



OROSZLÁNY

Szabályozási Terv módosítása külterületen



2016

Megbízó:	Oroszlány Város Önkormányzata 2840 Oroszlány, Rákóczi út 78.
Tervező:	PRO ARCH. Építész Stúdió 1085 Budapest, József krt. 36.
Felelős tervező:	R. Takács Eszter vezető településtervező, okl. építészmérnök TT/1 É 01-2883/01

Tervezők:	R. Takács Eszter vezető településtervező, okl. építészmérnök
	Kalász Nóra tájrendező- kertépítő mérnök
	Molnár Annamária tájrendező-kertépítő mérnök
	Heckenast Judit közlekedésmérnök TRk-T01-5295
	Auer Jolán okl. táj- és kertépítészmérnök 01-5003

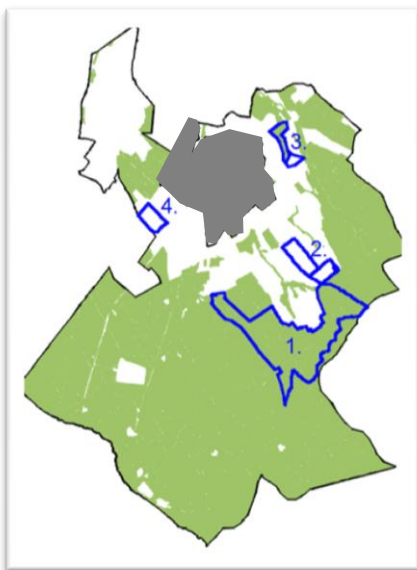
A terv a hatályos Szabályozási Terv és Teleplésszerkezeti Terv
alátámasztó munkarészeinek felhasználásával készült.



2016

Előzmények, bevezetés	RAJZOK
<hr/>	
Jóváhagyandó munkarészek	
<hr/>	
Településszerkezeti terv módosítást jóváhagyó Önk. határozat tervezete	
Településszerkezeti terv leírás módosítása	
Településszerkezeti terv módosítás	TSZT-M-K
Helyi Építési Szabályzatot módosító Önk. rendelet tervezete	
Szabályozási terv	SZT-M-K
<hr/>	
Alátámasztó munkarészek	
<hr/>	
1. Településrendezés	
1.1. A településrendezési tervek megfelelőségének vizsgálata	
TRT módosítás Térségi tervvel való megfeleltetése	A1
1.2. Településrendezési, szabályozási vizsgálatok és javaslatok	
Jelenlegi területhasználat	V1
Településszerkezeti terv kivonatok	V2
Szabályozási terv kivonata	V3-1-4
2. Közlekedés	
3. Tájrendezés és zöldfelületek	
4. Környezetvédelem	
Természeti védelmek	V4
5. Közművek és elektronikus hírközlés	
6. Örökségvédelemi hatásvizsgálat	
7. Hatásbecslés Natura 2000 területen történő tevékenységhez	
<hr/>	
Mellékletek	

Előzmények, bevezetés



A jelen település rendezési terv Oroszlány Város Önkormányzatának megbízásából, a város külterületén az érvényben lévő TRT kisebb módosításait tartalmazza. A tervezési munka megkezdése előtt az Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a módosítási igényeket, s azokról támogató határozatokat fogadott el.

A terv a 2012. augusztusában érvényben lévő országos településrendezési és építési követelményeket meghatározó kormányrendelet alapján készül.

Az Mk-1 övezet meghatározására a 2016. júliusában érvényben lévő OTÉK alapján került sor, s a készülő településrendezési terv metodikai kötöttsége miatt csak a 2012 augusztusi OTÉK előírásait veheti figyelembe, így később elfogadott OTÉK előírásainak alkalmazásához Állami Főépítész hozzájárulása szükséges.

Érvényben lévő településrendezési eszközök: 52/2005.(VIII.9.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, 20/2006.(X.11.) önk. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv

Az előzetes egyeztetés alapján a területek módosításával kapcsolatban a Duna-Ipoly-Nemzeti Park kétségeit fogalmazta meg, a 2. jelű módosítást nem támogatja. Az államigazgatási szervek a tervhez környezeti vizsgálatot nem kértek. A Környezetvédelmi hatóság a 1. és 2. jelű terület átsorolásánál NATURA 2000 hatásvizsgálat jellegű munkarészt kér.

Tervezési feladatok

1. Vértesi Erdészeti és faipari Zrt. működési területén lévő 0164/1 hrsz-ú földrészlet területén új telket alakít ki, 164/3 tervezett hrsz-mal. A tó körüli területen turisztikai célú, kerékpáros és horgászturizmust szolgáló létesítményeket illetve a környező erdők fenntartásához szükséges építményeket kíván felépíteni. A tulajdonos a telek rendezését és turisztikai fejlesztését elősegítő szabályozás kidolgozását indítványozta.
2. 0131(39,3 ha) és 0115/1(23,3 ha) hrsz-ú területek megművelt földrészletein a mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdaságot szeretnék felépíteni.
3. 083/1 Hrsz-ú területen a Majki Kolostor erdő fejlesztési lehetőségeinek felülvizsgálata. A térség a kolostor történelmi környezetéhez tartozik, részlegesen helyi védelem alatt áll. A kolostor mellett a kertek, arborétum és a bányászmuzeum mellett további „bakancsos” turisztikai fejlesztéseket szeretnének megvalósítani. Az erdő besorolású területen kerékpáros pihenőhely, erdei tábor, játszótér kialakításának lehetőségét kell megteremteni.
4. 12415/3, 12415/5, 12421, 12424/3, 12414/10, 12415/1 hrsz-út területeteken, a Nyíres-dűlő térségében a tulajdonos gyümölcsös telepítését határozta el, terménytároláshoz, feldolgozáshoz szükséges létesítményeket, hűtő-tárolót építené. A TRT módosítása szükséges, mert a jelenlegi Mk jelű, mezőgazdasági kertés övezetben a megengedett beépítettség korlátozza a tervezett létesítmények megvalósítását.

Jóváhagyandó munkarészek

**Településrendezési terv módosítását jóváhagyó
Önk. határozat tervezete
Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2015.(...) Kt. határozata
a Településszerkezeti Terv módosításáról**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településszerkezeti Tervről szóló 73/2006.(IX.26.) Kt. határozatával módosított, 52/2005.(VIII.9.) Kt. határozatát és annak mellékletét a jelen előterjesztés mellékletét képező „Oroszlány város Településrendezési terv, Településszerkezeti Terv módosítás” című, TSZT-M-K. jelű tervlapon ábrázoltak és a településszerkezeti tervének leírása dokumentációban rögzítetteknek megfelelően az alábbiak szerint módosítja:

1. jelű terület: Mocsárberki tó környéke, 0164/1hrsz-ú terület

0164/1hrsz-ú, 400 ha nagyságú Ev elsődlegesen védett vagy védelmi célú erdőterület övezetből 25326 m² terület övezeti besorolása módosul, Kk-tu jelű beépítésre nem szánt, Különleges egyéb, erdei, turisztikai terület kerül kijelölésre.

Indoklás:

A tó körüli területen a mai használatnak megfelelőbb övezeti előírások lépnek életbe, a térségben kerékpáros és horgászturizmust szolgáló létesítmények illetve a környező erdők fenntartásához szükséges építmények elhelyezésére lesz lehetőség.

A vizsgált terület ökológiai magterület és Natura 2000 természetvédelmi övezetek területén található. A hasznosításnál, építésnél a természetes élővilág védelméről gondoskodni kell.

2. jelű terület: Homoki dűlő, 0131Hrszú terület

0131Hrszú földrészletből 4,3 hektár terület Mkf övezetből Má-v övezeti besorolásba kerül.

Indoklás:

Mezőgazdasági területen a termeléshez szükséges gazdaságot szeretnék felépíteni.

A vizsgált terület ökológiai magterület és Natura 2000 természetvédelmi övezetek területén található. A hasznosításnál, építésnél a természetes élővilág védelméről gondoskodni kell.

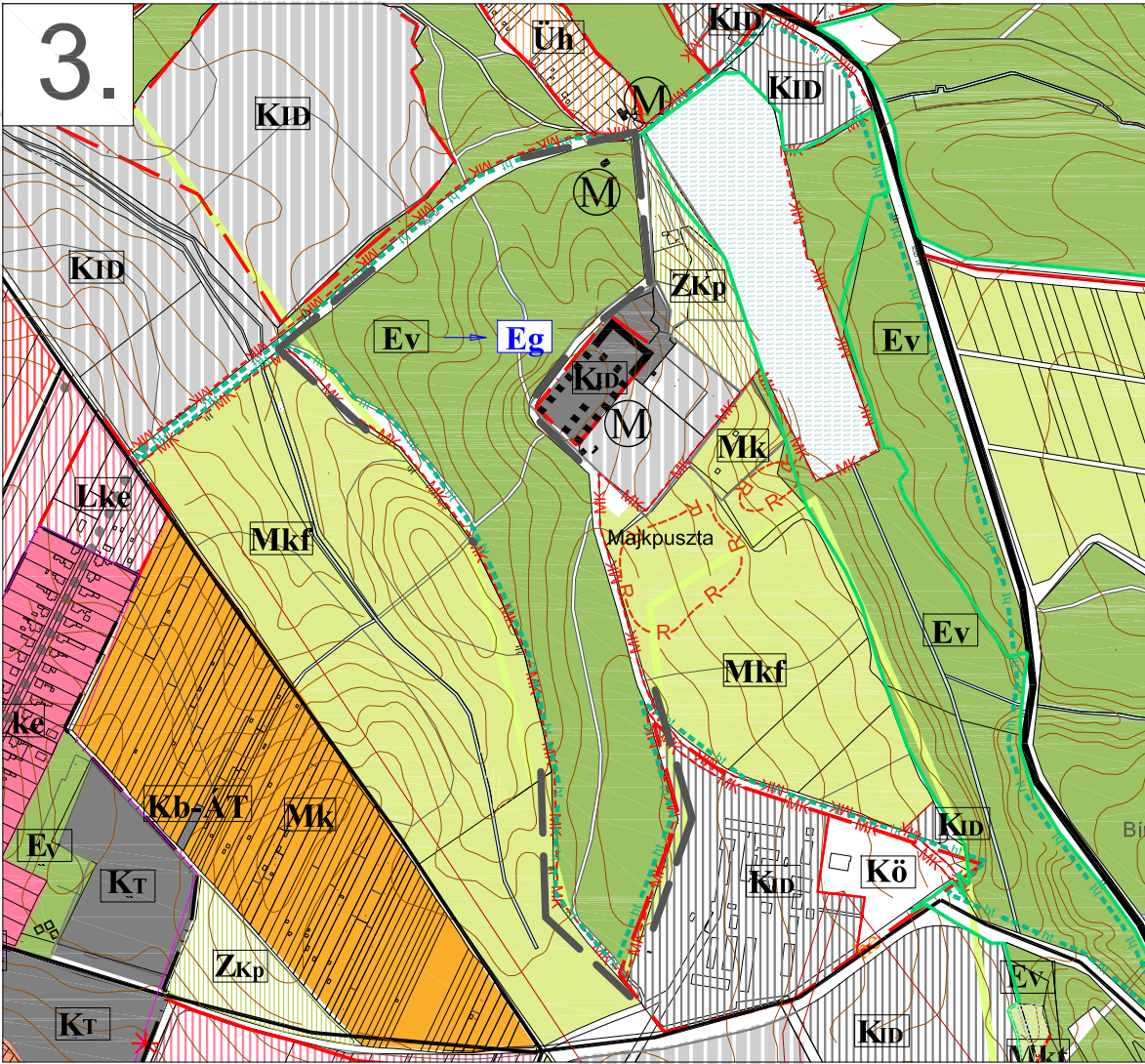
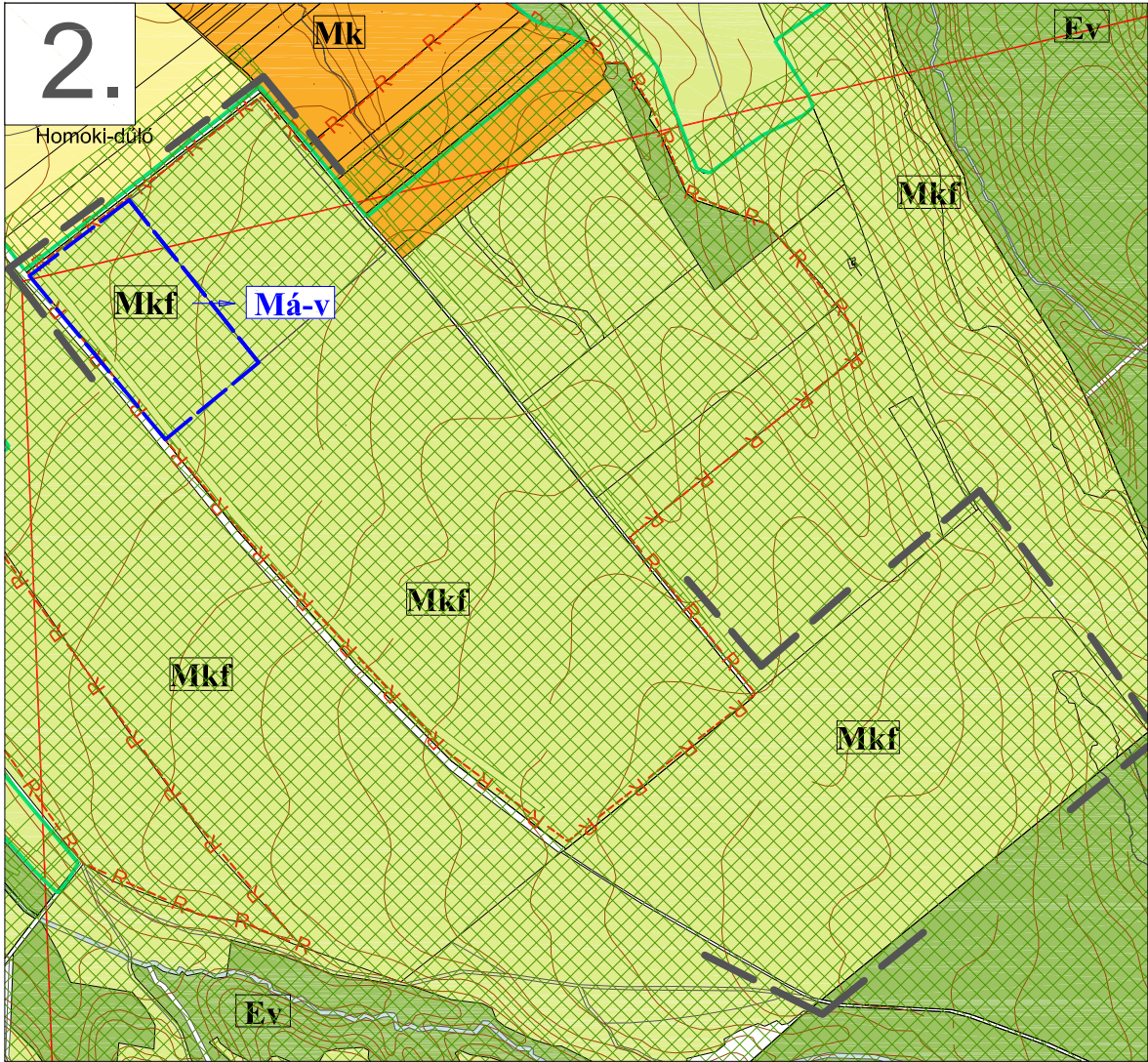
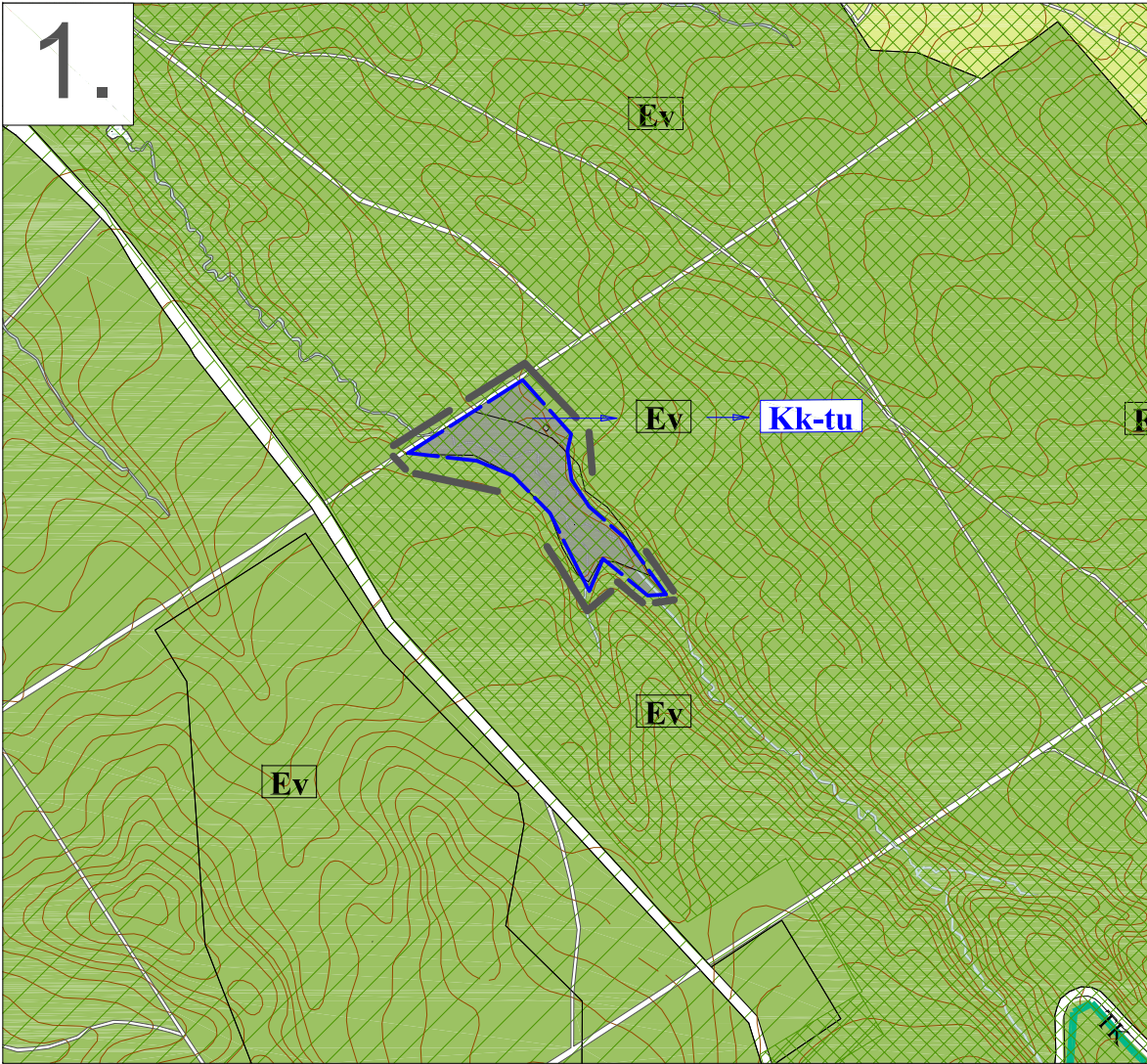
3. jelű terület: a Majki Kolostor erdőterülete, 083/1 Hrsz-ú terület

A 083/1 hrsz-ú terület Ev területfelhasználási egységből Eg jelű övezetbe kerül.

