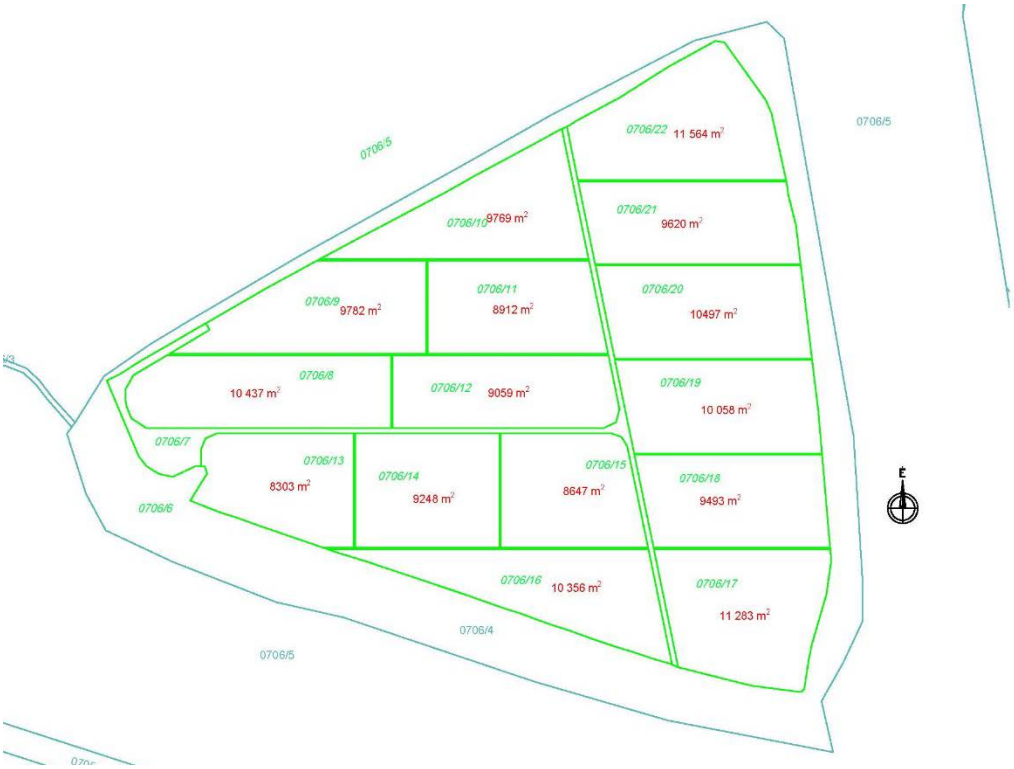
<u>telekosztás</u>

Az egykori 0706/4 hrsz-ú területen telekosztás történt az allábiak szerint:

Teleknagyságok (összesen: 19,95 hektár)

- 0706/6 hrsz., 45 227 m^2
- 0706/7 hrsz., 26 219 m^2
- 0706/8 hrsz., 10 437 m^2
- 0706/9 hrsz., 9782 m^2
- 0706/10 hrsz., 9769 m^2
- 0706/11 hrsz., 8912 m^2
- 0706/12 hrsz., 9059 m^2
- 0706/13 hrsz., 8303 m^2
- 0706/14 hrsz., 9248 m^2
- 0706/15 hrsz., 8647 m^2
- 0706/16 hrsz., 10 356 m^2
- 0706/17 hrsz., 11 283 m^2
- 0706/18 hrsz., 9493 m^2
- 0706/19 hrsz., 10 058 m^2
- 0706/20 hrsz., 10 497 m^2
- 0706/21 hrsz., 9620 m^2
- 0706/22 hrsz., 11 564 m^2

A



megvalósult telekosztás a volt 0706/4 hrsz-ú ingatlanon

A módosítással érintett terület az Erőmű felől

1.4. Településrendezési javaslat

A terület hatékony hasznosítása érdekében a beruházó telket osztott, mely során 15 db 8000 és 12 000 m^2 közötti telket alakított ki napelemes kiserőművek számára. Mindegyik telken különállóan működnek az erőművek, saját transzformátor állomással és becsatlakozással, így **egyik** erőmű névleges teljesítő képessége **sem éri el az 5,00 MW-os határt**, így a vonatkozó jogszabályok szerint a kiserőműveket nem kell tartalmaznia a megyei területrendezési tervnek, a településrendezési eszközök módosítását megelőzően **térségi területfelhasználási engedélyt megszerzésére nincs szükség**, területrendezési hatósági **eljárást nem kell lefolytatni**.

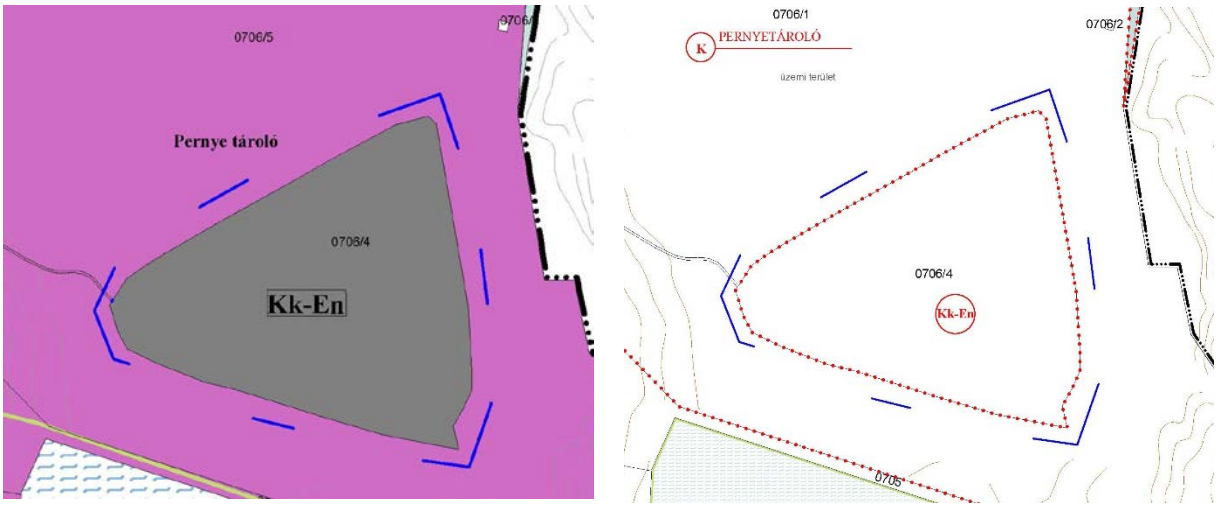
A településrendezési eszközök hatályos előírásai szerint a vizsgált területen nem lehetséges naperőmű telepítése, így a beruházás megvalósíthatósága érdekében a tervezési terület Kk-En/1 jelű, különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület területfelhasználásba, ill. övezetbe kerül átsorolásra.