Indoklás:

A térség a kolostor történelmi környezetéhez tartozik, az övezet átsorolás az erdő turisztikai hasznosítását segíti, kerékpáros pihenőhely, erdei tábor, erdei játszótér kialakítására lesz lehetőség.

Oroszlány, 2016.....



- Kk-tu** különleges egyéb, erdei turisztikai terület
- Má-v** védett mezőgazdasági terület
- Eg** gazdasági rendeltetésű erdőterület
- területfelhasználási egység határa**

OROSZLÁNY

Településszerkezeti Terv módosítása külterületen

JELMAGYARÁZAT

- tervezési terület határa
- település közigazgatási határa
- meglévő belterületi határvonal
- övezeti határvonal
- Ev** védelmi erdőterület
- Má** általános mezőgazdasági terület
- Mkf** korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület
- Mk** kertgazdálkodási terület
- vízfolyás, vízfelület
- R** régészeti terület határa
- MK** műemléki környezet határa
- ht** helyi természetvédelmi terület határa
- TK** Vértesi Tájvédelmi Körzet határa
- országos ökológiai hálózat magterülete
- országos ökológiai hálózat pufferterület határa
- országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó
- NATURA 2000 hálózat területének határa

Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Megbízó: Oroszlány város Önkormányzata 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.	TSZT-M-K
Településszerkezeti Terv módosítás .../2016 (.....) Kt. határozattal jóváhagyva	 2016
Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió 1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-1-303-10-75	
Felelős tervező: R.Takács Eszter TT/1 É-01-2883/01	Munkatársak: Auer Jolán Kalász Nóra TK/1 01-5003 tájrendező kertépítő mémők
M 1:10 000	

Településszerkezeti terv leírása

1. Településszerkezeti terv leírásának kiegészítése**1. Területfelhasználás****1. jelű terület: Mocsárberki tó környéke**

A 0164/1 hrsz-ú terület Oroszlány déli részén a 400 hektárnál nagyobb összefüggő erdőterület a Vértesi Erdészeti és Faipari Zrt. tulajdonában lévő terület. Az erdőn belül, a Mocsárberki patak mentén, az erdei tó mellett kisebb tisztás található. Az összefüggő nagy terület Ev elsődlegesen védett vagy védelmi célú erdőterület övezetben van. A tó és környéke mellett 25326 m² terület kerülne leválasztásra, melynek az övezeti besorolása, Kk-tu jelű, beépítésre nem szánt, különleges egyéb, erdei, turisztikai terület kerül kijelölésre. A térségben kerékpáros és horgászturizmust szolgáló létesítmények illetve a környező erdők fenntartásához szükséges építmények elhelyezésére lesz lehetőség.

A vizsgált terület ökológiai magterület és Natura 2000 természetvédelmi övezetek területén található. A hasznosításnál, építésnél a természetes élővilág védelméről gondoskodni kell.

2. jelű terület: Homoki dűlő, 0131Hrszú terület egy része

A 0131 és 0115/1 hrsz-ú területek a város belterületétől dél-keletre találhatók, közel sík mezőgazdasági földek. A 0131 helyrajzi számú, 40 hektáros összefüggő tábla egy részén szántanak, illetve kaszálóként hasznosítják. Az ettől délre 23 hektáros hagyas-fás legelő terület van. 0131 hrszú terület 4,3 hektárnyi része Mkf övezetből Má-v övezeti besorolásba kerül. A megművelt területen a mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdaságot szeretnék felépíteni.

3. jelű terület: a Majki Kolostor erdőterülete, 083/1 Hrsz-ú terület

A 083 hrsz-ú terület, a Majki Kolostor erdő a műemlék együttes történelmi környezetéhez tartozik, műemléki környezet és részlegesen helyi védelem alatt áll. A 083/1 hrsz-ú terület Ev területfelhasználási egységből Eg jelű övezetbe kerül. A parkerdő természetes útvonalai mára már nehezebben járhatók, az erdőben van lehetőség a műemlék mellett kisebb erdei turisztikai helyek kialakítására, pihenő-játszó terek elhelyezésére. A tervezett térségi kerékpárút nyomvonalához kapcsolódó kerékpárút az erdő területen át vezet.

4. A Nyíres dűlő keleti része

A térség a város hagyományos kertes területei közé tartozik, a tömbtől keletre fejlődő ipari zóna kezd kiépülni. A város egyik átalakuló térsége. A szabályozási terv módosul Mk övezetből Mk-1 övezetbe kerül a tömb keleti része. A nagyobb beépítési % megengedése lehetővé teszi mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó beruházások megvalósítását.

2. Közlekedés

A módosítással érintett területeken a közúti és közösségi közlekedést, a kerékpáros és gyalogos közlekedést, a parkolást és rakodást továbbra is a hatályos településrendezési eszközöknek megfelelően kell megoldani. A tervezett módosítások az országos és a városi közúti, vasúti közlekedési rendszer fő elemeit nem érintik.

3. Tájrendezés és zöldfelületek

A módosított területhasználat két területen érint természetvédelem alatt álló térséget. A Mocsárberki-tó és a Homoki-dűlő területek az Országos Ökológiai Hálózat magterületén belül helyezkednek el, az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A Mocsárberki tó és a Homoki-dűlő területek az OTRT Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén belül fekszenek. A tervezett épületeket és építményeket a tájképvédelmi szempontok figyelembevételével kell kialakítani, a tájba illeszkedő formavilág kialakításával és megfelelő anyaghasználatával.

A Mocsárberki tó és a Homoki-dűlő területek a Vértess (HU0130001) Natura 2000 különleges madárvédelmi és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területen helyezkednek el. A tervezett változtatások Natura 2000 területre gyakorolt hatásainak vizsgálatára Natura 2000 hatásbecslés készült [Oroszlány Natura 2000 területeket érintő TRT módosítása, Hatásbecslés Natura 2000 területen történő tevékenységekhez (14.sz. melléklet a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelethez) Botanikus Bt. és L-Team Bt., 2016. augusztus].

4. Környezetvédelem

A tervezett külterület fejlesztések jelentős környezeti terhelést nem okoznak.

5. Közművek

A külterületi fejlesztések közműigénye kisebb közműhálózat-fejlesztéssel megoldható.

6. Kulturális Örökségvédelem

A tervezett módosítások műemléki védettségű épületet és régészeti területet nem érintenek. A Majkpusztai műemléki környezetben tervezett parkerdő fejlesztés a terület történelmi hagyományainak bemutatását segíti elő.

A 1.-es és a 2. jelű terület országosan védett természeti terület, mind kettő ökológiai magterület és Natura 2000 védettség alatt van. A területeken beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A tervezett, korlátozott fejlesztések a természeti élőhelyeket, élővilágot nem veszélyeztetik.

2. Változások

A településrendezési terv módosítása kis mértékben változtatja meg Oroszlány város településszerkezeti tervének tervezett területfelhasználását, és a település területhasználatát. A területhasználat változás összesen 25326 m²-t érint. Ev Elsődlegesen védett, védelmi célú erdőterület Kk-tu Különleges egyéb, erdei, turisztikai területté módosul.

3. Területi mérleg

A Településrendezési tervet 2013-ban módosították, a jóváhagyott Településszerkezeti terven a közigazgatási terület összesen 7586 ha, a teljes beépítésre szánt terület nagyság a kijelölt fejlesztési területekkel 506,2 ha.

A település területi mérlege:

Területfelhasználási egység			Tervezett változás (ha)
Beépített és beépítésre szánt területek			
Lakóterület	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	Gip_z	-

OROSZLÁNY

Településrendezési terv módosítása külterületen

	Egyéb ipari	Gip	-
Különleges	Temető	KT	-
	Idegenforgalmi terület	KID	-
	Hulladéklerakó területe	K-Hk	-
	Kegyeleti park	Kkp	-
Üdülőterület	Hétvégi házas	Üh	-
Beépítésre nem szánt területek			
Közülekedési és közműterület	Közü	KÖu	-
	Kötöttpályás közlekedési terület	Kök	-
	Közüterület	Kö	-
Zöldterület	Közüpark	Zkp	-
Erdő	Védett	E	-2,5326
Mezőgazdasági	Általános	Má	-
	Farmgazdasági	Mf	-
	Kertgazdasági	Mk	-
	Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági	MKf	-
Vízgazdálkodási		V	-
Természetközeli terület			-
Különleges	Sportterület	Kb-s	-
	Hulladékkezelő	Kk-Hk	-
	Kegyeleti állattemető	Kb-ÁT	-
	Turisztikai	Kk-Tu	+2,5326
Összesen:			0,00

4. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

Komárom-Esztergom Megye Területrendezési tervének Térségi szerkezeti Terve alapján az 1. jelű terület Oroszlány város belterületétől délre Erdőgazdálkodási térségben, a 2. jelű terület a város belterületétől dél-keletre Vegyes területfelhasználású térségben, a 3. jelű terület a város belterületétől észak-keletre szintén Erdőgazdálkodási térségben, a 4. jelű terület pedig Városias települési területen található.

Komárom-Esztergom megye Területrendezési Tervének való megfelelés igazolása:

Komárom-Esztergom Megye Trt		Tervezett TSZT módosítás	
Megyei térségi övezetek	Terület (ha)	Terület (ha)	Megfelelés (%)
Városias települési térség	1125,9	-	-
Hagyományosan vidéki települési térség	38,6	-	-
Erdőgazdálkodási térség	5120,7	-2,53	0,04
Mezőgazdasági térség	28,8	-	-
Vegyes területfelhasználású térség	978,2	+2,53	0,2586
Vízgazdálkodási térség	209,6	-	-
Építmények által igénybevett térség	84,2	-	-
Összesen:	7586		

5. Biológiai aktivitás-érték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény a 7.§ (3) b) pontjában megfogalmazottak szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A terv beépítésre szánt területfejlesztést nem tartalmaz.

Helyi Építési Szabályzatot módosító Önk. rendelet tervezete**Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2015.(...) 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 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, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tatabányai Katasztrófavédelmi Kirendeltség, 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 Forgalm szabályozási 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**, Környe Község Önkormányzata, Vértessomló Község Önkormányzata, Várgesztes Község Önkormányzata, Pusztavám Község Önkormányzata, Bokod Község Önkormányzata, Dad Község Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

(1) Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testületének Oroszlány város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2006.(X.11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (1) bekezdése kiegészül a következő francia bekezdéssel:

„- a ... mellékletét képező TSZT-M-K, SZT-M K jelű tervlapokon jelölt területekre.”

(2)A rendelet 28.§ kiegészül (2) bekezdés kiegészül:

„- védett mezőgazdasági terület: Má-v”

(3)A rendelet 28.§ (5) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

a) Kertes mezőgazdasági terület két kertgazdasági övezetre tagolódik:

- **Mk** általános kertes mezőgazdasági terület
- **Mk-1** fejlődő térségben elhelyezkedő kertes mezőgazdasági terület

b) A kertes mezőgazdasági területen általában elhelyezhető építmények:

- a kertműveléséhez szükséges tároló,
- ~~- pihenőház,~~
- a saját szükségletet kielégítő mennyiségben haszonállatok (baromfi, nyúl) tartására szolgáló épület építhető.

c) A kertes mezőgazdasági területen épületet elhelyezni a 8,0 m előkert, 10,0 m hátsókert, 3,5 m oldalkert elhagyásával lehet. Az épületek földszintesek lehetnek, megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m. Az épülethez kapcsolódva, vagy alatta pince, pinceszint építhető. A pince területe az épület alapterületének mértékét nem haladhatja meg. Állattartó épület az utcai telekhatártól mért 40,0 m-en túl építhető. **Fa az utcai telekhatárhoz 4,0 m-nél közelebb nem ültethető.**

d) A területen lévő, az ingatlan nyilvántartásban lakóházként nyilvántartott épületek lakás célra fenntarthatók, egyszeri alkalommal 25%-nyi mértékben lakóhelyiségekkel bővíthetők. Gazdasági célú beépítés az a) pontban foglaltaknak megfelelően engedélyezhető. A területen új lakóépület nem építhető. A lakóépületek bővítésének közművi feltétele:

- villamosenergia-ellátás
- ivóvízellátás
- zárt szennyvíztároló
- biztosítása, építése.

e) **Mk** általános kertes mezőgazdasági területen 720 m²-nél kisebb telek nem alakítható ki és nem építhető be. Épület a telek 3%-ának mértékéig, de legfeljebb 120 m²-nyi alapterülettel építhető. Az épületeket oldalhatáron-állóan kell elhelyezni.

f) **Mk-1** jelű mezőgazdasági kertes területen épület szőlő, gyümölcsös és kertművelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 5%-os beépítettséget nem haladhatja meg. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, a c pont szerinti helyen és szabályozási előírások szerint. Mezőgazdasági üzemi építmények, létesítmények (terménytároló, hűtőház) építmény magassága legfeljebb 10,5 m, mely telepítési tanulmány alapján a szükséges mértékig, de legfeljebb 16 m-ig emelhető.

(4)A rendelet 28.§ kiegészül **(9) bekezdéssel**:

„(7) **Má-v** jelű védett mezőgazdasági területek közé a nevesített országos és helyi természetvédelmi oltalom alatt álló mezőgazdasági területek tartoznak, melyeken szántó művelési ágban lévő földterületen a mezőgazdasági műveléshez szükséges gazdasági épületek helyezhetők el olyan módon, hogy a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható legyen.

- a) A gazdasági épület megléte esetén, a tulajdonos vagy fenntartó számára lakás építhető. Nyári idényben, átmeneti jelleggel szálláshely üzemeltethető.
- b) Az 1 hektárnál nagyobb földterület legfeljebb 3%-a szabadonálló módon építhető be, megengedett legnagyobb beépítettség 1000 m²-t nem haladhatja meg.

c) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m kivéve a gabonátárolókat, amelyek esetében ez 12,0 m. Az épületeket a telekhatároktól legalább 6,0 m távolságban kell elhelyezni.

~~d) A területek beépítése előtt a védettség szempontjából az egyes telkeket vizsgálni kell, megfelelő hely kiválasztását Telepítési tanulmányban kell igazolni.~~

~~e) Az épületek elhelyezése előtt vizsgálni kell a tervezett létesítmények hatását a környezetre. A védettségtől függően az előírt hatástanulmányokat el kell készíteni és jóváhagyása után lehet a területeken építési tevékenységet folytatni, addig semmilyen földmunka sem végezhető.~~

(5) A rendelet 29.§ (1) –és a (2) bekezdései helyett az alábbiak kerülnek be:

„(1) Az erdőterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) **Ev** jelű védett, vagy védelmi célú erdőterületek
- b) **Eg** jelű **gazdasági rendeltetésű erdőterületek**

(2) **Ev** jelű, védet és védelmi célú erdőterületen épület nem építhető, közművezeték az övezet területét a szükséges legrövidebb szakaszon érintheti. A védett erdőben a természeti értékek védelmének biztosítása mellett erdei melléképítmények, sport-, játék-, játszó- és pihenőszerek helyezhetők el. **Ev** jelű övezetben épület nem építhető.

(3) Az **Ev** jelű övezetbe tartozó erdőterületeken az erdők felújításánál, új erdő telepítésénél őshonos fa és cserjefajokat kell alkalmazni.

(4) **Eg** jelű erdőterületeken

- a) a területfenntartásához szükséges épületek, létesítmények,
 - b) szállás, pihenést szolgáló létesítmények (kemping, vadászház, turistaház)
 - c) oktatás, vendéglátás, szabadtéri sportlétesítmények
- helyezhetők le.

(5) **Eg** jelű, erdőterületen csak 10 hektárnál nagyobb földrészleten, szabadonállóan építhető épület, a megengedett beépítettség a telekterület 0,5%-át nem haladhatja meg. Egy épület földszinti bruttó hasznos területe 120 m²-nél nagyobb nem lehet. A megengedett építmény magasság 3,6 m. Erdei kilátó, magasles, egyéb létesítmény építmény magassága a rendeltetéshez szükséges mértékben eltérhet.

(6) A rendelet 32/A.§ a „Különleges beépítésre nem szánt területek”-re vonatkozó előírásai kiegészülnek (5) bekezdéssel az alábbiak szerint:

(5) **Kk-tu** jelű beépítésre nem szánt, különleges egyéb, erdei, turisztikai terület övezetében elhelyezhető a terület fenntartásához szükséges épületek, létesítmények, szállás-, pihenést szolgáló létesítmények (kemping, vadászház, turistaház), szabadtéri sportlétesítmények. Az övezetben 1 hektárnál nagyobb telekterületen, szabadonállóan, a teleknagyság legfeljebb 2%-án építhető épület. A telek 1 hektárnál nagyobb területét, a beépítettség számításánál 0,4-es szórával kell figyelembe venni. Megengedett építmény magasság 4,5 m.

~~a) A területek beépítése előtt a védettség szempontjából az egyes telkeket vizsgálni kell, megfelelő hely kiválasztását Telepítési tanulmányban kell igazolni.~~

~~b) —Az épületek elhelyezése előtt vizsgálni kell a tervezett létesítmények hatását a környezetre. A védettségtől függően az előírt hatástanulmányokat el kell készíteni és jóváhagyása után lehet a területeken építési tevékenységet folytatni, addig semmilyen földmunka sem végezhető.—~~

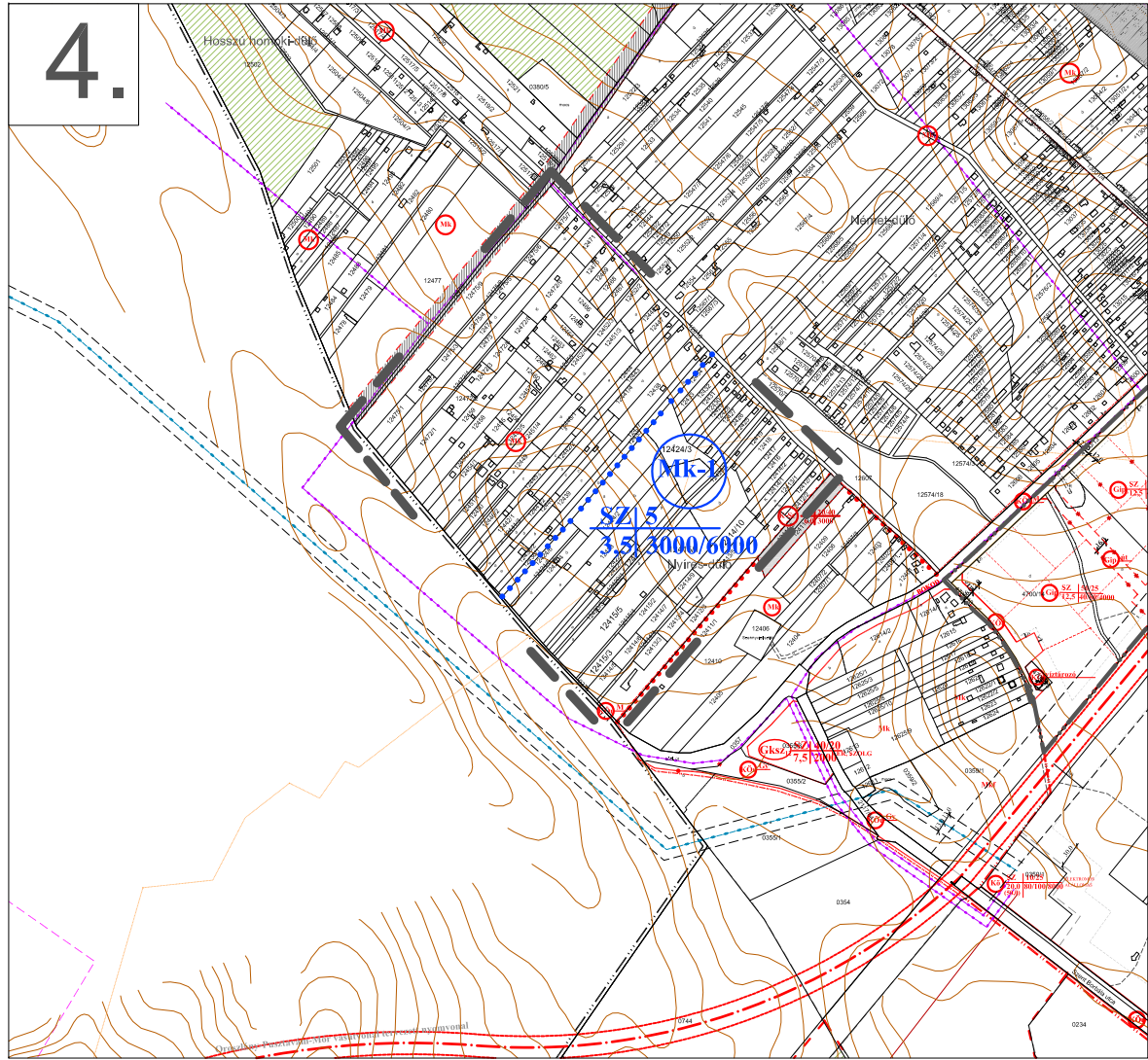
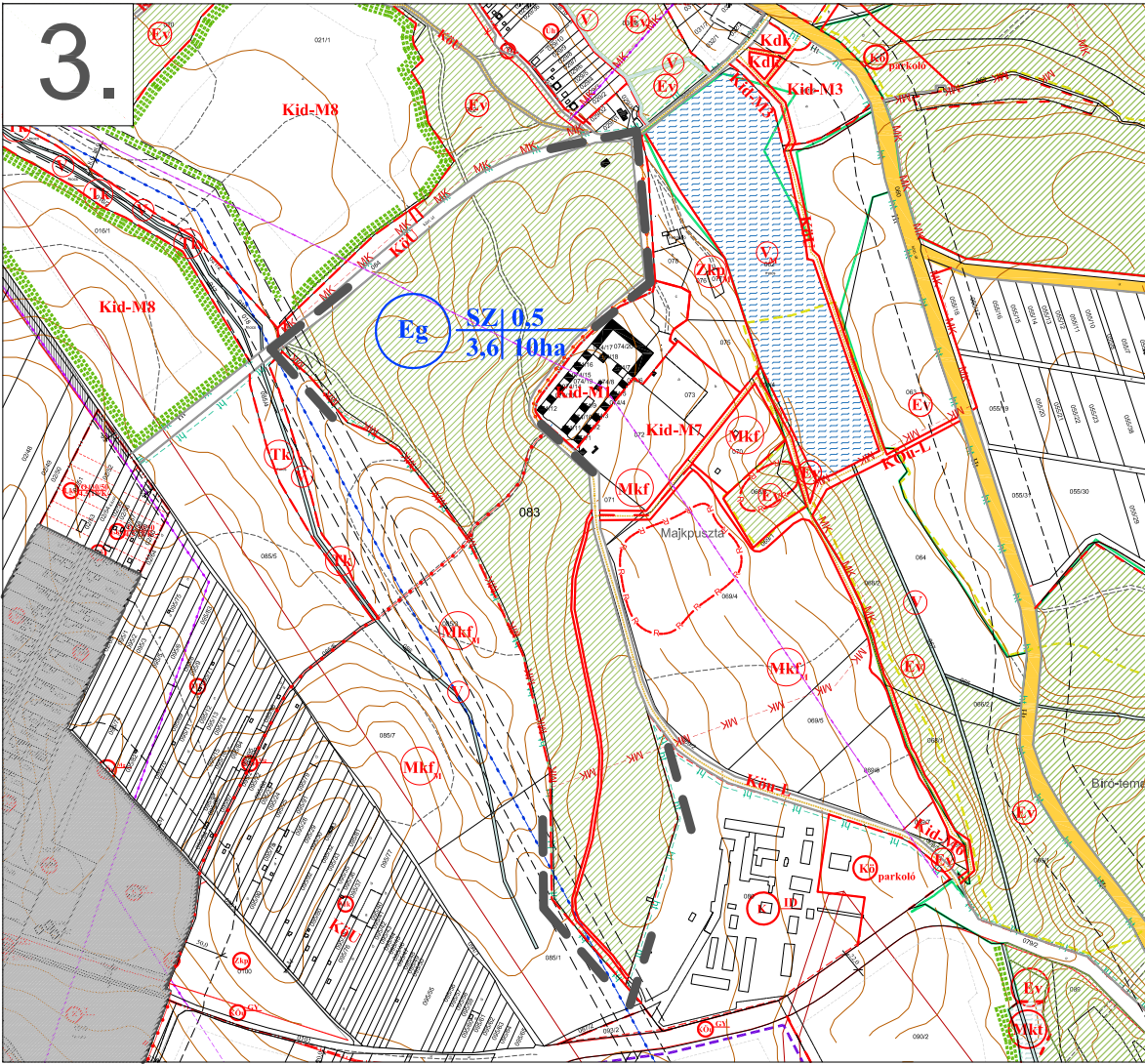
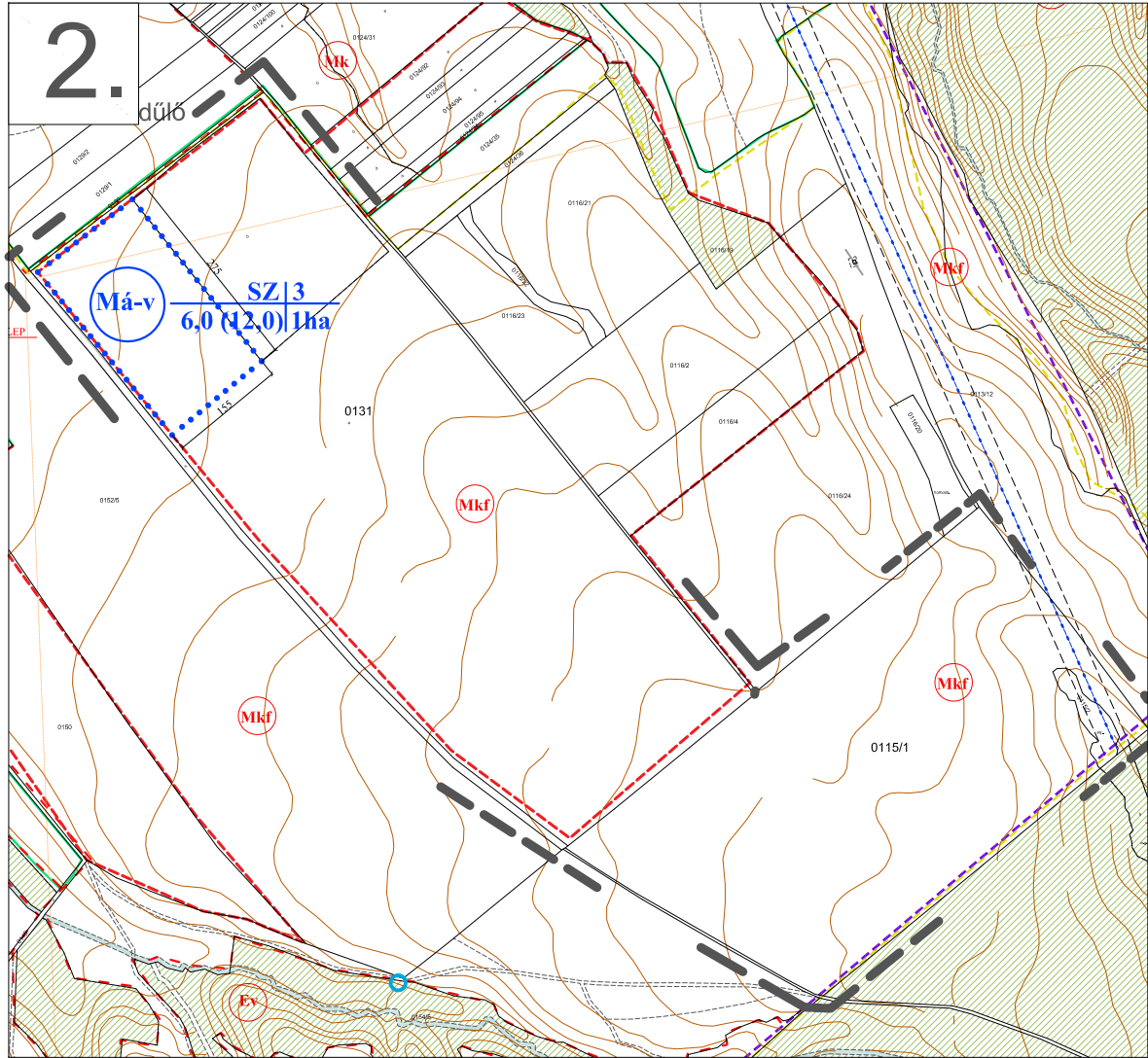
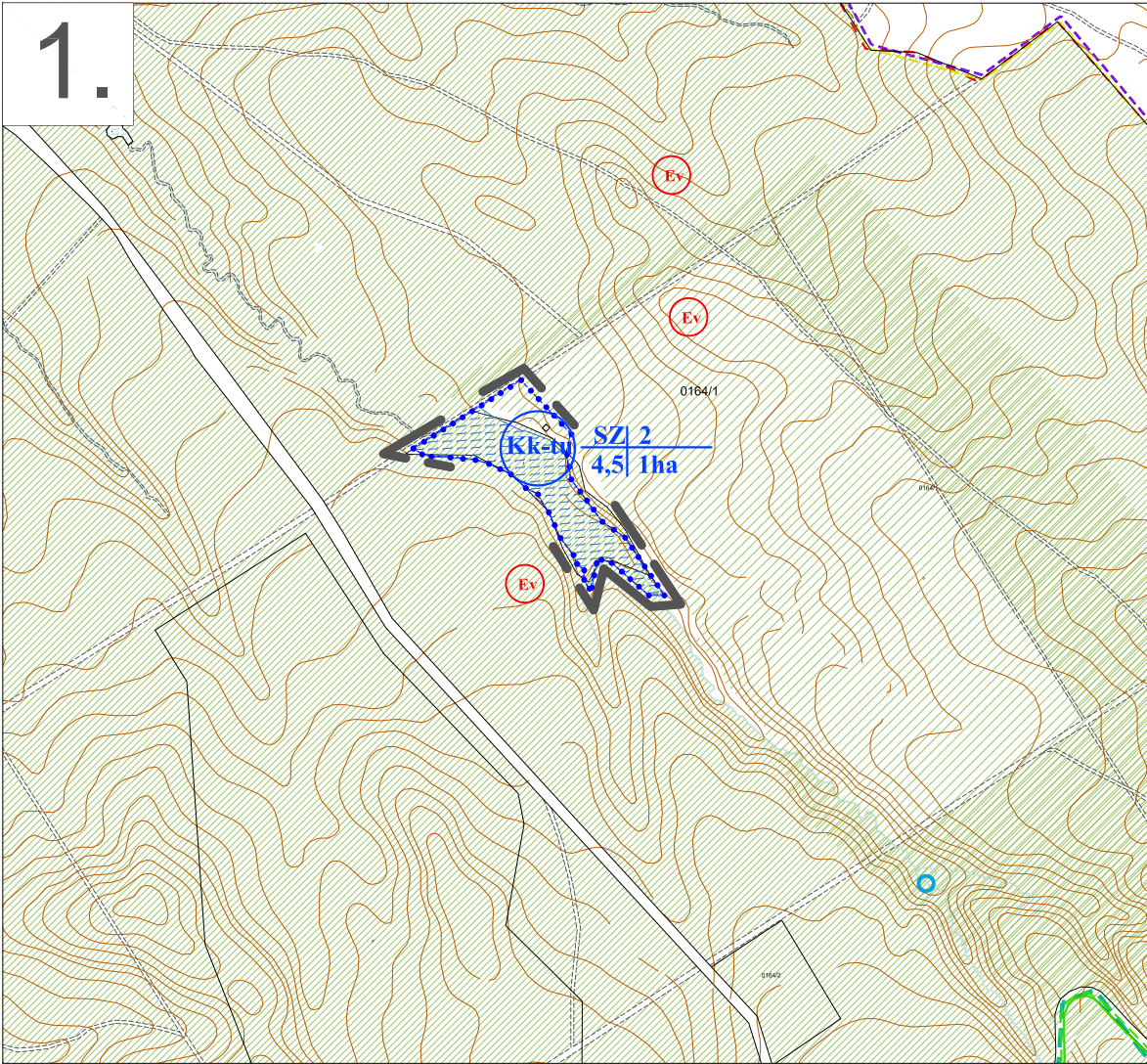
2.§

(1) E rendelet 2016. ... hó ... napján lép hatályba.

2016.

.....
Lazók Zoltán
polgármester

.....
Dr. File Beáta
jegyző



OROSZLÁNY

Településrendezési Terv módosítása külterületen



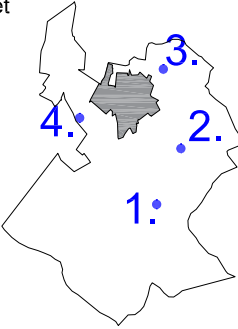
JELMAGYARÁZAT

- tervezési terület határa
- település közigazgatási határa
- meglévő belterületi határvonal
- övezeti határvonal
- közútterület
- vízfolyás, vízfelület
- régészeti érdekelttségű terület határa
- nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- műemléki környezet határa
- Natura 2000 határa
- helyi természetvédelmi terület határa
- természeti területek határa
- védendő tájszerkezet határa
- bányatelek határa
- erdő

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

- Eg gazdasági, turisztikai, oktatási célú erdőterület
- Kk-tu különleges egyéb, erdei turisztikai terület
- Mk-l fejlődő térségben elhelyezhető kertés mezőgazdasági terület
- Má-v védett mezőgazdasági terület
- övezeti határvonal

övezeti jel	beépítési mód
	megengedett legnagyobb beépítés (%)
	legkisebb beépíthető telekméret (m ²)
Mk-l	SZ/5 3,5 3000/6000
	megengedett építménymagasság (m)



Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

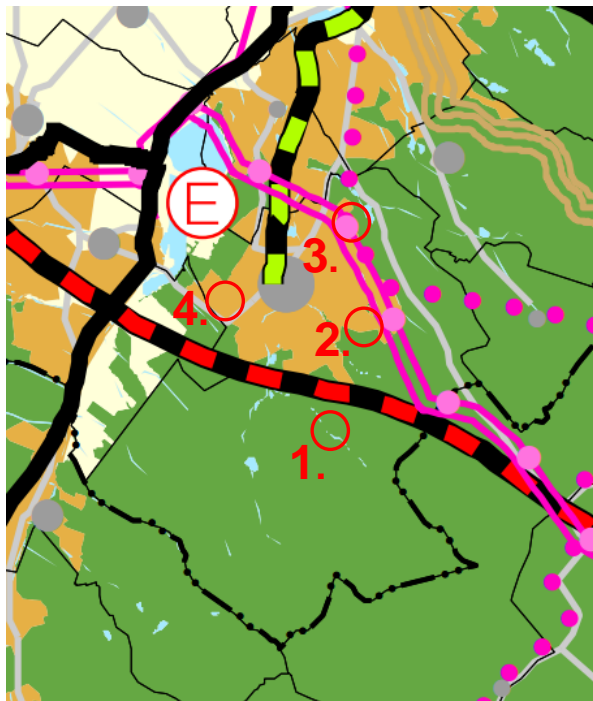
Megbízó: Oroszlány város Önkormányzata 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.		SZT-M-K
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS Külterület, 2016 .../2016 (...) rendelettel jóváhagyva		 2016
Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió 1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-1-303-10-75		
Felelős tervező: R.Takács Eszter TT/1 É-01-2883/01	Munkatársak: Auer Jolán Kalász Nóra TK/1 01-5003 tájrendező kertépítő memók	M 1:10 000

Alátámasztó munkarészek

1. Településrendezés

1.1. A településrendezési tervek megfelelőségének vizsgálata

Országos Területrendezési Terv



Az országos területrendezési terv, szerkezeti tervlapja (2.sz melléklet) a területfelhasználási kategóriák Oroszlány közigazgatási területén a település terület mellett erdőterületet, mezőgazdasági, vegyes mezőgazdasági valamint vízgazdálkodási területet állapít meg.