Az előbbieket figyelembe a településrendezési eszközök az alábbiak szerint módosulnak:

hrsz.	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
	hatályos	**módosítási javaslat**	**hatályos**	**módosítási javaslat**
0706/6-22	Gip jelű ipari gazdasági terület	Kk-En jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	K-pernye jelű különleges beépítésre szánt pernyetároló övezete	Kk-En/1 jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezete

A Kk-En/1 jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetének tervezett előírásai:

- Elhelyezhető építmények: a naperőmű napelemei és a naperőmű üzemeltetéséhez szükséges épületek és egyéb építmények
- Beépítési mód: szabadonálló
- Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 2%
- Kialakítandó zöldfelület minimuma: 50%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,5 m
- Kialakítható telek legkisebbmérete: 0,5 ha (5 000 m^2)
- Egyéb előírás:
    - a naperőmű napelemei oly módon helyezhetől el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken gyepterület használat biztosítható legyen.
    - az élővilág védelme érdekében az övezetben kizárólag matt felületű (polikristályos) napelemek helyezhetők el, ill. olyan technológia alkalmazható, amely üzemelése során a poláros fényszennyezés minimálisra csökkenthető.



Tervezett Településszerkezeti Terv és Szabályozási terv módosítása

1.5. Területi mérleg alakulása a tervezett módosítás következtében

Oroszlány közigazgatási területe összesen 7586 ha, ennek 0,26 %-a (19,95 ha) területfelhasználása változik meg. A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A TSZT-ben beépítésre szánt területként szereplő területek területfelhasználása változik más rendeltetésű beépítésre nem szánt területre.

Területfelhasználási egység			**Tervezett változás (ha)**
Beépítésre szánt területek			
Lakóterületek	Nagyvárosias	Ln	
	Kisvárosias	Lk	
	Kertvárosias	Lke	
	Falusias	Lf	
Vegyes terület	Központi vegyes	Vk	
	Településközpont vegyes	Vt	
Gazdasági	Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	
	Jelentős mértékben zavaró hatású ipari	Gipz	
	Egyéb ipari	Gip	-19,95
Különleges	Temető	KT	
	Idegenforgalmi terület	KID	
	Hulladéklerakó területe	K-H	
	Rekultiválandó terület	K-R	
	Kegyeleti park	Kkp	
Üdülőterület	Hétvégi házas	Üh	
Beépítésre nem szánt területek			
Közlekedési és közmű-terület	Közút	Köu	
	Kötöttpályás közlekedési terület	Kök	
	Közműterület	Kö	
Zöldterület	Közpark	Zkp	
Erdő	Védett	E	
Mezőgazdasági	Általános	Má	-
	Farmgazdasági	Mf	
	Kertgazdasági	Mk	
	Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági	Mkf	
Vízgazdálkodási		V	
Természetmegőrzési			
Különleges	Sportterület	Kk-s	
	Hulladékkezelő	Kk-Hk	
	Kegyeleti állattemető	Kk-ÁT	
	Turisztikai	Kk-Tu	
	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló	Kk-En	+19,95

2. Közlekedés

2.1. Közúthálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok

A módosítás a hálózati kapcsolatok, és főbb csomópontok szempontjából irreleváns. A település főúthálózati kapcsolatait biztosító országos út (8154 számú összekötő út) a módosítással érintett területtől nyugatra halad. Ezen közlekedés-hálózati elemek egyikén sem kell változtatni a tervezett módosítás miatt.

2.2. Belső úthálózat

A tervezési terület magánterületen a Vértesi Erőmű Zrt. Oroszlányi Erőműve területén belül található, vagyis a 8145 számú Bokodot Daddal összekötő útról magánutakon érhető el. A tervezet telekosztás megvalósítása során figyelemmel kell lenni, hogy a naperőművek telkei között kellő szélesség maradjon az utaknak.

A napelem parkok átlagos napi forgalma jellemzően elhanyagolható, általában 5-10 évenként egy 7,5-9 tonnás készülékszállító jármű közlekedése várható, ezen kívül a kezelő személyzet és más alkalmazottak személygépjárművel érkezhetnek a területre.

A módosítás miatt a HÉSZ közlekedési előírásain nem kell változtatni.

2.3. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás)

A módosítás a közösségi közlekedést nem befolyásolja, a tervezett létesítmény gyakorlatilag nem igényel közösségi közlekedési ellátást. A legközelebbi közösségi közlekedési eszköz a helyközi autóbuszok, amely az erőmű 'Oroszlány, Hőerőmű' nevű autóbusz megállójából érhető el.

2.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A módosítás a területek gyalogos, kerékpáros közlekedésére nincs hatással. A területeket önálló kerékpárút jelenleg és tervezetten sem érinti. A napelem parkok során kerékpáros forgalommal nem kell számolni.

2.5. Parkolás

A módosítás területén a parkolást/rakodást továbbra is az OTÉK és a HÉSZ előírásai szerint kell megoldani.

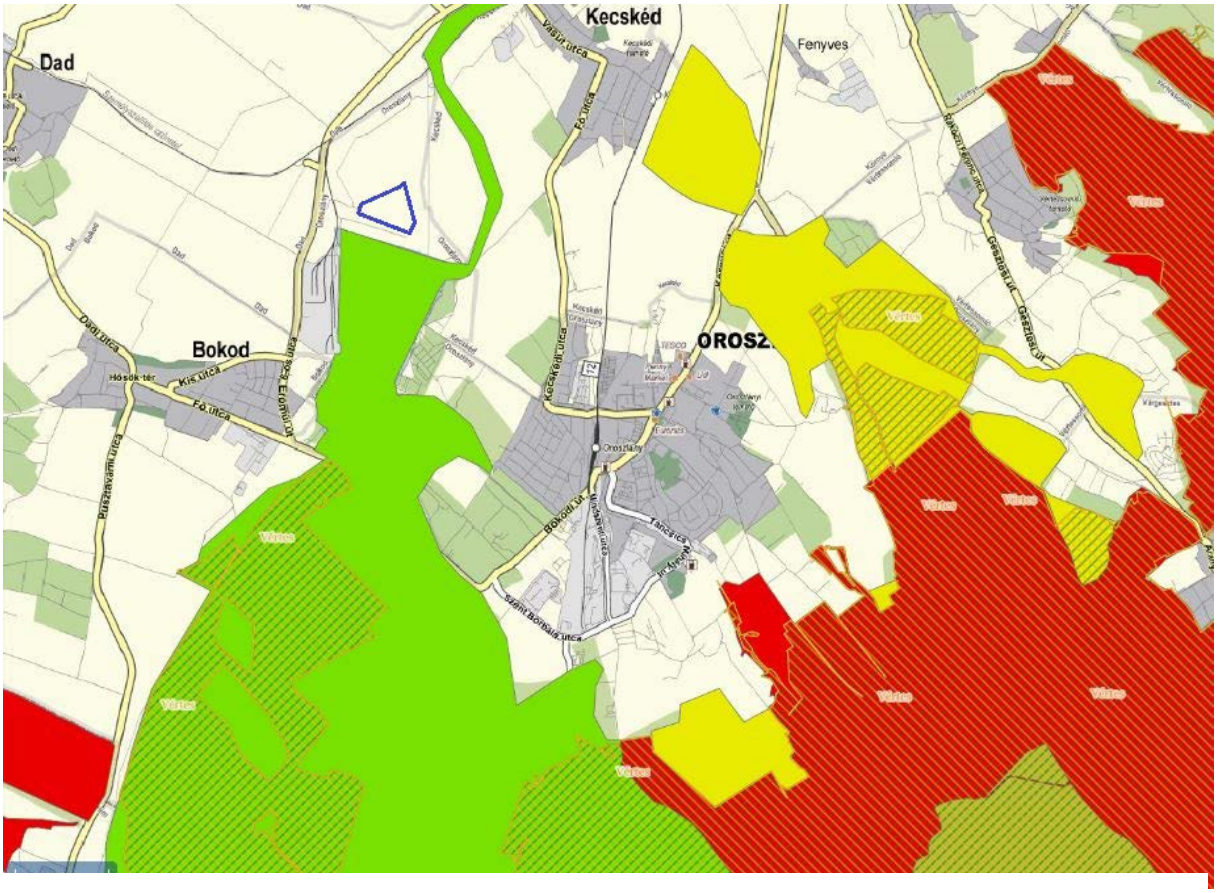
A tervezett módosítások további közlekedési fejlesztéseket nem igényelnek. **A tervezett módosítás nem befolyásolja a település kialakult közlekedési-hálózati rendszerét, a tervezett módosítások nem érintenek közlekedési területeket, sem a vasúti közlekedést, sem a közúti közlekedést, sem a városi közúthálózatot.**

3. Tájrendezés és zöldfelület-rendezés

A hatályos településrendezési eszközök tájrendezés és zöldfelületrendezés szakági munkarészeit az alábbiakkal egészítjük ki:

A 2020-ban elfogadott Oroszlány város új Településfejlesztési koncepciójához a Megalapozó részletezettséggel készültek, hogy a Településfejlesztési koncepciót követően készülő településrendezési eszközöknek is megalapozásául tudjanak szolgálni. E Megalapozó vizsgálatokhoz az Önkormányzat a teljes közigazgatási területre vonatkozóan megkérte a természetvédelmi témájú adatszolgáltatásokat is. Ezen friss adatszolgáltatások, valamint a 2020-ben elfogadott Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének térségi övezeti tervlapjai alapján megállapítható, hogy a tervezés alá vont terület **nem érint**:

- országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, ill. természeti értéket,
- ex lege védett természeti területet, ex lege védett barlang felszíni védőövezetét,
- európai jelentőségű élőhelyet, ú.n. Natura 2000 terület,
- helyi jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, ill. természeti értéket,
- Magas Természeti Értékű (MTÉT) területet,
- Ökológiai hálózat területeit
- tájképvédelmi területet,
- egyedi tájértéket.



A tervezési terület és az oroszlányi természetvédelmi területek elhelyezkedése a Lechner Központ www.natura-terv.hu oldaláról

Táj-, természet-, élővilágvédelmi javaslatok

A tervezett létesítmény védett fajok élőhelyeit nem érinti.

A napelemtáblák kedvezőtlen környezeti hatása a ***poláros fényszennyezés***.

„Ökológiai fényszennyezés alatt az élővilág élettereinek mesterséges fények miatti minőségromlása (degradációja) értendő. A poláros fényszennyezés egy újszerű, korábban föl nem ismert környezeti ártalom, amely elsősorban a vízhez kötődő rovarokat veszélyezteti. Az ökológiai fényszennyezés magába foglalja a mesterséges vakító fényeket, a fokozatosan erősödő kivilágítást, s a megvilágítás ideiglenes, váratlan ingadozásait. Az ökológiai fényszennyezésnek különböző forrásai lehetnek: például utcai, biztonsági lámpák vagy járművek fényei; települések fölötti éjjeli égbolt világítása; megvilágított építményekről visszaverődő fények; halászhajók, tengeri kőolaj- és földgázplatformok és mélytengeri búvárhajók fényei.”[1]

Egyéb naperőművi beruházások során szerzett tapasztalatok alapján elmondható, hogy a napelemek elsősorban a vízi rovarokra, és vízi madarakra lehet hatással, azáltal, hogy a napelem „fényes felülete” vízfelület látszatát kelti számukra. Napjainkra ezen kedvezőtlen hatás kiküszöbölésére több műszaki megoldás is született.