Az OTrT területfelhasználási tagolása szerint, az 1., 2. és 3. számú területek az erdőterület, a 4. számú terület pedig vegyes területfelhasználási térségnek minősül

Komárom-Esztergom Megye Területrendezési terve

Térségi Szerkezeti Terv



A KEM TrT Oroszlány város területét városias települési térség, vegyes mezőgazdasági, erdő- és vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe sorolja.

ATSZT módosítási javaslat 1. és 3. számú területei erdőgazdálkodási térségbe tartoznak. Az erdőgazdálkodási térség területét legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Mivel a 1. és 3. számú terület továbbra is erdőterület területfelhasználási egység marad, ezért a módosítás a térségi tervvel összhangban van.

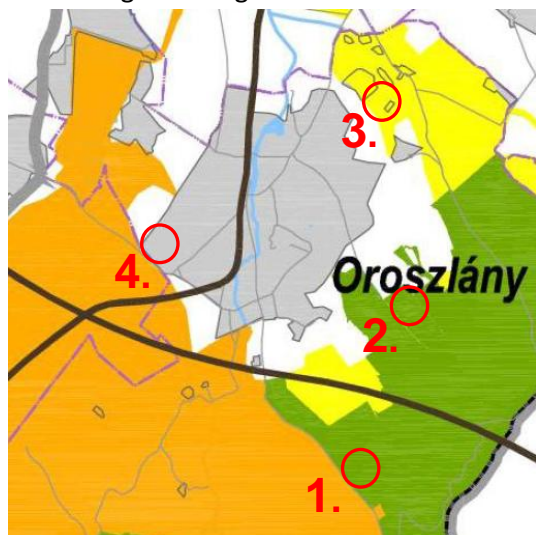
A TSZT módosítási javaslat 2. számú területe vegyes térségi területfelhasználási egységbe sorolt. A vegyes térséget a Településszerkezeti tervben az OTrT előírása szerint legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell so-

rolni, a fennmaradó részén a nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

A TSZT módosítási javaslat 4. számú területe a Megyei Területrendezési Tervben városias települési térség kategóriába tartozik, mely szerint a települési térségben bármilyen településrendezési övezet és építési övezet kijelölhető. Településszerkezeti módosítása a térségi szerkezeti tervvel összhangban állnak.

KEM térségi övezeteinek megfeleltetési vizsgálata

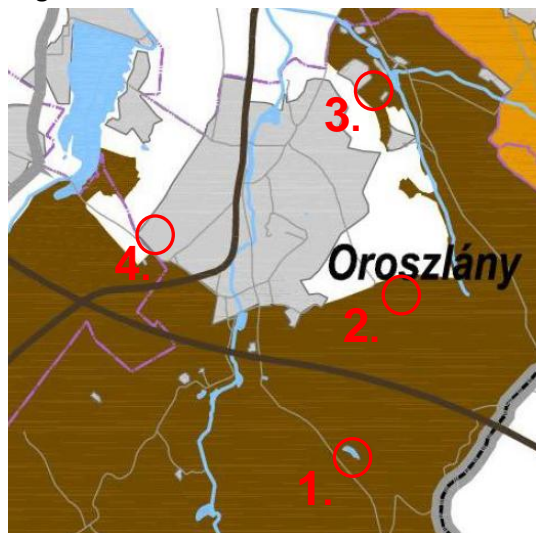
3.1.Országos ökológiai hálózat



3.3.Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület



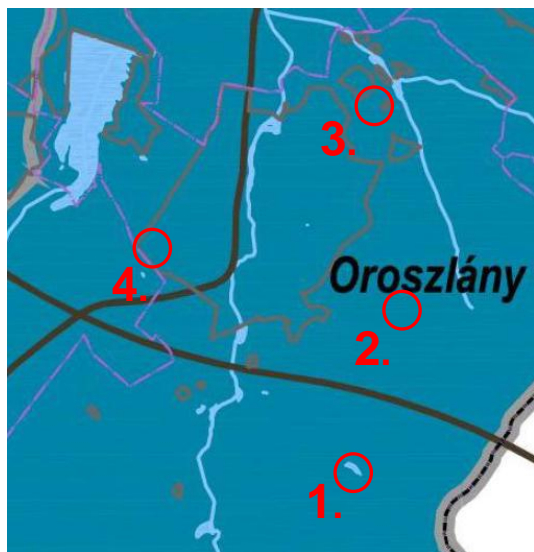
3.5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten
ség-kezelendő terület



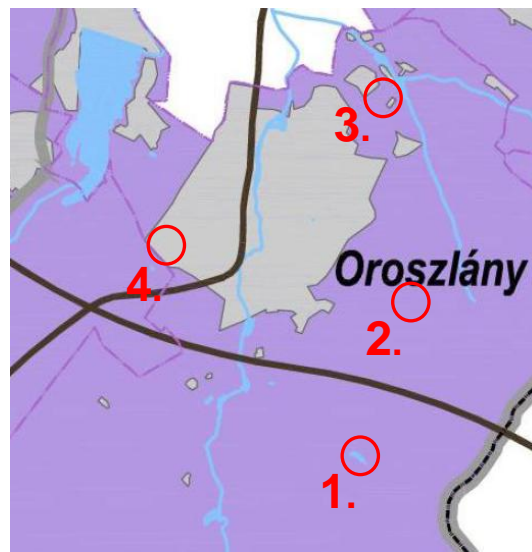
3.7.Kiemelten érzékeny fekszní alatti vízminő-
védelmi terület



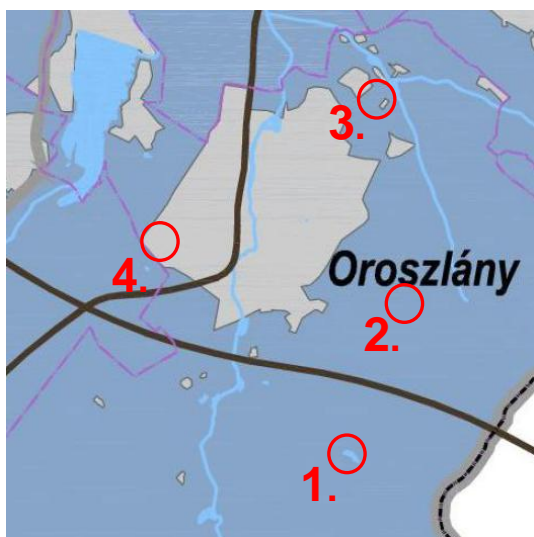
3.8.Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület



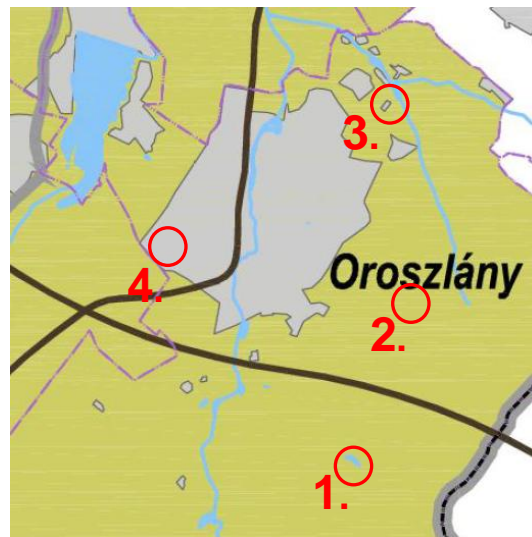
3.13.Földtani veszélyforrás területe



3.14.Vízerózióknak kitett terület



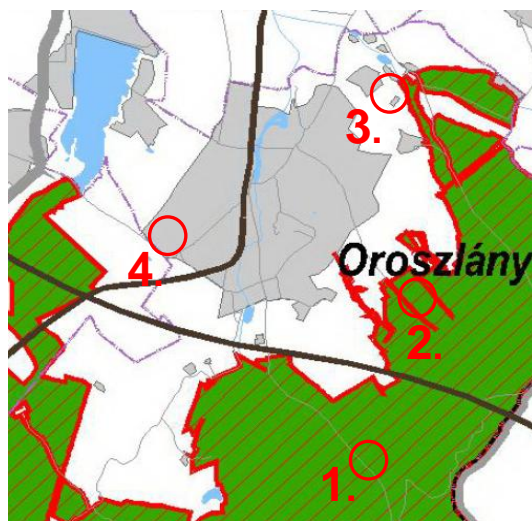
3.15.Szélerózióknak kitett terület



1.2.Turizmusfejlesztés szempontjából jelentős térség



1.4.Natura 2000 területek



Térségi övezetek	1. jelű terület	2. jelű terület	3. jelű terület	4. jelű terület
3.1. Országos ökológiai hálózat övezetei				
Ökológiai mag terület	+	+		
Puffer terület			+	
Ökológiai folyosó				
3.3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	+		+	
3.4. Komplex tájrehabilitációt igénylő terület	+	+/-	+	+
3.5. Tájképvédelmi területek	+	+	+	
3.6. Történeti települési terület	+	+	+	+
3.7. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	+/-			
3.8. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete	+	+	+	+
3.9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	+	+	+	
3.10. Együtt tervezhető térség övezete	+	+	+	+
3/11. Honvédelmi terület				
3/12. Nagyvízi meder területe				
3.13. Földtani veszélyforrás területe	+	+	+	
3.14. Vízerosciónak kitett terület övezete	+	+	+	
3.15. Szélerosciónak kitett terület övezete	+	+	+	

A Térségi Szerkezeti Terv alapján a módosítással érintett területek erdőgazdálkodási (1. és 3. terület), vegyes területfelhasználású (2. terület) és városias települési (4. terület) térségben találhatóak. Az erdőgazdálkodási térség területét legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe; a vegyes területfelhasználású térség területét legalább 75%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen bármely (nagyvárosias lakóterület kivételével) települési területfelhasználási egység kijelölhető. A települési térségben bármilyen településrendezési övezet és építési övezet kijelölhető.

3.1. Országos ökológiai hálózat, ezen belül magterület övezetében (1-2. terület) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Új épület létesítése, a meglévő épületek hasznosítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak oktatási, kutatási, ökoturisztikai és természetvédelmi céllal történhet. Turisztikai létesítmények (pihenőhely, turistaút, stb.) a kezelési terv szerint létesíthetők. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el. Külterületi építmény létesítése a természeti értékek károsítása nélkül elsősorban természetvédelmi kezelési, fenntartási mezőgazdasági, turisztikai, vízgazdálkodási, erdő- és vadgazdálkodási célból javasolt.

3.1. Országos ökológiai hálózat, ezen belül pufferterület övezetében (3. terület) beépítésre szánt terület abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

3.3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében (1 és 3. terület) új beépítésre nem szánt terület nem jelölhető ki.

3.4. Komplex tájrehabilitációt igénylő terület (1-4. terület) övezetében ha a védett természeti értékek lehetővé teszik, akkor a magterületeken, tájképvédelmi övezetben a táj- és természetvédelem mellett az ökoturisztikai hasznosítás, a szabadtéri sportolás, erdősítés lehet az újrahasznosítás célja.

3.5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében (1-3. terület) a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni. Korlátozott használatú mezőgazdasági területként szabályozott gyepterületeken a rétek, legelők fenntartását, a sportolást, a bemutatást, az ismeretterjesztést szolgáló állattenyésztés építményei és az azokhoz kapcsolódó turisztikai létesítmények kialakítását javasolt biztosítani, ha a gyepterület művelési ágban nyilvántartott telek területe eléri a 10,0 hektárt.

3.6. Történeti települési területek (1-3. terület) övezetében a településrendezés eszközeivel elő kell segíteni a védett terület-érték és a környezete harmonikus együttélésének helyreállítását illetve kialakítását.

3.7. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetével érintett terület (1. terület) esetében a településrendezési tervnek és a helyi építési szabályzatnak a felszín alatti vizek, üzemelő és tartalék ivóvízbázisok, gyógyforrások védelme érdekében, a potenciálisan vízszennyező építmények kialakításának korlátozására vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell.

3.8. Felszíni vizek vízminőség-védelmi gyűjtő területén (1-4. terület) a települések csatornahálózatának teljes kiépítését, a szennyvíztisztító telepek III. tisztítási fokozatú kiépítését támogatni kell. A csatornahálózattal ellátott területeken a hálózatra történő rákötést az építés feltételeként indokolt meghatározni. Az övezet területén csak olyan mezőgazdálkodás, illetve csak olyan mezőgazdasági létesítmények kialakítása ösztönözhető, amelyek a vízfolyások, tavak vízminőségét károsan nem befolyásolják. A terület vízfolyásainak, állóvizeinek még meglévő, természetes partszakaszait, a vizeket kísérő természetes és természetközeli élőhelyeket kell megőrizni.

3.9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét (1-3. terület) a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetekre vagy övezetekre szabályokat megállapítani. Ennek során figyelembe kell venni, hogy külszíni művelésű bányaterület csak a magterület, ökológiai folyosók és a világörökségi területen kívül jelölhető ki.

3.13. Földtani veszélyforrás területének övezetében (1-3. terület) a település veszélyeztetett területein beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.

3.14. Vízerózióknak kitett terület (1-3. terület) övezetében lévő erdők teljes területét a településrendezési tervekben erdőterület területfelhasználási egységbe javasolt besorolni. A 12%-nál meredekebb lejtőkön elhelyezkedő szántóföldek, ültetvények esetén célszerű a talaj teljes felszínének állandó növényborítottságát lehetővé tevő területfelhasználás meghatározása, a művelési ági átsorolásának ösztönzése (pl. legelő, gyepek, gyümölcsös, erdő).

3.15. Szélerózióknak kitett terület (1-3. terület) esetében fokozott figyelmet kell fordítani a fásításra és lehetőség szerint állandó növényborítottságot lehetővé tevő területfelhasználást kell meghatározni. Meglévő és tervezett külterületi utak (üzemi és földutak) esetében kiemelt figyelmet kell fordítani az út menti fásításra, az egykori fasorok, mezővédő erdősávok újbóli felújítási lehetőségére.

Sajátos megyei térségek

1.2. Turizmusfejlesztés szempontjából jelentős térség (1-4. terület) övezetében a következő térségi jelentőségű turisztikai attrakciókat foglalmazták meg:

- KÖ** Országos jelentőségű kulturális és örökségturisztikai központ
- VI** Víz turizmus, horgászat
- K** Kulturális központ
- KK** Kirándulóközpont
- †** Egyházi központ, zarándokhely

1.4. Natura 2000 területek (1-2. terület) övezetében támogatni kell a kijelölés céljával összhangban lévő, természetvédelmi állapot fenntartását vagy a természeti állapot rehabilitációját szolgáló mezőgazdasági és erdőgazdálkodási fejlesztéseket.

A KEMTrT-nek való megfelelés igazolása:

	KEM (ha)	Tervezett TSZT módosítása (ha)	Tervezett TSZT módosítása (%)
Városias települési térség	1125,9	-	-
Hagyományosan vidéki települési térség	38,6	-	-
Erdőgazdálkodási térség	5120,7	-2,53	0,04%
Mezőgazdasági térség	28,8	-	-
Vegyes területfelhasználású térség	978,2	+2,53	0,2586%
Vízgazdálkodási térség	209,6	-	-
Építmények által igénybevetett térség	84,2	-	-
Σ Területek	7586		

Az OTTrT-nek való megfelelés igazolása:

A tervezett módosítás hatására a térségi övezetek nagysága csak kis mértékben módosul, ezért a megyei tervi és OTTrT előírásainak megfelel.

1.2. Településrendezési, szabályozási vizsgálatok és javaslatok

A város településrendezési tervének módosítása a külterületen a város beépítetlen térségeinek hasznosítását és megőrzésének lehetőségét szolgálja.

1. terület: Mocsárberki tó és környéke

		
erdei tó	pihenő hely	tó

Vizsgálat

Területhasználat

A 0164/1 hrsz-ú terület Oroszlány déli részén található 400 hektárnál nagyobb összefüggő erdőterület. A Vértesi Erdészeti és Faipari Zrt. tulajdonában lévő területen belül, a Mocsárberki patak mentén található erdei tó mellett lévő kisebb tisztáson jelenleg is van épület. A terület jól megközelíthető a város felől a Mindszenti úton déli irányba haladva. A tó körüli térség az erdőtérképen 61/T12 jelű terület. A tó nincs az erdőművelési térképen erdőként nyilvántartva.

Vértesi Erdészeti és faipari Zrt. a 0164/1 hrsz-ú területére telekalakítási vázrajzot készíttetett. Az f alrészletű területén új telket kíván kialakítani. A tervezett telekhatárt a vizsgálati lapon feltüntettük. A tervezett telek 25326 m², kivett udvar és ház, valamint kivett tó.

Térségi tervi elvárások

A terület az Országos ökológiai hálózat magterületén belül helyezkedik el. A térség kiváló termőhelyi adottságú erdő területi besorolásban van. A terület térségi jelentőségű tájképvédelmi terület, s egyben komplex tájrehabilitációra kijelölt térségi övezet. A terület turizmusfejlesztési szempontból jelentős: horgászatra és egyéb vízi turizmus kialakítására ideális célpont. NATURA 2000 különleges és kiemelt jelentőségű természetvédelmi és különleges madárvédelmi terület.

Érvényben lévő TRT

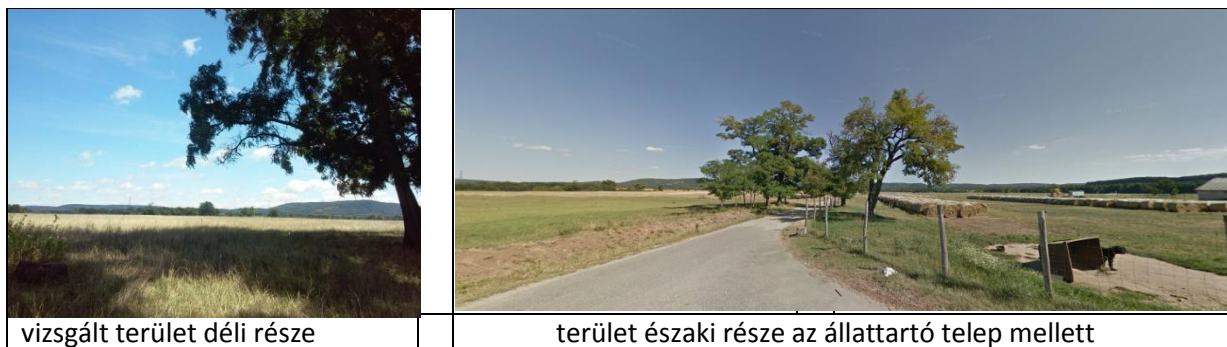
A terület az érvényben lévő TRT szerint jelenleg Ev (védett vagy védelmi célú erdő) területi besorolása. A védett vagy védelmi célú Ev övezetben épület nem építhető, a természeti értékek védelmének biztosítása mellett erdei melléképítmények, sport-, játék-, játszó- és pihenőszerek helyezhetők el.