- tükröző felületek annyira durvává, érdessé tétele, hogy a róluk visszaverődő, s részben depolarizálódó fény polarizációfoka a vízirovarok polarizációs ingerküszöbe alá essen. A felületi érdesség további előnye, hogy a durva felszínről visszavert fény polarizációiránya általában nem vízszintes, így nem vonzza a vízirovarokat.
- csökkenthető a poláros fényszennyezés a depolarizáló rácshatás alkalmazásával. Ha erősen és vízszintesen polarizáló mesterséges felületeket egy vékony, akár 1-2 mm-es csíkokból álló, polarizálatlan fényt visszaverő rácsmintával látunk el, akkor elvesztik a rovarokra kifejtett vonzásukat. Minél sűrűbb a fényt depolarizáló fehér rács, annál kevesebb rovart vonzanak az egyébként fényes és fekete felületrészek.

A legújabban kifejlesztett napelemeken kis nanocsövek, kiemelkedések vannak, amelyek elnyelik az összes beeső fényt, ezért a vízirovarokat nem vonzzák, mivel a fény ezekben a napelemekben a nanocsövekben sokszor ide-oda verődve nyelődik el, még a hatásfokuk is jobb. ma már nem ritka a kereskedelemben az ún. antireflexiós bevonattal ellátott napelem.

Az élővilágra gyakorolt hatások minimalizálása miatt lehetőség szerinti legsűrűbb depolarizáló rácsozást, valamint a napelemek matt, antireflexiós bevonattal történő ellátását kell alkalmazni.

A fentiek alapján ***a poláros fényszennyezés elkerülése érdekében a HÉSZ-ben előírásra kerül, hogy:***

[1] https://www.google.hu/webhp?sourceid=chrome-instant&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=pol%C3%A1ros+f%C3%A9nyszennyez%C3%A9s&*, Szerzők: Kriska György (egyetemi adjunktus, Ph.D.; ELTE TTK Biológiai Intézet, Biológiai Szakmódszertani Csoport) és Horváth Gábor (habilitált egyetemi docens, az MTA doktora; ELTE TTK Fizikai Intézet, Biológiai Fizika Tanszék, Környezetoptika Laboratórium)

- ***a Kk-En/1 övezetben az élővilág védelme érdekében kizárólag matt, antireflexiós bevonattal rendelkező felületű napelemek helyezhetők el, ill. olyan technológia alkalmazható, amely üzemelése során a poláros fényszennyezés minimálisra csökkenthető.***

A naperőműparkok a **tájképi látványt** jelentős mértékben megváltoztatják. A tájbaillesztést kétszer iskolázott fákból álló fasorral és alatta cserjesáv telepítésével lehetne biztosítani, azonban ez a jelen területen nem megoldható, mivel egy zagytározó, így fák telepítésére nincs lehetőség.

Biológiai aktivitásérték-számítás

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a területek a hatályos szabályozás szerint beépítésre szánt, a tervezett alapján pedig átkerül beépítésre nem szánt területbe.

Ebből következően a vonatkozó jogszabályok szerint a biológiai aktivitásérték változását nem kell értékelni.

4. Környezetvédelem

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya a KE-06/KTO/04487-5/2020 iktatószámú tájékoztatásában megállapította, hogy a megvalósuló 15 db napelemes kiserőmű egyesével nem éri el a környezeti hatásvizsgálat és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Khvr.) 3. számú mellékletének 128. pontjának a) alpontjában meghatározott küszöbértéket, valamint a beruházás nem minősül a Kvr. 2.§ (2) bekezdés e) pontjában meghatározott összetartozó tevékenységnek. Ennek okán a napelemes kiserőművek létesítéséhez nem szükséges előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása.

A tervezett módosítás megvalósulása esetén várható környezeti hatásokat az alábbiakban foglaljuk össze:

4.1. A talaj és a termőföld védelme

A módosítással érintett terület a hatályos TSZT-ben már beépítésre szánt terület, valamint művelés alól kivett terület, ennélfogva a tervezett módosítás során nem kerül sor mezőgazdasági terület művelés alól való kivonására.

A naperőmű-parkok, esetében csak a napelemek elhelyezésére szolgáló asztalokat alátámasztó cölöpök képeznek burkolt felületet. A terület többi része gyepterület maradhat. Ez a területfoglalás ideiglenes jellegű, mivel a naperőmű-park létesítményei az üzemeltetés befejeztével leszerelésre és elszállításra kerülhetnek, és a terület a korábbi területhasználat szerint használható.

A naperőmű-park hatása a talajra a létesítmények talajtakarása, ami valószínűsíthetően az ingatlanok 80-90%-át érinti. A létesítmény működése során a talaj és a földtani közeg minőségére nincs hatással.

4.2. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

A módosítással érintett terület keleti része a Tatabányai XV/C vízakna ***vízbázis „B" jelű hidrogeológiai védőidomán belül*** helyezkedik el. A „B" jelű hidrogeológiai védőidomon belüli területeken folytatható tevékenységeket, a tevékenységek folytatásának feltételeit a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ívóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) kormányrendeletben, valamint a vízbázis védelmi területeit kihirdető határozatban foglalt előírások betartásával lehet folytatni. A vonatkozó jogszabályok naperőműpark létesítését nem zárják ki.

A teljes módosítással érintett terület „vízminőség-védelmi terület övezet" területén belül helyezkedik el. A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet vonatkozó előírásai a térségi övezet területén naperőműpark elhelyezését nem tiltják.

A naperőmű-parki tevékenység a felszín alatti- és felszíni vizekre normál üzemelés esetén semmilyen terhelőhatással nem lesz.

4.3. A levegőtisztaság védelme

A tervezett naperőművi tevékenységekhez kapcsolódóan légszennyező pontforrások nem keletkeznek. A naperőmű-parkok üzemelése kibocsájtásokkal nem jár, ellenben a fosszilis tüzelőanyagok tüzelésével összehasonlításban jelentős CO_2 megtakarítást jelent, csökkenti a légtérbe kerülő ÜHG-et. Az üzemeléshez gépjárműforgalom nem kapcsolódik, maximum napi 1 szgk, vagy kisteherautó forgalmával kell számolni.

4.4. Környezeti zaj

A naperőmű üzemelése során a transzformátor állomás, illetve az inverterek zajkibocsájtásával lehet számolni. A környezeti zajtól védendő területhasználatokat a 27/2008. (XII:3.) KvVM-EüM rendelet (továbbiakban: ZajR.) tartalmazza. A vizsgált terület térségében elhelyezkedő gazdasági területeken a ZajR.-ben meghatározott védendő homlokzatokra vonatkozóan tartalmaz a ZajR. határértékeket. A tervezett naperőmű térségében környezeti zajtól védendő homlokzattal rendelkező épület nem található. Valószínűsíthető, hogy a naperőművek zajvédelmi hatásterülete telekhatáron belül marad.

4.5. Hulladékgazdálkodás

Az üzemelés során állandó, folyamatos emberi jelenlét nem szükséges, így állandó hulladék keletkezésre se kell számítani. A karbantartások során, amelyekre évente pár alkalommal kerül sor, az alábbi hulladékok keletkezése várható.

- EWC 15 02 02*: veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebbről nem meghatározott olajszűrőket), törlőkendők, védőruházat,

— EWC 15 01 11*: veszélyes, szilárd porózus mátrixot (pl.. azbesztet) tartalmazó fémből készült csomagolási hulladék, ideértve a kiürült hajtógázos palackokat is.

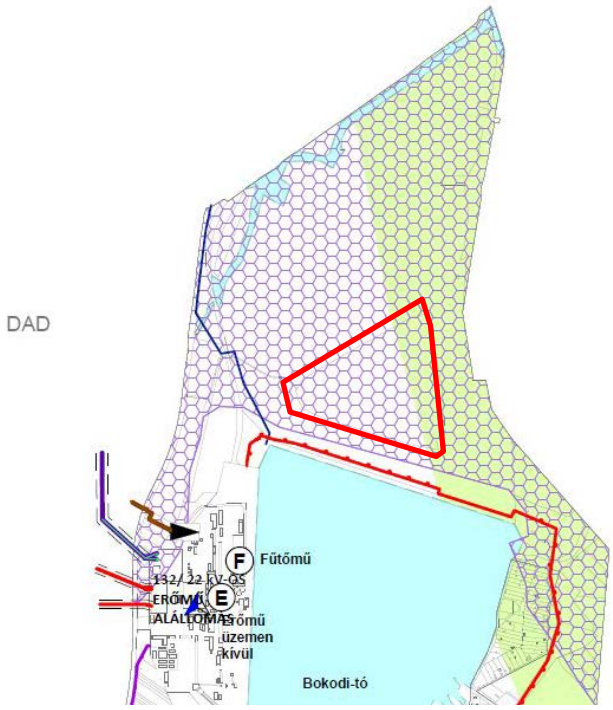
A transzformátorház tartalmaz gépolajat is. A környezetszennyezés elkerülése érdekében, olyan rendszer alkalmazandó, amely elfolyás esetén automatikusan riaszt, nagyobb mennyiségű elfolyás esetén a rendszer leáll. Ezen túlmenően az esetlegesen kifolyó olaj felfogására kármentő létesítendő.

5. Közművek

Oroszlány külterületén, a megosztott 0706/4 hrsz-ú ingatlanon tervez a beruházó 15 db különálló kiselemes naperőművet kialakítani. A tervezett kiserőművek közül **egyik névleges csatlakozási teljesítménye sem lépi túl** az 5,00 MW-os határt, így nem szükséges a területrendezési tervekben szerepeltetni. A tervezett naperőmű-parkok megvalósításához a területek funkcióváltása szükséges, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiatermelésre hasznosítható terület övezetébe kerülnek átsorolásra.

Közművek szempontból a különleges beépítésre nem szánt hasznosítású terület közműellátására közüzemű szolgáltatásként csak a villamosenergia ellátásának kiépítése szükséges, amely a javasolt területhasznosításhoz kapcsoltan is kialakítható.

A módosítással érintett terület jelenleg nem közművesített, de a szomszédos Erőmű felől (amelynek a területén helyezkedik el) a közművesítés megoldható. Az E-közmű nyilvántartása alapján az Oroszlányi Erőműbe az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. szolgáltat szabadvezetéken **villamos energiát**, az ÉDV ZRt. **vízellátást** és **szennyvízelvezetést**, az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. pedig **földgázt**. **Vezetékes hírközlést** két cég szolgáltat, a Magyar Telekom Nyrt. alépítményben, míg az MVM NET Zrt. optikai föld feletti kábelben. Az Erőmű Bokod felé föld feletti acél csőrendszerben, meleg vízként szállít **távhőt**, míg a tervezés terület és azon túl Oroszlány belterülete irányába földalatti acél csőrendszerben – szintén meleg vízként – biztosítja a távhőt.



A tervezési terület a Koncepció KM-V1 jelű tervlap kivágatán

6. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) egy törvényben, azon belül elkülönülő részekben tartalmazza a Magyarország (továbbiakban: OTrT) és a kiemelt térségek területrendezési tervét. Komárom-Esztergom Megye új Területrendezési tervét (továbbiakban: KEM TrT) 2021. június 25.-i ülésén fogadta el a Közgyűlés és 2020. július 1-én lépett hatályba.

6.1. Térszerkezeti terveknek való megfelelőség igazolása

A tervezési terület a KEM TrT Területi Szerkezeti Tervén

A KEM TrT Térségi Szerkezeti Tervén a teljes vizsgált terület és környezete „sajátos területfelhasználású térség” besorolású, ami a területrendezési tervek szintjén megfelel a jelen módosítás során tervezett települési területfelhasználásnak.

6.2. Térségi övezetekkel való összhang igazolása

Az **országos övezetek** lehatárolását és az övezetekre vonatkozó előírásokat:

- részben a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) és
- részben a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) tartalmazza.