Településrendezési, szabályozási javaslat

A tó körüli területen az üzemeltető kerékpáros és horgászturizmust szolgáló létesítményeket illetve a környező erdők fenntartásához szükséges építményeket kíván felépíteni. A fejlesztési elképzelések megvalósítása érdekében az Ev erdőterületi besorolás a tervezett telekhatárokon belül módosul.

Kk-tu jelű beépítésre nem szánt, Különleges egyéb, erdei, turisztikai terület kerül kijelölésre. Az Kk-tu övezetben a HÉSZ előírásai alapján 1 hektárnál nagyobb telekterületen, a teleknagyság legfeljebb 2%-án építhető épület. A telek 1 hektárnál nagyobb területét, a beépítettség számításánál 0,4- es szorzóval kell figyelembe venni. Megengedett építmény magasság 4,5 m.

2. terület: Homoki dűlő

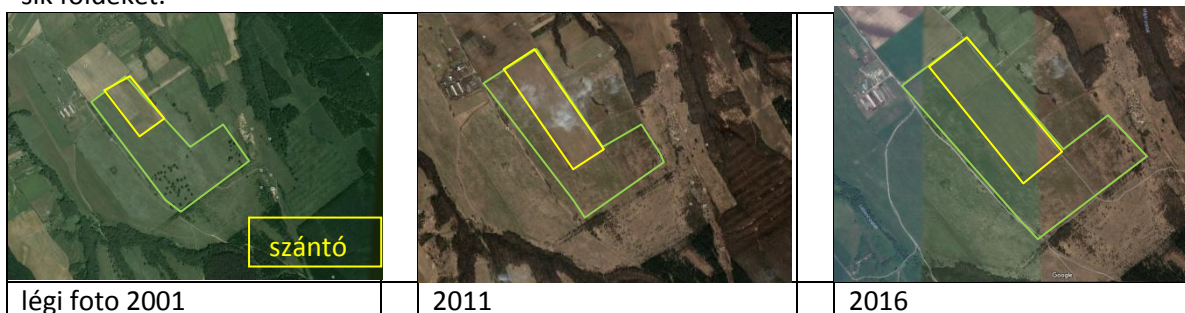


Vizsgálat

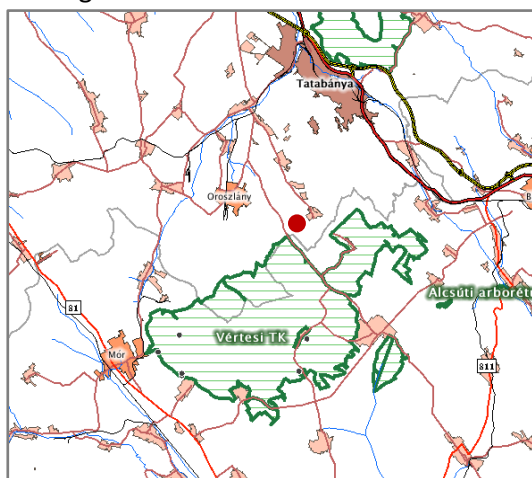
Terület helye a tájban, területhasználat

A 0131 és 0115/1Hrsz-úterületek a város belterületétől dél-keletre találhatók, közel sík mezőgazdasági földek. A területtel határos állattartó telepet észak-nyugati irányból burkolt úton lehet megközelíteni, innen a földek mellett délre földút halad tovább. A 0131 helyrajzi számú, 40 hektáros összefüggő tábla egy részén szántanak, illetve kaszálóként hasznosítják. Az ettől délre 23 hektáros hagyás-fás legelő terület van.

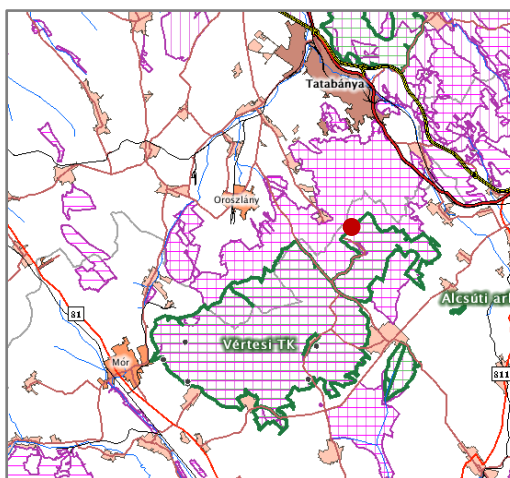
A vizsgált terület mellett, észak-nyugaton állattartó telep és lovas tanya található. Északra a város felé eső területeken kertes mezőgazdálkodás jellemző. Keleten további kaszálók, fás legelők nagyfeszültségű vezetékek, illetve homokbánya találhatóak, délen a Vértes hegy-lábi területeken erdő övezi a sík földeket.



Térségi tervi elvárások



Tájvédelmi körzet



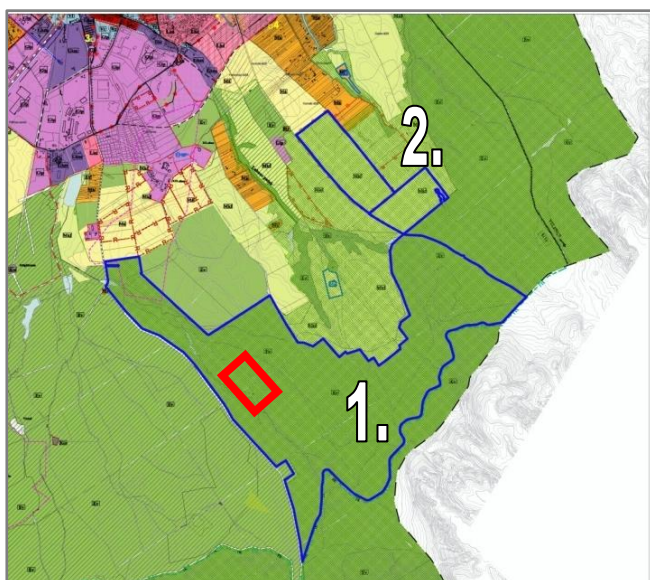
NATURA2000 területek

A területek az Országos ökológiai hálózat magterületén belül találhatók, a vértesi Tájvédelmi körzet mellett. Az Országos Területrendezési Terv alapján az ökológiai magterületre vonatkozó előírások:

- A közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el. Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető. Építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható.

A térség NATURA 2000 különleges és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési, továbbá különleges madárvédelmi területen fekszik.

A közigazgatási terület nagy része komplex tájrehabilitációt igényel, azonban térségi jelentőségű tájképvédelemre jelölt övezetben van. A terület vízminőség-védelmi vízgyűjtő övezetben található és ásványi nyersanyag-gazdálkodási területnek minősül. Földtani veszélyforrásnak, vízerózióknak, valamint szélrozióknak kitett.



Érvényben lévő TRT

A terület a jelenleg érvényben lévő településrendezési terv szerint, Mkf (korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület) területi besorolásban van, ahol az előírások szerint építmény nem építhető, a területek gyeperővel, nádas művelési ág besorolása nem változtatható meg (0131 hrsz-ú terület a földhivatali nyilvántartás szerint szántó besorolású). A 0131 hrsz telek régészeti érdekességű terület, jelenleg nem szerepel a régészeti nyilvántartásba.

Településrendezési, szabályozási javaslat

0131(3,9, ha) és 0115/1(2,33 ha) hrsz-ú területeken a megművelt földeken a mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdaságot szeretnék felépíteni.

0131 hrsz-ú terület egyrésze, 4,3 hektár Mkf övezetből Má-v övezetbe kerül. Oroszlány város Helyi Építési Szabályzata módosul, kiegészül az Má-v övezetre vonatkozó előírásokkal.

Má-v jelű védett mezőgazdasági területek közé a nevesített országos és helyi természetvédelmi oltalom alatt álló mezőgazdasági területek tartoznak, melyeken szántó művelési ágban lévő földterületen a mezőgazdasági műveléshez szükséges gazdasági épületek elhelyezhetők olyan módon, hogy a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható maradjon.

- A gazdasági épület megléte esetén, a tulajdonos vagy fenntartó számára lakás építhető. Nyári idényben, átmeneti jelleggel szálláshely üzemeltethető.
- Az 1 hektárnál nagyobb földterület legfeljebb 3%-a építhető be, megengedett legnagyobb beépítettség 1000 m²-t nem haladhatja meg.

- c) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m kivéve a gabonátárolókat, a melyek esetében ez 12,0 m. Az épületeket a telekhatároktól legalább 6,0 m távolságban kell elhelyezni.
- d) A területek beépítése előtt a védettség szempontjából az egyes telkeket vizsgálni kell, megfelelő hely kiválasztását telepítési tanulmányban kell igazolni.
- e) Az épületek elhelyezése előtt vizsgálni kell a tervezett létesítmények hatását a környezetre. A védettségtől függően a törvényben előírt hatástanulmányokat el kell készíteni és azok jóváhagyása után lehet a területeken építési tevékenységet folytatni, addig semmilyen földmunka sem végezhető.

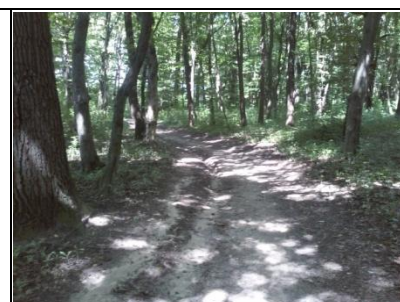
3. terület: Majki kolostor erdő



kolostor erdő



remeteségi kert



erdőterület

Vizsgálat

A 083 hrsz-ú terület, a Majki Kolostor melletti erdő, a műemlék-együttes történelmi környezetéhez tartozik, helyi védettségű terület. A parkerdő a kolostort körül vevő táj része, de csak egy része tartozik szorosan az országos védett műemléki környezetbe. A parkerdő természetes útvonalai mára már nehezebben járhatók, az erdőben van lehetőség a műemlék mellett kisebb erdei turisztikai helyek kialakítására, pihenő-játszó terek elhelyezésére. A tervezett térségi kerékpárút nyomvonalához kapcsolódó városi kerékpárút az erdő területen át vezet.

Területhasználat

Az erdős terület a műemlék együttes és a város belterülete között található, dél-nyugati irányba enyhén lejtő domboldal. A terület része a Szomszédos telke álló remeteség parkjának. A terület műemléki és helyi értékvédelmi terület. A város lakóterületei kb 1km-es távolságban vannak a területtől, a belterület mind közúton, mind gyalogosan könnyen elérhető a dombtetőről. A történelmi parkot nyugaton és a keleten korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területek veszik körül. Északon és délen turisztikai fejlesztési területek találhatóak. A remeteségi parkon belül az erdőterület közvetlenül kapcsolódik a kolostor- kastély épülettömbhöz, s annak kertjéhez. Az erdőterület mellett délen, a volt bányaterületen,- bányász múzeumot alakítottak ki. A vizsgált terület 20 hektárnál nagyobb.

Térségi tervi elvárások

A 083/1 hrsz-ú terület az Országos ökológiai hálózat pufferterületén belül található, a Vértesi Natúr-park megyei területén belül helyezkedik el, kiváló termőhelyi adottságú erdőterülettel rendelkezik. Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület, mely komplex tájrehabilitációt igényel. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő övezetébe tartozik, továbbá ásványi nyersanyag-gazdálkodási területnek minősül. Földtani veszélyforrásnak, vízerózióknak és szélérozióknak kitett. Turizmusfejlesztés szempontjából igen jelentős terület: országos jelentőségű örökségturisztikai központ, egyházi központ, zarándokhely létesítése céljából kiváló célterület.