A **megyei övezetek** lehatárolást a megyei területrendezési tervek határozzák meg, melyekre vonatkozó szabályokat egyedileg meghatározott megyei övezet esetében a megyei területrendezési terv, a Trtv-ben meghatározott megyei övezetek vonatkozásában az MvM rendelet állapít meg.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy az ***országos térségi övezetek*** közül melyek érintik Oroszlány közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a tervezési területet:

	Trtv melléklete	**MvM rendelet** melléklete	**Trtv országos övezetei**	**Érintettség**	
				közig. ter.	**módosítással érintett terület**
1	**3/1**		**Ökológiai hálózat magterületének övezete**	**igen**	nem
2	**3/1**		**Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**	**igen**	nem
3	**3/1**		**Ökológiai hálózat pufferterületének övezete**	**igen**	nem
4	3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem
5	**3/3**		**Erdők övezete**	**igen**	nem
6	3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem	nem
7	3/5		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem	nem
8		**1**	**Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete**	**igen**	nem
9		**2**	**Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**	**igen**	nem
10		**3**	**Tájképvédelmi terület övezete**	**igen**	nem
11		**4**	**Vízminőség-védelmi terület övezete**	**igen**	**igen**
12		5	Nagyvízi meder övezete	nem	nem
13		6	VTT-tározók övezete	nem	nem

Az országos térségi övezetek közül egyedül a **„víminőség-védelmi terület övezete”** érinti a tervezési területet. Az MvM rendelet előírásai alapján:

Településrendezésre vonatkozó előírások:

— A víminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

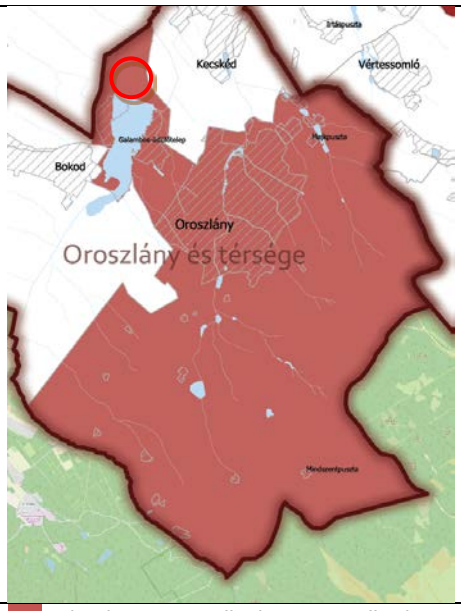
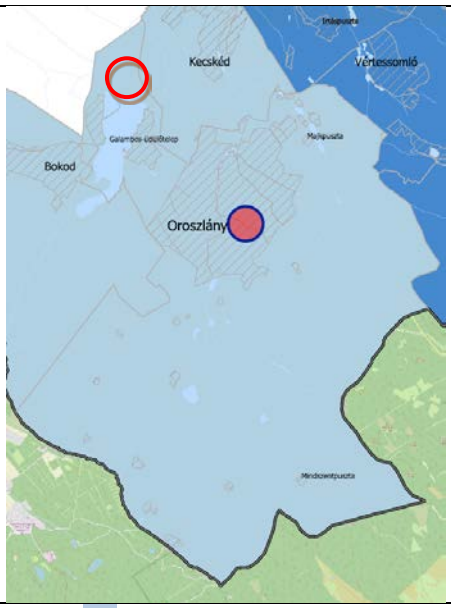
TFK MV-ben az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján megállapításra kerültek a közigazgatási területen a vízvédelmi területek. A módosítással érintett terület keleti része a Tatabányai XV/C vízakna vízbázis „B” jelű hidrogeológiai védőidomán belül helyezkedik el. Avízbázisok védőterületeire vonatkozó jogszabályok naperőműpark létesítését nem tiltják „B” jelű hidrogeológiai védőidom területén belül.

— A víminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
A módosítás nem kapcsolódik bányászati tevékenységhez.
Megfelel.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be a település közigazgatási területét érintő ***megyei övezeteket:***

	KEM TrT-ben megállapított megyei övezet	Település érintettsége	A módosítással érintett ter. érintettsége
3.9.	**Ásványi nyersanyagvagyon övezete**	**igen**	nem
3.10.	**Földtani veszélyforrás terület övezete**	**igen**	nem
	KEM TrT-ben egyedileg meghatározott megyei övezet	**Település érintettsége**	**A módosítással érintett ter. érintettsége**
3.11.	**Településhálózat egyedi övezetei**	**igen**	**igen**
3.12.	**Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei**	**igen**	**igen**
3.13.	**Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei**	**igen**	**igen**
3.14.	Majorsági táj övezete	nem	nem
3.15.	Kertes vegyes használatú területek övezetei	nem	nem

Egyedileg meghatározott megyei övezetek

Kivágat a KEM Trt 3/11. mellékletéből: Településhálózat egyedi övezeti	
3/11/1 melléklet: Térszervező települések övezete	**3/11/2 melléklet: Térségi együttműködések övezete**
	
Térségi szerepű térszervező város	Oroszlány és térsége

Településhálózat egyedi övezetei—Térszervező települések övezete:

Településrendezésre vonatkozó előírások:

- A regionális és térségi szerepű térszervező városok, valamint mikrotérségi központoktelepülési területét a településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási egységekbe kell besorolni, mely erősíti az adott város településhálózatban betöltött szerepét, növeli a területfelhasználás hatékonyságát és elősegíti a minőségi városiasodást. Ezt a településrendezési eszközök alátámasztó javaslatában be kell mutatni.
- Regionális és térségi szerepű térszervező városok területén új gazdasági terület kijelölése esetén a megalapozó vizsgálat gazdasági fejezetében a település gazdaságát bemutató fejezetben kiemelten kell vizsgálni és bemutatni a humán tőke és a megfelelő települési szolgáltatások rendelkezésre állását.
- Regionális és térségi szerepű térszervező városok helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben
    a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy
    b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatók, és a meglévő gazdasági tevékenység helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.

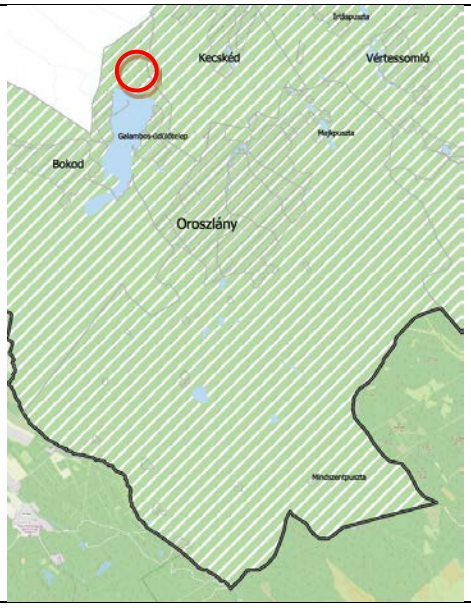
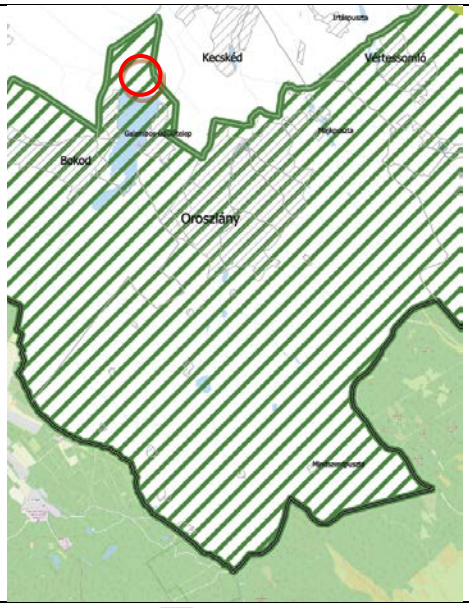
A megújuló energiaforrások hasznosítása a hozzájárulhat minőségi városiasodáshoz.
Jelen módosítás során új gazdasági terület nem kertül kijelölésre.
Megfelel.

<u>Településhálózat egyedi övezetei—Térségi együttműködések övezete:</u>

Településrendezésre vonatkozó előírások:

- A térségi együttműködések településcsoportjain belül össze kell hangolni a tervezett lakó, gazdasági és rekreációs célú területkínálatokat a túlkínálat elkerülése és az ésszerű ráfordítások érdekében. Új beépítésre szánt terület kijelölésének szükségessége az adott 7 településcsoporton belüli összes kínálat figyelembevételével indokolandó a településrendezési eszközök alátámasztó javaslatában.
- A települések a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök készítésének, módosításának véleményezési eljárásába – az állami főépítészi eljárás kivételével – bevonja az övezet vele azonos településcsoportjába tartozó településeket.
- A több települést érintő, egy ütemben megvalósuló fejlesztésekhez kapcsolódó településrendezési eszközök készítését, vagy módosítását a települési önkormányzatok közös tervezésében kell végrehajtani.
- A közigazgatási határon átlépő fejlesztési területek esetén a helyi építési szabályzatban előírásokkal kell biztosítani a fejlesztés területi és hálózati kialakításának folytonosságát, tagolását és műszaki szempontú összhangját.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
A beruházás a város ellátását szolgálja, a közigazgatási határon nem lép át.
A szomszédos települések a véleményezésbe bevonásra kerültek.
Megfelel.

Kivágat a KEM Trt 3/12. mellékletéből: Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezeti	**Kivágat a KEM Trt 3/13. mellékletéből: Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei**
	
Által-ér menti komplex turisztikai térség	Vértesi Natúrpark

Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezete:

Településrendezésre vonatkozó előírások:

- A **komplex turizmusfejlesztés** egyedi övezetei:
  - **a) Által-ér menti komplex turisztikai térség,**
  - b) Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség.
- Az övezettel érintett településeknek a településrendezési eszközeinek készítése és módosítása során biztosítani kell a 1550/2017. (VIII. 18.) kormányhatározatban és a megyei fejlesztési dokumentumokban szereplő célkitűzések megvalósítását szolgáló turisztikai fejlesztések elhelyezését.
- Turisztikai célú fejlesztési területek kijelölésekor, területfelhasználásuk meghatározásakor figyelembe kell venni a megyei fejlesztési dokumentumokban meghatározott turisztikai célokat, fejlesztési igényeket.
- Az Által-ér menti komplex turisztikai térség övezetével érintett települések területén az Által-ér menti 150-150 méter széles területen a településrendezési eszközökben új, környezetére jelentős hatást gyakorló gazdasági terület nem jelölhető ki.

Turisztikai célú fejlesztési területet a beruházás nem érint, új turisztikai célú fejlesztési terület nem kerül kijelölésre.
Az Által-ér menti 150-150 m-es területsávon kívül kerülnek elhelyezésre a naperőműparkok.
Megfelel.

Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei

- A **natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei** a következők:
  - a) Gerecse Natúrpark
  - b) Bakonyalja Natúrpark (tervezett)
  - c) **Vértesi Natúrpark**
  - d) Pilisi Sziklák Natúrpark.
- Az övezet által érintett települések településszerkezeti terveiben olyan területfelhasználást kell kijelölni, mely összhangban van a tájjelleggel, az arculati kézikönyvekkel, a megőrző-fejlesztő használattal és a természeti értékek védelmével.
- Településrendezési eszközök készítése és módosítása során biztosítani kell a táj harmóniájára építő turisztikai és rekreációs kínálat folytonosságát és egymásra épülését.

Jelen TRE módosítás szakági alátámasztó munkarészeiben a táji értékek és a tábaillesztés lehetőségei vizsgálatra kerültek. A tájbaillesztésre vonatkozóan javaslatok kerültek megfogalmazásra.

Megfelel.

7. Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése

A tervezési területtől mintegy 700 méterre található a legközelebbi örökségvédelmi terület, 11/2004. nevű (46496 azonosítószámú) régészeti lelőhely, melyre a módosítás semmilyen hatással nincs.