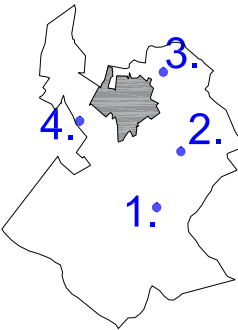
OROSZLÁNY

Településrendezési Terv módosítása külterületen



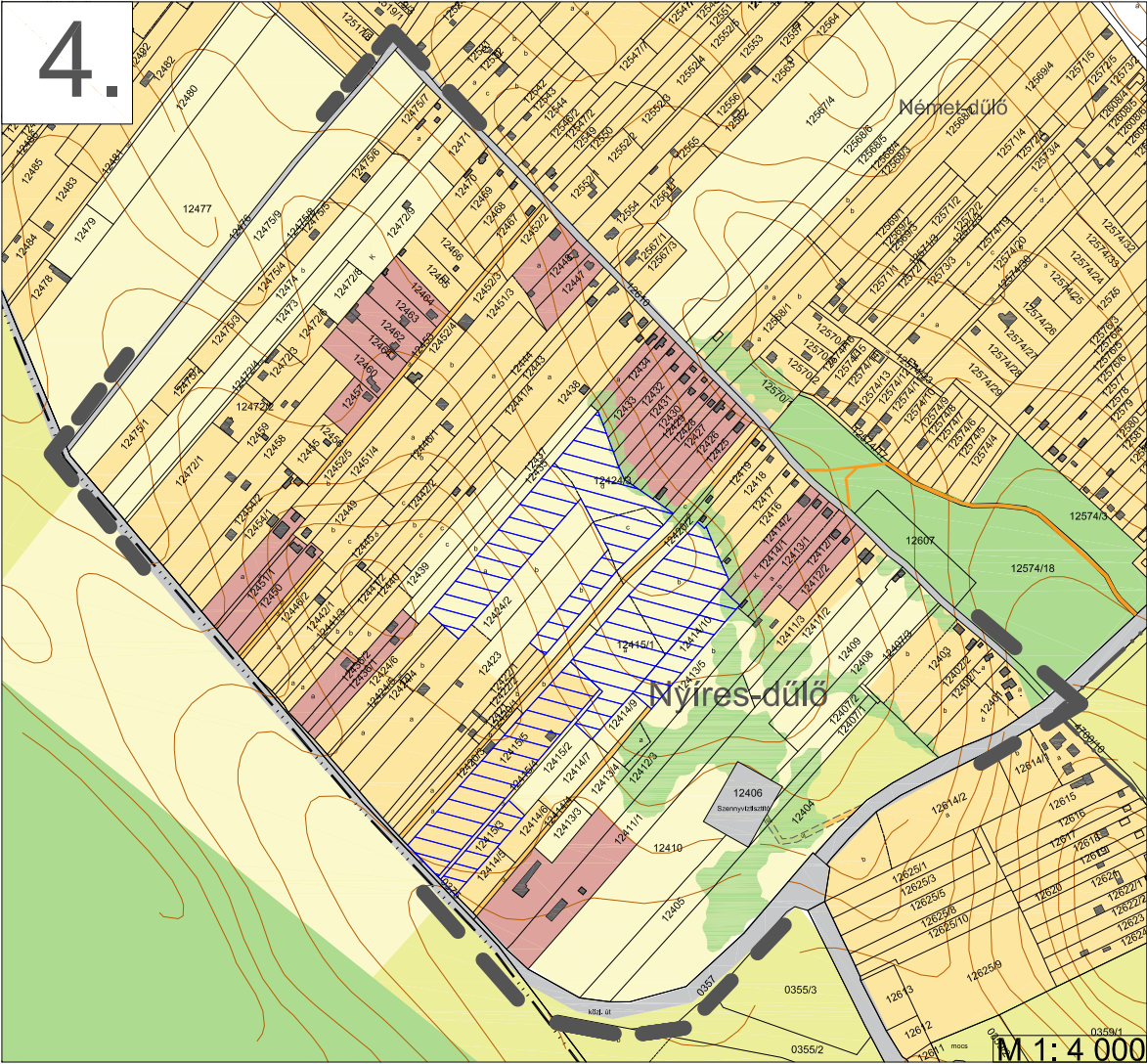
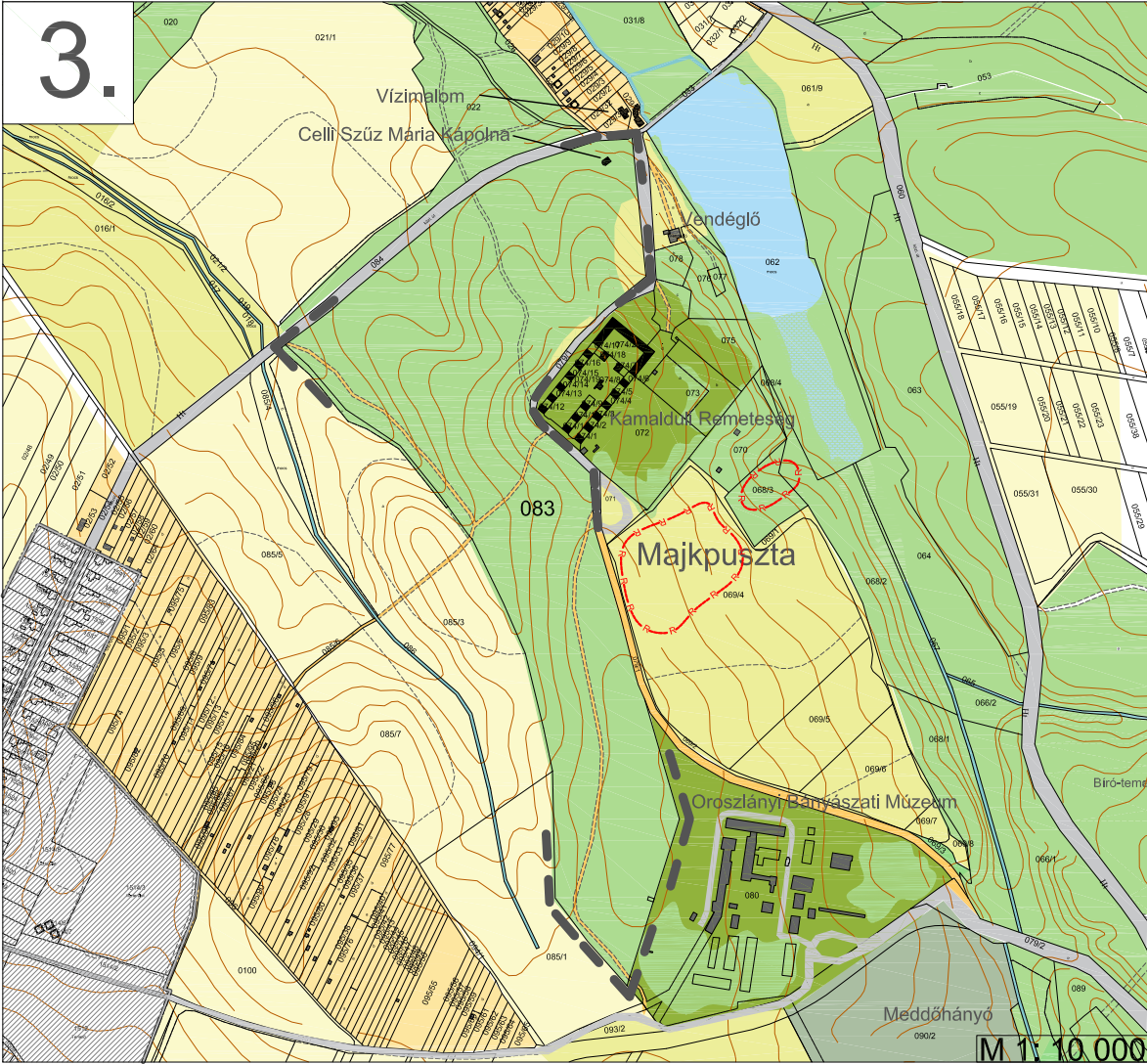
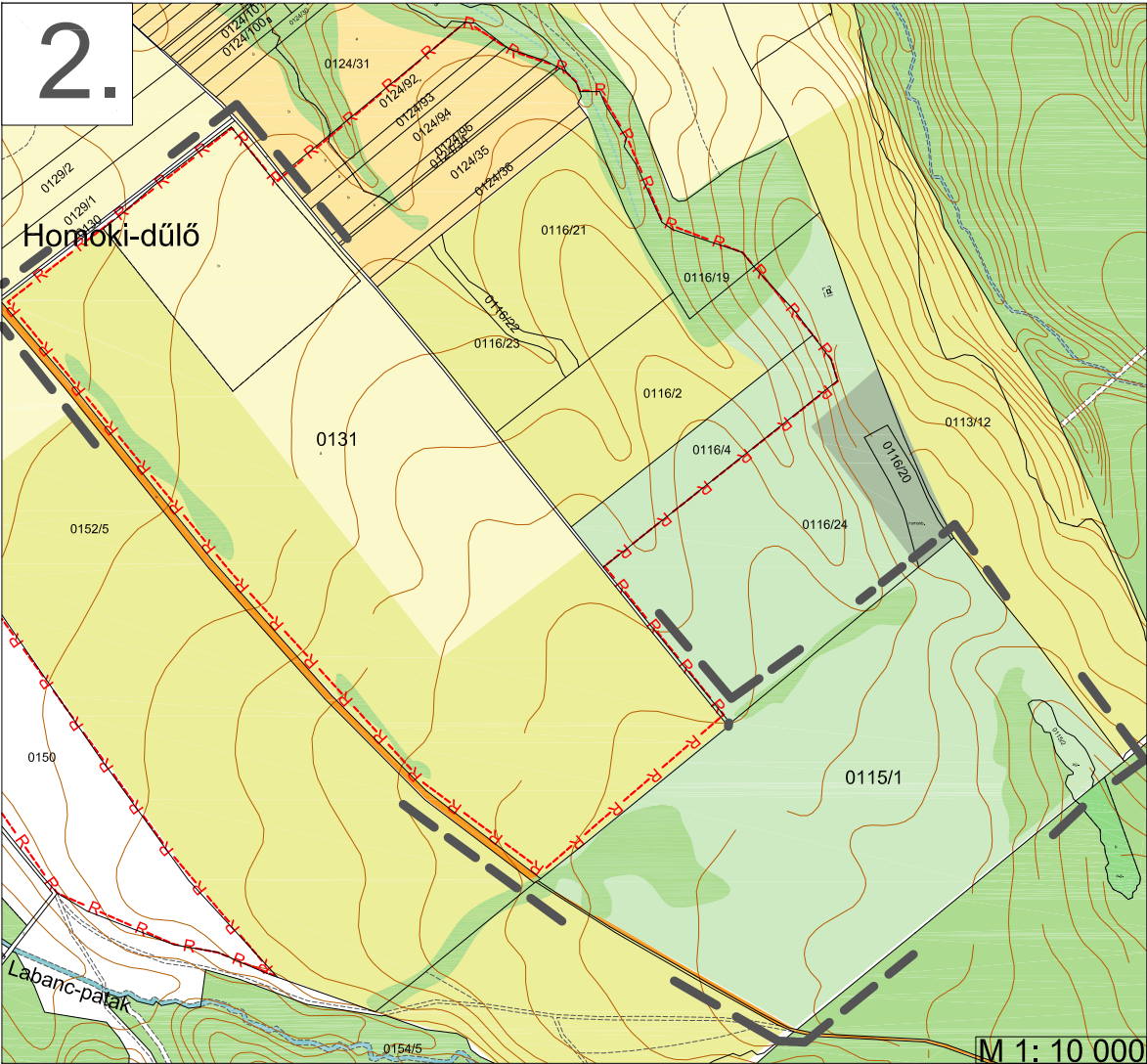
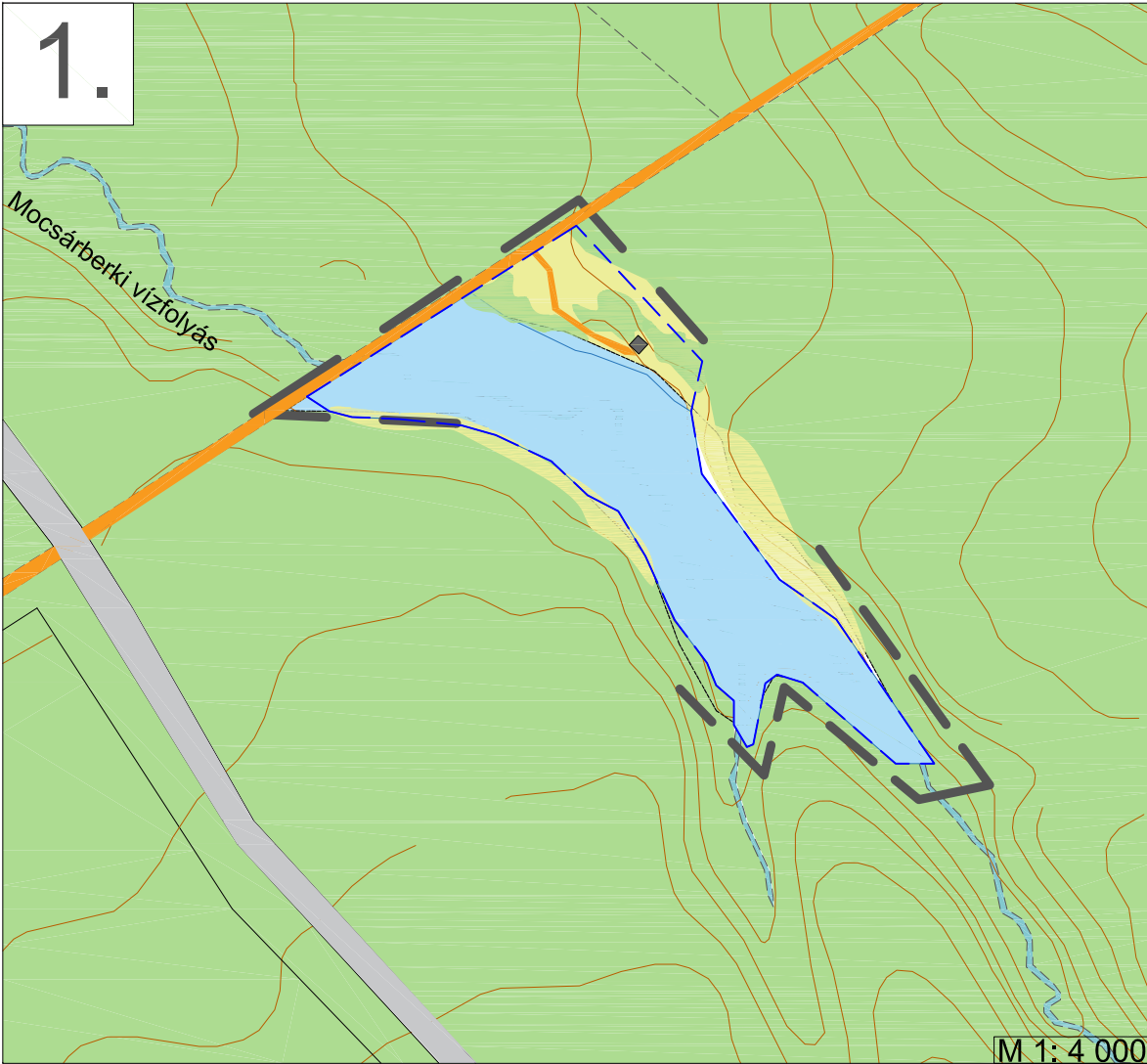
JELMAGYARÁZAT

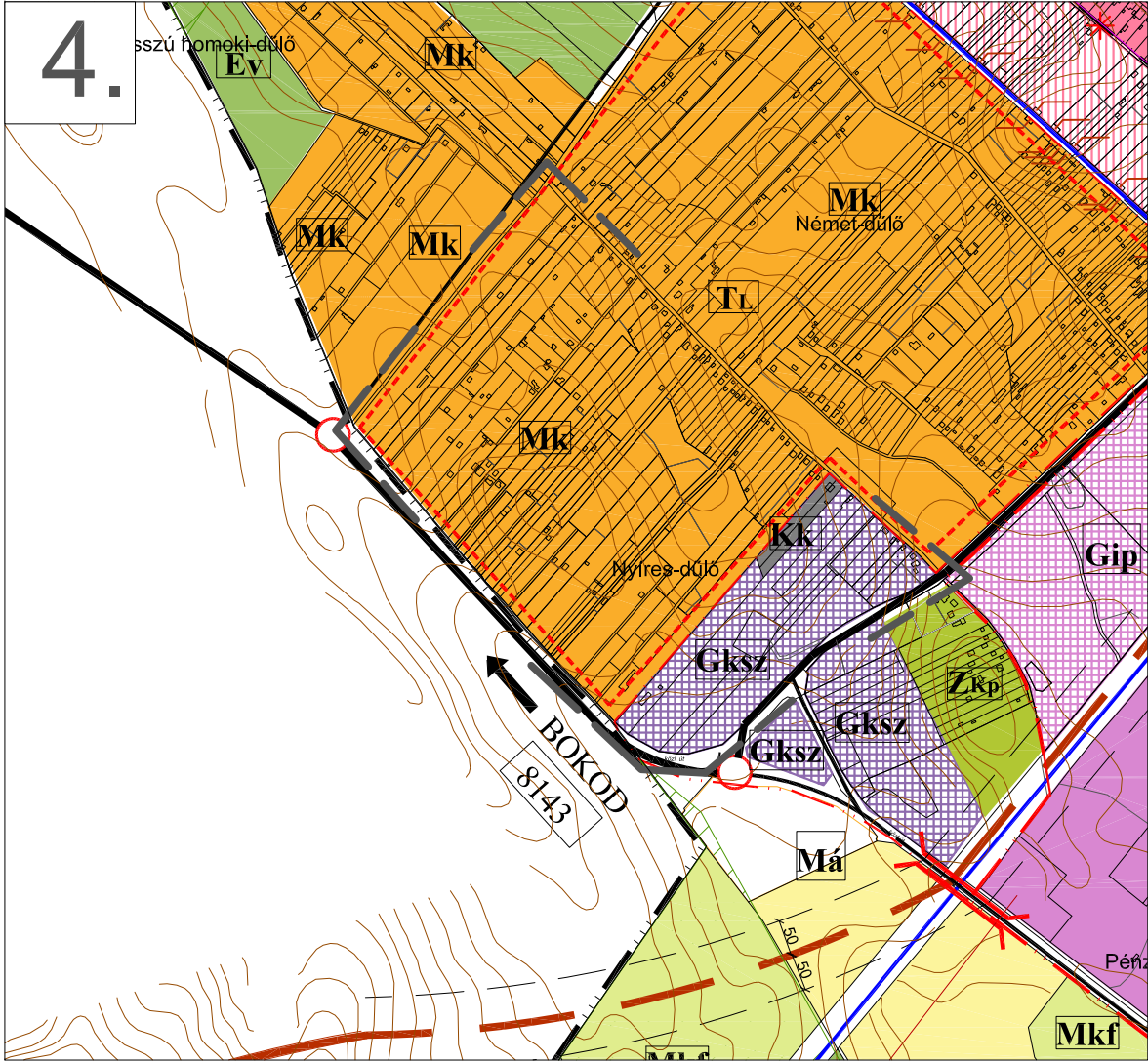
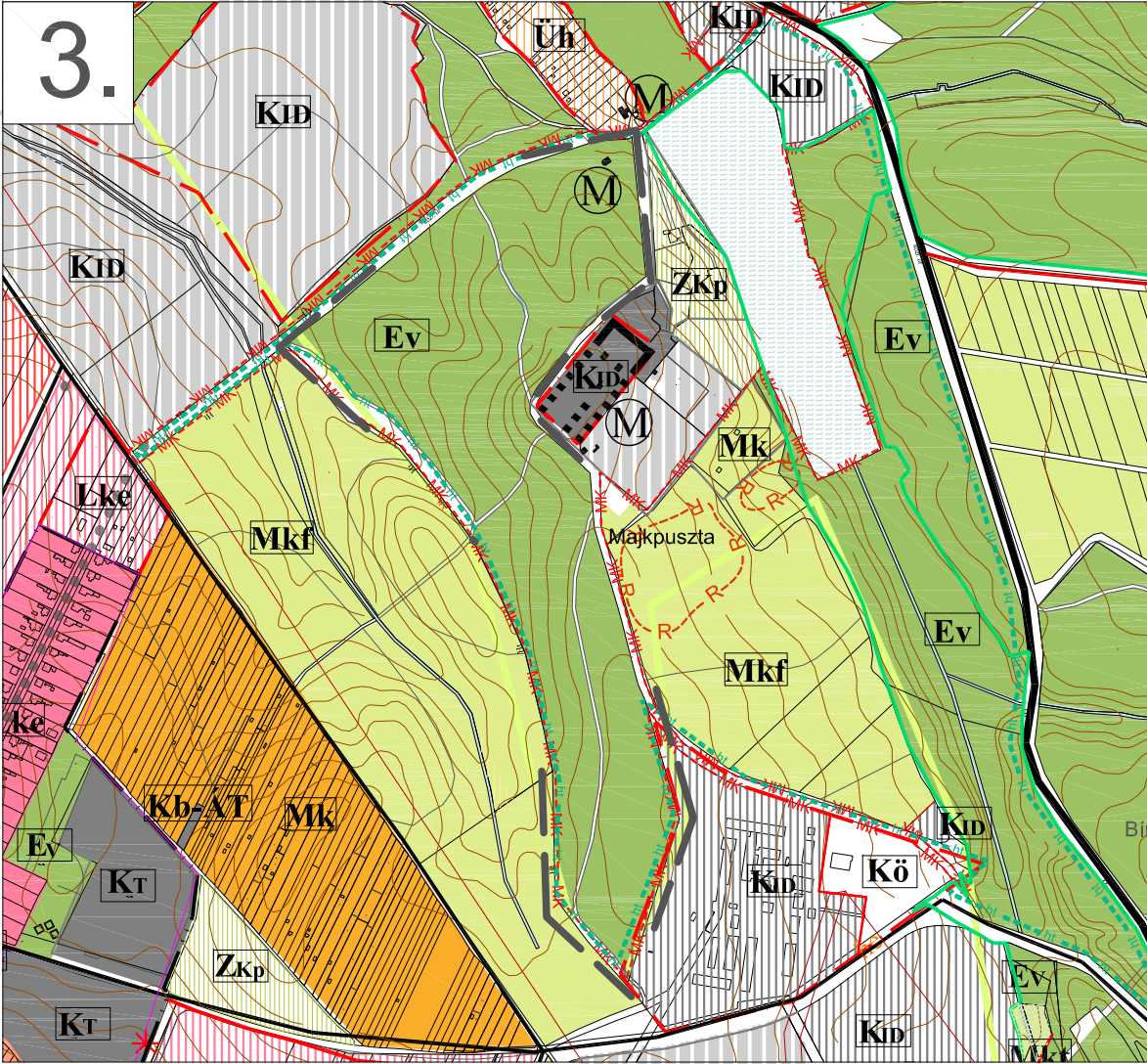
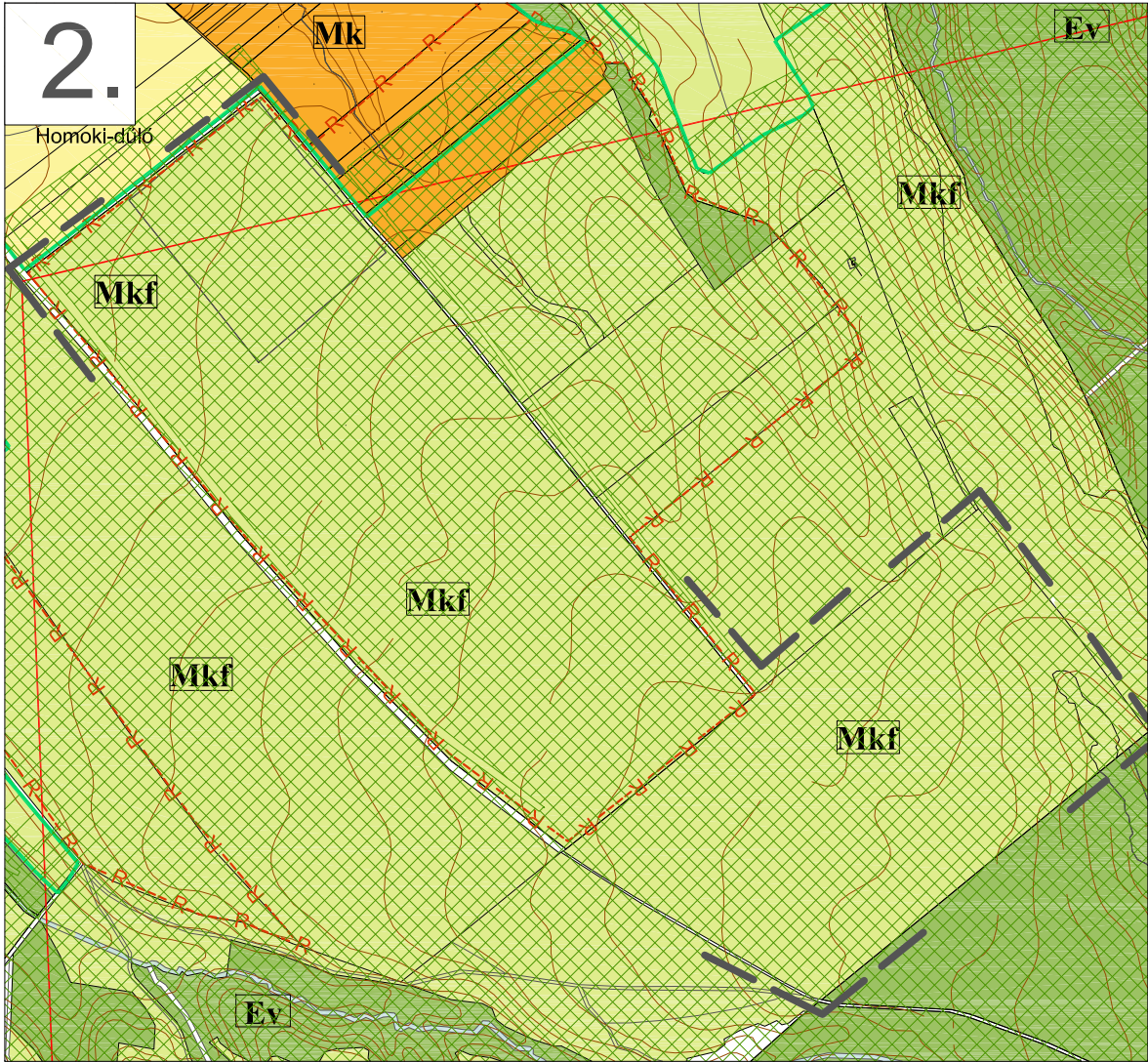
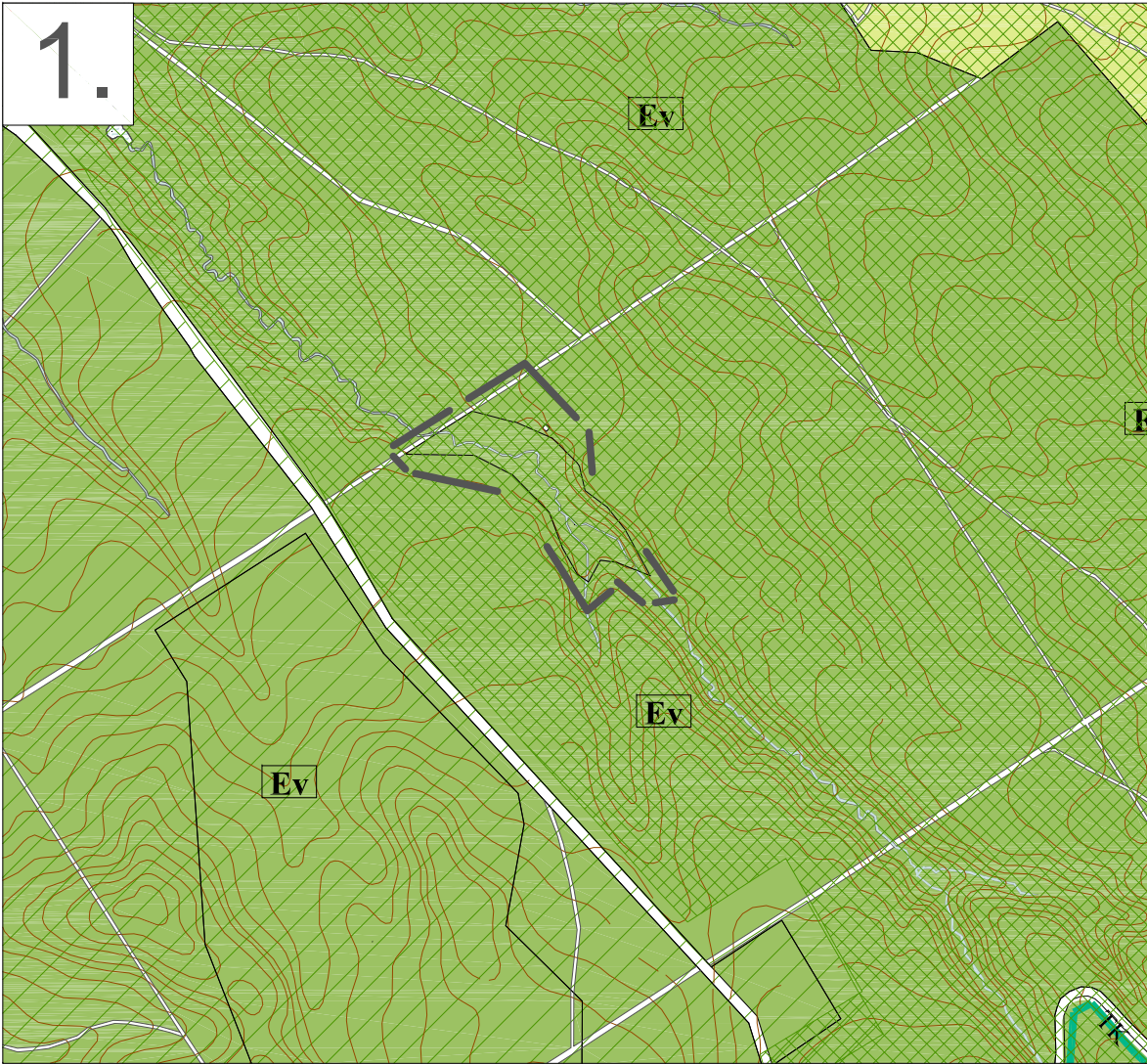
- tervezési terület határa
- település közigazgatási határa
- meglévő belterületi határvonal
- település belterület
- meglévő épület
- műemlék épület
- mezőgazdasági üzem
- lakóterület jellegű beépítés
- szántó
- gyep, kaszáló
- hagyásfás legelő
- mezőgazdasági kertes terület
- bányaterület
- erdő, fás terület
- intézmény kertje
- nádas terület
- vízfolyás, vízfelület
- forrás
- telekalakítási vázrajz szerinti telekhatár (1.)
- azonos tulajdonban lévő vizsgált terület (4.)
- burkolt út
- földút



Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Megbízó: Oroszlány város Önkormányzata 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.		V1
Vizsgálat Jelenlegi területhasználat		 2016
Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió 1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-1-303-10-75		
Felelős tervező: R.Takács Eszter TT/1 É-01-2883/01	Munkatársak: Auer Jolán Kalász Nóra TK/1 01-5003 tájrendező kertépítő mérmők	M 1:10 000






OROSZLÁNY

Településrendezési Terv módosítása külterületen

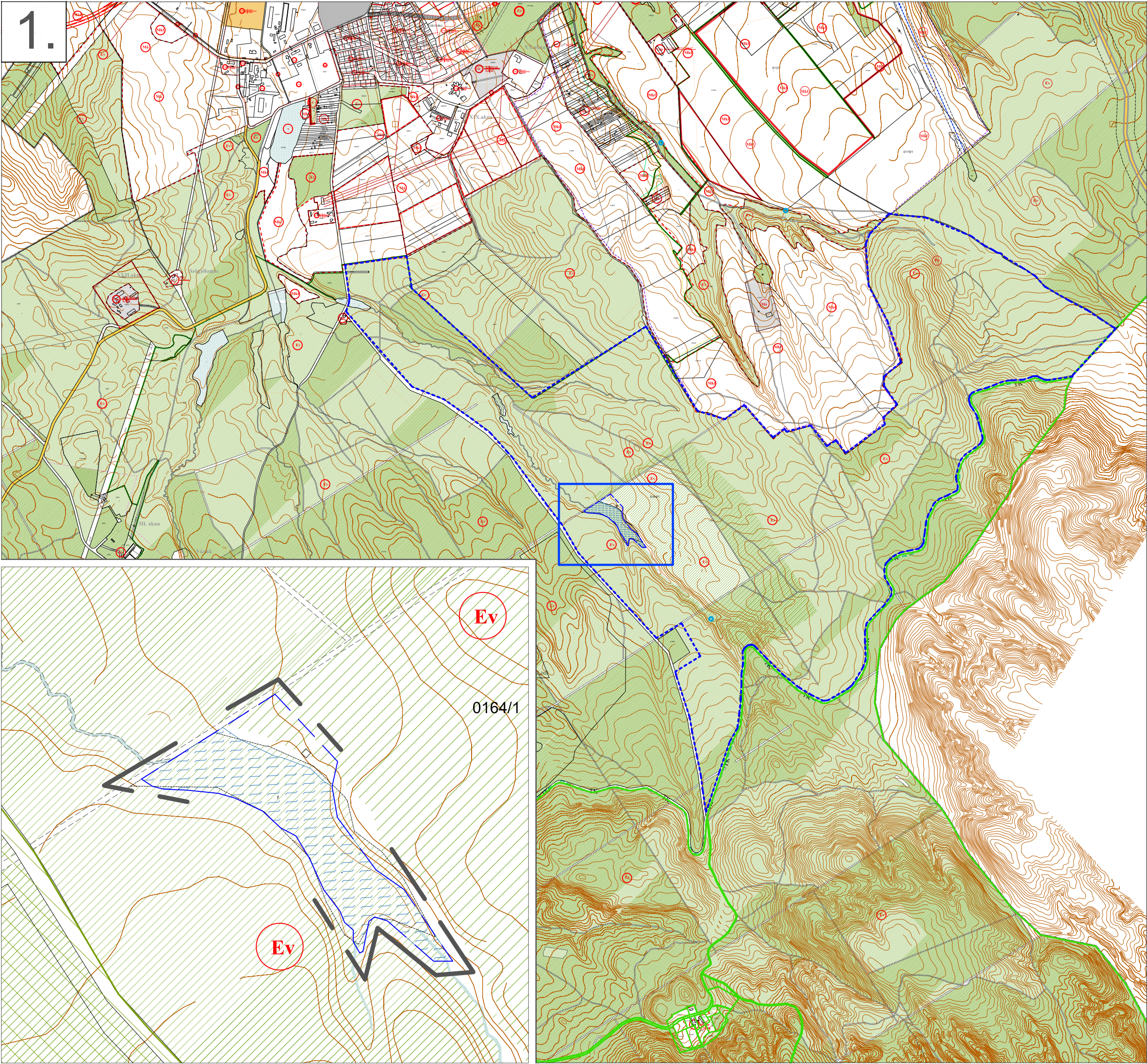
JELMAGYARÁZAT

- tervezési terület határa
- település közigazgatási határa
- meglévő belterületi határvonal
- övezeti határvonal
- Ev: védelmi erdőterület
- Má: általános mezőgazdasági terület
- Mkf: korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület
- Mk: kertgazdálkodási terület
- vízfolyás, vízfelület
- R: régészeti terület határa
- MK: műemléki környezet határa
- ht: helyi természetvédelmi terület határa
- TK: Vértesi Tájvédelmi Körzet határa
- országos ökológiai hálózat magterülete
- országos ökológiai hálózat pufferterület határa
- országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó
- NATURA 2000 hálózat területének határa

Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Megbízó: Oroszlány város Önkormányzata 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.	V2
Településszerkezeti Terv kivonatok	
Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió 1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-1-303-10-75	2016
Felelős tervező: R. Takács Eszter TT/1 É-01-2883/01	Munkatársak: Auer Jolán Kalász Nóra TK/1 01-5003 tájrendező kertépítő mémők

M 1:10 000



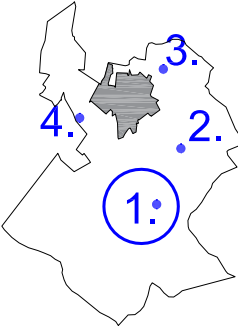
OROSZLÁNY

Településrendezési Terv módosítása külterületen



JELMAGYARÁZAT

- tervezési terület határa
- település közigazgatási határa
- meglévő belterületi határvonal
- övezeti határvonal
- Lke kertvárosias lakóterület
- Üh hétféle házas üdülőtérlet
- Mkf korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület
- Gip egyéb ipari terület
- Ev védett, illetve védőerdő
- Vg vízgazdálkodási terület
- közútterület
- vízfolyás, vízfelület
- régészeti érdekeltségű terület határa
- R- nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- MK- műemléki környezet határa
- Natura 2000 határa
- helyi természetvédelmi terület határa
- természeti területek határa
- védendő tájszerkezet határa
- bányatelek határa
- erdő



Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Megbízó: Oroszlány város Önkormányzata 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.		V3-1
Érvényben lévő Szabályozási Terv kivonata 1. Mocsárberki tó környéke		 PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ
Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió 1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-1-303-10-75		
Felelős tervező: R.Takács Eszter TT/1 É-01-2883/01	Munkatársak: Auer Jolán Kalász Nóra <i>TK/1 01-5003 tájrendező kertépítő mémők</i>	M 1:4 000 M 1:20 000

2.

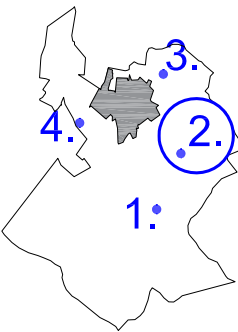
OROSZLÁNY

Településrendezési Terv módosítása külterületen



JELMAGYARÁZAT

- tervezési terület határa
- település közigazgatási határa
- meglévő belterületi határvonal
- övezeti határvonal
- Lke kertvárosias lakóterület
- Üh hétféle házas üdülőterület
- Mkf korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület
- Gip egyéb ipari terület
- Ev védett, illetve védőerdő
- Vg vízgazdálkodási terület
- közúterület
- vízfolyás, vízfelület
- régészeti érdekeltségű terület határa
- R- nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- MK- műemléki környezet határa
- Natura 2000 határa
- helyi természetvédelmi terület határa
- természeti területek határa
- védendő tájszerkezet határa
- bányatelek határa
- erdő



Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Megbízó: Oroszlány város Önkormányzata 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.	V3-2
Érvényben lévő Szabályozási Terv kivonata 2. Homoki dűlő	 PRO ARCH ÉPÍTÉSI STÚDIÓ
Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió 1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-1-303-10-75	2016
Felölős tervező: R. Takács Eszter TT/1 É-01-2883/01	Munkatársak: Auer Jolán Kalász Nóra TK/1 01-5003 tájrendező kertépítő mémók

M 1:7 000

3.

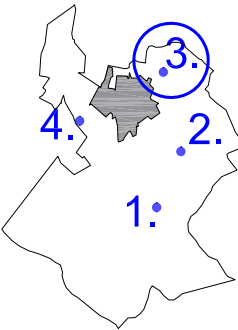
OROSZLÁNY

Településrendezési Terv módosítása külterületen



JELMAGYARÁZAT

- tervezési terület határa
- település közigazgatási határa
- meglévő belterületi határvonal
- övezeti határvonal
- Lke kertvárosias lakóterület
- Üh hétvégi házas üdülőterület
- Mkf korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület
- Gip egyéb ipari terület
- Ev védett, illetve védőerdő
- Vg vízgazdálkodási terület
- közútterület
- vízfolyás, vízfelület
- régészeti érdekelttség terület határa
- R- nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- MK- műemléki környezet határa
- Natura 2000 határa
- helyi természetvédelmi terület határa
- természeti területek határa
- védendő tájszerkezet határa
- bányatelek határa
- erdő



Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Megbízó: Oroszlány város Önkormányzata 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.	V3-3
Érvényben lévő Szabályozási Terv kivonata 3. Majkpuszta	 PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ
Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió 1085 Budapest, József krt. 36, tel: 06-1-303-10-75	2016
Felelős tervező: R.Takács Eszter TT/1 É-01-2883/01	Munkatársak: Auer Jolán Kalász Nóra TK/1 01-5003 tájrendező kertépítésmémók

M 1:5 000

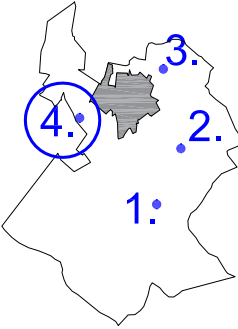
OROSZLÁNY

Településrendezési Terv módosítása külterületen



JELMAGYARÁZAT

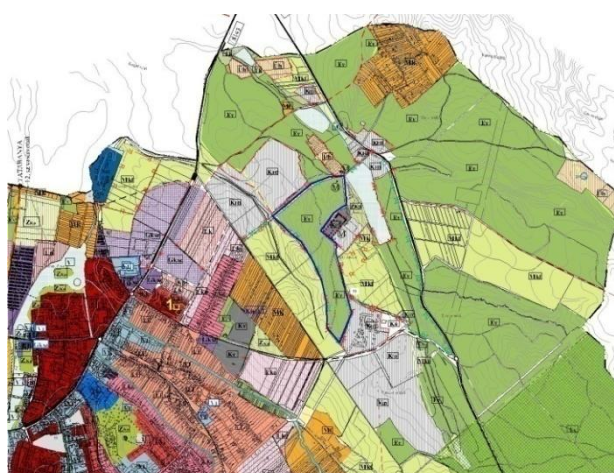
- tervezési terület határa
- település közigazgatási határa
- meglévő belterületi határvonal
- övezeti határvonal
- Lke kertvárosias lakóterület
- Üh hétvégi házas üdülőterület
- Mkf korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület
- Gip egyéb ipari terület
- Ev védett, illetve védőerdő
- Vg vízgazdálkodási terület
- közútterület
- vízfolyás, vízfelület
- régészeti érdekeltségű terület határa
- R-nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- MK-műemléki környezet határa
- Natura 2000 határa
- helyi természetvédelmi terület határa
- természeti területek határa
- védendő tájszerkezet határa
- bányatelek határa
- erdő



Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Megbízó: Oroszlány város Önkormányzata 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.	V3-4
Érvényben lévő Szabályozási Terv kivonata 4. Nyíres dűlő	 PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ
Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió 1085 Budapest, József krt. 36, tel: 06-1-303-10-75	2016
Felölő tervező: R.Takács Eszter TT/1 É-01-2883/01	Munkatársak: Auer Jolán Kalász Nóra TK/1 01-5003 tájrendező kertépítészmémm

M 1:5 000



Érvényben lévő TRT

A terület jelenleg Ev védelmi és védett erdőterületi besorolásban van, ahol épület és építmény nem helyezhető el. Ez a területfelhasználási kategória,- bár megelőlegezi az országos védelmek céljának fenntartását, de a nagy általánosságban használt tiltás, a szigorított besorolás megnehezíti a turisztikai célok megvalósítását.

Az erdő terület részlegesen helyi védelem alatt áll, mivel a terület része a remeteségi parknak.