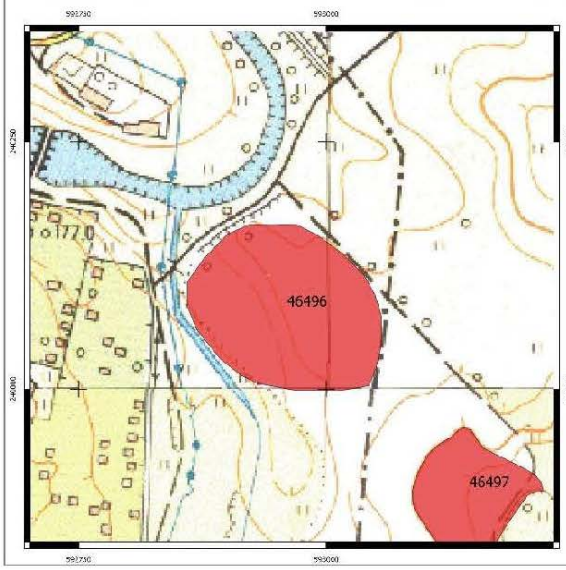
A módosítások Oroszlány város épített értékeinek védelmét nem veszélyeztetik. Az örökségvédelmi szakhatóságtól kapott adatok szerint a tervezési területet nem érinti műemléket, ill. más művi értéket.

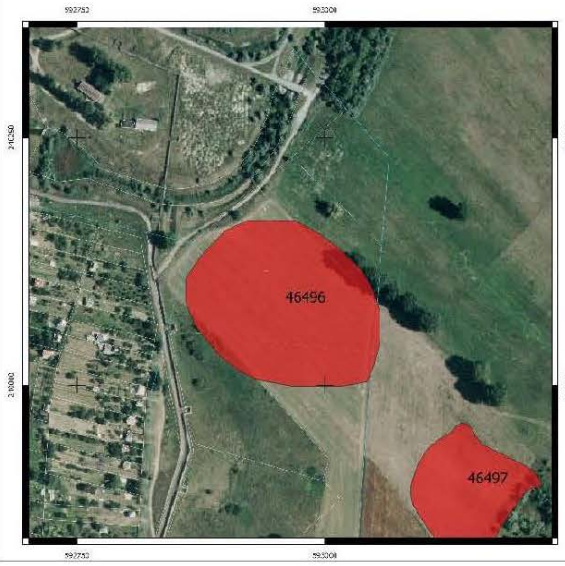
A Települési Örökségvédelmi tanulmány jelen módosítás kapcsán kiegészítést nem igényel.

17. lelőhely — 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti adatlap

1	Megye	Komárom-Esztergom	Település neve	Oroszlány				
	Nyilvántartási azonosító szám			46496				
2	Lelőhely neve			11/2004. lelőhely				
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	Koordináták	**EOV Y**	592960	**EOV X**	240080
	Helyrajzi szám							
	Földrajzi leírás							
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m						
4	Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨			Település, őskor				

5	Jelenlegi állapot	általános mezőgazdasági terület
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, erózió
7	Ismertség	nyilvántartás
8	Tevékenység	adatgyűjtés, terepbejárás
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE BTK 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2019. 11. 24.





Kivonat a 91/2021. (IX.17.) Kt. határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepció régészeti szakági munkarészéből

Mellékletek

Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
hatáskörében eljáró
Oroszlány Város Polgármesterének
65/2020. (XII.21.) számú határozata
a Településrendezési Tervvel kapcsolatos döntésekről

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében veszélyhelyzet idejére meghatározott feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozom:

1. Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelettel elfogadott Településrendezési Terv (a továbbiakban: TrT) módosításának tervezési programjaként elfogadom az oroszlányi 0706/8 - 22 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó szabályozási előírásoknak megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló napelem-park elhelyezése céljából történő módosítását.
2. Az 1. pontban meghatározott módosítás során a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet.
3. Elfogadom az 1. pontban részletezett TrT módosításának elkészítésére vonatkozó, bruttó 2.209.800 Ft összegű tervezési költséget, annak a kérelmező által – az előterjesztés 1. pontja szerinti, háromoldalú Településrendezési Szerződés keretében – történő, teljes körű költségviselése mellett.
4. Egyetértek a Vértesi Környezetgazdálkodási Kft. hulladék hasznosító telephelyének a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terven történő megjelenítése érdekében a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalhoz benyújtandó „Térségi területfelhasználási engedély iránti kérelem" (a továbbiakban: *Kérelem*) elkészítésével.
5. Elfogadom az pont szerinti *Kérelem* összeállítására vonatkozó, bruttó 2.476.500 Ft összegű tervezési költséget, annak a kérelmező által – az előterjesztés 2. pontja szerinti, háromoldalú Településrendezési Szerződés keretében – történő, teljes körű költségviselése mellett.

Határidő: a határozat kihirdetésére: azonnal
Felelős: a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző

Oroszlány, 2020. december 21.

Lazók Zoltán sk.
polgármester

A kiadmány hiteléül:

Oroszlány, 2020. december 21.

Dr. File Beáta
jegyző

Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 1.

<u>Főépítészi Feljegyzés</u>

a 314/2012(XI.8.) Korm. rendelet 11.§. (6) bekezdése alapján

tárgy: Oroszlány - Naperőműparkok településrendezési eszközök módosítása
Oroszlány Hrsz.0233/2-9; 0254/2-4 telkek övezeti besorolásának módosítása

Oroszlány Város Főépítészeként a Településrendezési terv módosításhoz az alábbi tartalomjegyzéket állapítom meg:

Előzmények, bevezetés

Önkormányzati jóváhagyásra kerülő munkarészek:
- Településszerkezeti terv módosítás
- Helyi Építési Szabályzat módosítás

Alátámasztó munkarészek:
- Településrendezés
- Közlekedés
- Tájrendezés és zöldfelület-rendezés
- Környezetvédelem
- Közművek és elektronikus hírközlés
- Területrendezési tervekkel való összhang igazolása
- Örökségvédelem
- OTÉK alóli felmentés kérése

Mellékletek

2021. 03. 26.

R. Takács Eszter
Oroszlány Város Főépítésze