Településrendezési, szabályozási javaslat

A Vértesi Erdészeti és Faipari Zrt, a terület tulajdonosa a műemlékeket körül vevő park turisztikai kínálatának bővítését határozta el. A kolostor kertek, arborétum és a bányászmuzeum mellett további „bakancsos” turisztikai fejlesztéseket szeretnének megvalósítani. Az erdőbesorolású területen kerékpáros pihenőhely, erdei tábor, játszótér kialakításának lehetőségét kell megteremteni. A bekerített erdei táborban 100 fő befogadására alkalmas táborhely (49 sátor), fürdőépület elhelyezését tervezik. A bányamúzeum mellett, a terület dél-keleti sarkán az elképzelések szerint, erdei játszótér alakítanak ki tűzrakó-hellyel, esőbeállóval és kerékpártárolóval.

A teljes parkerdő átfogó felújítását egységes koncepció alapján kell elkészíteni, melyben a közforgalom előtt megnyitott és elzárt tereket, az erdőfelújítást, a belső úthálózatot, a tér-bútorokat, építményeket és épületeket a környezethez méltó, azt megóvó módon kell kialakítani.

A jelenlegi Ev területfelhasználási egység, övezet módosul, Eg jelű gazdasági, turisztikai, oktatási és egyéb célú erdőterületet kerül kijelölésre. Az Eg övezetben 10 hektárnál nagyobb telek építhető be, a megengedett beépítettség a telekterület 0,5%-át nem haladhatja meg. Egy épület földszinti bruttó hasznos területe 120 m² –nél nagyobb nem lehet. Megengedett építmény magasság 3,6 m.

4. terület:Nyíres dűlő



Vizsgálat

Területhasználat

A vizsgált tömb a város belterületétől dél-nyugatra, a Bokodi út mellett a közigazgatási terület határán található. A térség a város hagyományos kertes területei közé tartozik, a tömbtől keletre fejlődő ipari zóna kezd kiépülni. A hagyományos, szalagtelkes területen a teleknagyságok 1000-8000 m² között változnak. A város szélén elhelyezkedő kertségben az utakkal jobban megközelíthető telkeken

kiskerti, a tömb belső területein nagytáblás mezőgazdasági művelés folytatnak. Több ingatlanon lakóház épült fel. A területet a változatos telekhasználat és telek nagyság mellett az egyes telektulajdonosok vagyoni különbsége is jellemzi. Több helyen szegregációs problémák is felismerhetők.

12476 hrsz-ú földút-12610 hrsz-ú földút-0357 hrsz Oroszlányból kivezető Bokodi út-0375 hrsz-ú déli határon lévő Bokodi út által határolt tömb

Térségi tervi elvárások

A tömb a térségi terveken városias települési terület, a térségre jellemző övezeti besorolások érintik: komplex tájrehabilitációt igénylő terület, történeti települési terület, felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete.

Érvényben lévő TRT

A terület nyugati része a településrendezési terv településszerkezeti tervében jelenleg Mk jelű, kertes mezőgazdasági övezetben van, a tömb Bokodi út Szent Borbála út felőli részén távlati Gip jelű, gazdasági-ipari területi besorolású. A területfelhasználási egységváltás jelzi, hogy a terület határos a várost délről elkerülő gyűjtő út mentén fejlődő gazdasági zónával. A két területfelhasználási egység határ mentén,- nem rég szociális foglalkoztató felépítését lehetővé tevő, -különleges terület került kijelölésre.

A szabályozási tervben, a különleges terület kivételével,- a tömb egésze Mk jelű kertes mezőgazdasági területi övezetben van. A kertes mezőgazdasági övezetben általánosságban a kertműveléshez, állattartáshoz szükséges létesítmények helyezhetők el a 720 m²-nél nagyobb telkeken. A földszintes épületek a telekterület 3%-án építhetők, legfeljebb 120 m² alapterülettel. A szabályzat nem támogatja az új lakóházak felépítését, de a földhivatalnál már bejegyzett lakóépületek megtartását nem ellenzi, ha azok közműellátása megoldott.

Településrendezési, szabályozási javaslat

12415/3, 12415/5, 12421, 12424/3, 12414/10, 12415/1 hrsz-ú területeteken, a Nyíres-dűlő térségében a tulajdonos gyümölcsös telepítését határozta el, terménytároláshoz és feldolgozáshoz szükséges létesítményeket, hűtő-tárolót építené.

Településrendezési javaslat alapján a településszerkezeti besorolás nem változik. A szabályozási tervben a tömb keleti fele Mk-1 jelű övezetbe kerül.

Mk-1 jelű mezőgazdasági kertes területen épület szőlő, gyümölcsös és kertművelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 5%-os beépítettséget nem haladhatja meg. Az övezetben mezőgazdasági-üzem épületek 3,5 m megengedett építmény magassággal, szabadonállóan helyezhetők el.

Egyéb, mezőgazdasági létesítmények (terménytároló, hűtőház magassága) építmény magassága legfeljebb 10,5 m, mely telepítési tanulmány alapján a szükséges mértékig, de legfeljebb 16 m-ig emelhető.

A lakóépületek tiltására, az építési helyre, az épület kialakításra, beültetésre vonatkozó előírások változatlan formában érvénybe maradnak.



Az övezet meghatározására 2016. júliusában érvényben lévő OTÉK alapján került sor, s a készülő településrendezési terv metodikai kötöttsége miatt csak a 2012. augusztusi OTÉK előírásait veheti figyelembe, így az övezet kijelöléséhez az Állami Főépítész hozzájárulása szükséges.

2. Közlekedés

Oroszlány Településrendezési eszközeiben a teljes közigazgatási területre rendelkezésre állnak az alátámasztó és jóváhagyásra kerülő (rajzi és szöveges) közlekedési munkarészek. A jelen módosítási feladatok nem teszik szükségessé a közlekedési javaslatok megváltoztatását. A hatályos TSZT, HÉSZ, és Szabályozási tervlapok közlekedési munkarészei nem változnak, a módosítások közlekedési szempontból nem mértékadóak. A módosítással érintett területeken a közúti és közösségi közlekedést, a kerékpáros és gyalogos közlekedést, a parkolást és rakodást továbbra is a hatályos településrendezési eszközöknek megfelelően kell megoldani. A magasabb rendű tervek szerint Oroszlány közigazgatási területét érinti a tervezett Bécs-Budapest nagy sebességű vasút nyomvonala, de a módosítással érintett területek nem esnek a nyomvonal sávjába.

3. Tájrendezés és zöldfelületek

Természeti adottságok

A Mocsárberki-tó és a Homoki dűlő tervezési területek a Vértes–Velencei-hegyvidék középtájon belül a Vértes peremvidéke kistájhoz tartoznak. A kistáj domborzata laza üledékből épült, váltakozóan széles, enyhén hullámos hegyláb felszín. Építési nyersanyagokban gazdag. A Homoki dűlő térségében a glaciális és alluviális üledéken képződött Ramann-féle barna erdőtalajok a jellemzőek, míg a Mocsárberki tó környékén a mészkövön és dolomit alapkőzeten képződött rendzina talajok a meghatározóak.

Éghajlata mérsékelt hűvös és mérsékelt száraz. Az éves középhőmérséklet 9,5-10 °C között alakul, az évi csapadékösszeg 600-650 mm körüli, az uralkodó szélirány ÉNy-i, az átlagos szélességével 3 m/s fölötti.

A kistáj Ny-i feléről az Által-ér, K-i feléről a Váli-víz és a Császár-víz gyűjti össze a lefolyó vizeket. A térségnek kismértékű vízfeleslege van. A talajvíz 4-6 m közötti, mennyisége jelentéktelen. A rétegvíz-készlet azonban jelentős: 2 l/s.km² körül van, melynek szintje a bányavíz-kiemelés miatt folyamatosan süllyed.

A kistáj a Bakony–Vértesi flórajárásba tartozik, potenciális erdőtársulásai: csertölgyesek (*Cotino-Quercetum pubescentis*), karsztölgyesek (*Orno-Lithospermo-Quercetum pubescenti-cerris*), elegyes karszterdők (*Fago-Ornetum*), gyertyános kocsánytalan tölgyesek (*Quercopetraeae-Carpinetum*) valamint helyenként bükkösök (*Melico-Fagetum*).

A Majki Kolostor erdő és a Nyíres-dűlő tervezési területek a Vértes–Velencei-hegyvidék középtájon belül az Által-ér-völgy kistájhoz tartoznak. Domborzatát tekintve völgy, melyet jó minőségű építési nyersanyagok építenek föl. Mindkét terület térségében a glaciális és alluviális üledéken képződött Ramann-féle barna erdőtalajok a jellemzőek.

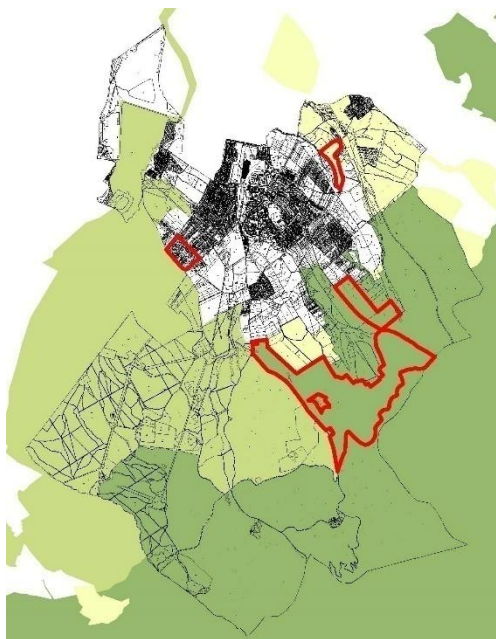
A kistáj mérsékelt hűvös–mérsékelt száraz éghajlatú. Az éves középhőmérséklet 9,5-10 °C között alakul, az évi csapadékösszeg 600mm körüli, az uralkodó szélirány Ny-i, az átlagos szélesség 3 m/s alatti. A kistáj fő felszíni vize az Által-ér, de a tervezési terület az Oroszlány-Kecskédi vízfolyáshoz fekszik közelebb. A terület mérsékelt vízszegény. A talajvíz 4-6 m közötti, mennyisége számottevő. A rétegvíz-készlet 0,5-1 l/s.km² körül van, melynek szintje a bányavíz-kiemelés miatt erősen süllyed.

A kistáj a Bakony-Vértesi flórajárásba tartozik, potenciális erdőtársulásai: csereszömörccs karsztbokorerdők (*Cotino-Quercetumpubescens*), karsztölgyesek (*Orno-Lithospermo-Quercetumpubescens-cerris*), elegyes karszterdők (*Fago-Ornetum*), gyertyános kocsánytalan őrölgyesek (*Quercopetraeae-Carpinetum*).

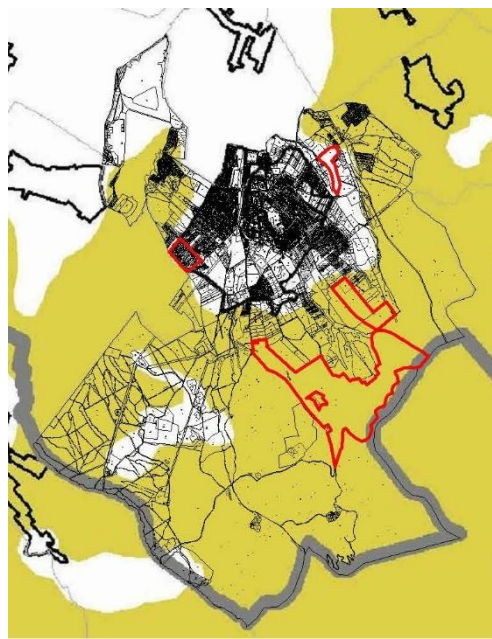
Védett, védendő táji-, természeti értékek területek

A Mocsárberki-tó és a Homoki-dűlő területek az Országos Ökológiai Hálózat magterületén belül helyezkednek el, az övezetben új beépítésre szánt terület csak egyes meghatározott feltételek meg-léte esetén jelölhető ki. A Mocsárberki tó és a Majki Kolostor erdő területek kiváló termőhelyi adottságú erdő területi besorolásban vannak.

A Mocsárberki tó és a Homoki-dűlő területek az OTrT Tájékpévédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén belül fekszenek. A tervezett épületeket és építményeket a tájékpévédelmi szempontok figyelembevételével kell kialakítani, a tájba illeszkedő formavilág kialakításával és meg-felelő anyaghasználattal.



Az Országos Ökológiai Hálózat területei (sötét zöld: magterület, világosabb zöld: ökológiai folyosó, legvilágosabb zöld: pufferterület)



Az OTrT Tájékpévédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Oroszlány területén, a tervezési területek feltűntetésével

OROSZLÁNY

Településrendezési Terv módosítása külterületen

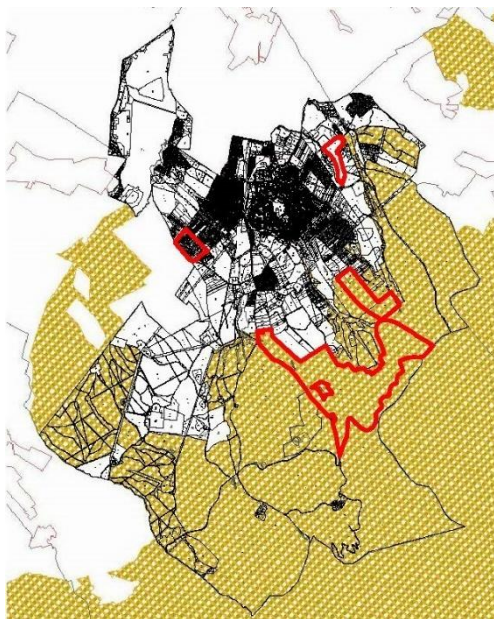


JELMAGYARÁZAT

- tervezési terület határa
- Natura 2000 területek
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - folyosó
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület
- települési belterület
- fejlesztési területek
- tartalék terület

Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabállyzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

megbízó: Oroszlány város Önkormányzata 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.		V4
Természeti védelmek (2008)		 2016
tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió 1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-1-303-10-75		
felelős tervező: ...Takács Eszter T/1 É-01-2883/01	Munkatársak: Auer Jolán Kalász Nóra <i>TK/1 01-5003</i> <i>tájérendező kertépítő mémók</i>	M 1:25 000



Natura 2000 terület: Vértesszőlő (HUDI30001) különleges madárvédelmi és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület Oroszlány területén, a tervezési területek feltűntetésével

A Mocsárberki tó és a Homoki-dűlő területek a Vértesszőlő (HUDI30001) Natura 2000 különleges madárvédelmi és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területen helyezkednek el. A tervezett változtatások Natura 2000 területre gyakorolt hatásainak vizsgálatára Natura 2000 hatásbecslés készült [Oroszlány Natura 2000 területeket érintő TRT módosítása, Hatásbecslés Natura 2000 területen történő tevékenységekhez (14.sz. melléklet a 275/2004. (X.8.) korm.rendeletéhez) [Botanikus Bt. és L-Team Bt., 2016. augusztus].

A tanulmány megállapította, hogy a **Mocsárberki tónál tervezett beruházás** hatását tekintve nem lesz jelentős: a tervezett telekalakítás és az idegenforgalom várható növekedése az itt előforduló élőhelyek természetvédelmi szempontból aggályos megváltozását nem okozza, azonban egy tervezett fejlesztés elkerülhetetlenül az állatvilág erdei élőhelyeinek csökkenésével jár együtt. A tervezett átsorolás színhelye mesterségesen létrehozott, alacsony vagy legfeljebb közepes természetességű élőhely, sok idegenhonos vagy tájidegen, ültetett fásszáruval. Értékességük miatt kiemelendők a megmaradt méteres törzsátmérőjű fák, valamint a patakparti égerliget és a tó körüli élőhelyeken élő négy védett növényfaj [budai imola (*Centaurea scabiosa*ssp. *sadleriana*), a fehér madársisak (*Cephalanthera damasonium*), fekete zászpa (*Veratrum nigrum*), turbánliliom (*Lilium martagon*)]. A nem megfelelően időzített építkezés megzavarhatja a madarak fészkelését, és riaszthatnak kialakult denevérkolóniákat, ezért erősen javasolt az építkezés idejének körültekintő megválasztása. A Natura 2000 hatásbecslés tanulmány alapján a tervezési területen csak a meglévő épület környékén javasolt új épületek elhelyezése, és javasolt a mértéktartás. Fakivágást csak a madarak fészkelési időszakán (március-július) kívül lehet végezni. Amennyiben a munkálatok a kételtűek szaporodási ideje alatt (március-április) zajlanak, ügyelni kell rá, hogy minél kisebb mértékű gázolás történjen.

A **Homoki-dűlő tervezési terület** esetében a tanulmány megállapította, hogy bár szántóföldi gazdálkodás nem tilos Natura 2000-es területen, a jelenlegi legeltetés és kaszálás természetvédelmi szempontból kedvező területhasználat, amely megfelelő szinten tartja az állatvilág fajbőségét, azonban intenzív szántó kialakítása, illetve a legeltetés intenzitásának növelése a természeti állapot romlását idézné elő. A 0131-es hrsz-ú telek a Natura 2000 terület értékesebb élőhelyeit védő pufferzónába tartozik, így itt nem javasolt gazdasági és egyéb épületek elhelyezése. Gazdasági épületek elhelyezése a terület északnyugati részén javasolt úgy, hogy a gyepterület nagysága a lehető legkisebb mértékben

csökkenjen. Megnövekedett haszonállat-állomány esetében erősen kontrollált és a természetvédelmi célokat figyelembe vevő legeltetési rend kialakítása szükséges.

A területhasználat megváltoztatását, illetve a konkrét kivitelezési terveket mindkét esetben egyeztetni kell a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal, mivel a módosítások lehetőséget biztosítanak a természetvédelmi célokkal ellentétes hatású gazdasági hasznosításra. Kompenzációs intézkedések esetleges szükségessége a Homoki-dűlő esetében a ténylegesen megvalósítani tervezett változások alapján ítéltethető meg.

4. Környezetvédelem

A településen nem található kiváló termőhelyi adottságú szántóterület. A Mocsárberki tó és környéke nitrátérzékeny terület, a többi terület azonban nem érintett ilyen tekintetben. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján Oroszlány közigazgatási területe felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület, egyes részei kiemelten érzékeny kategóriába tartoznak. A tervezési területeket azonban nem érinti felszín alatti vízminőség-védelmi terület. A területek nem tartoznak továbbá az OTRT országos vízminőség-védelmi terület övezetébe sem. Vízbázis védőterülete, hidrogeológiai védőövezete nem érinti a tervezési területeket.

A védett természeti területeken, valamint Natura 2000 területeken tilos a talajvízbe vagy befogadóba juttatni a tisztított szennyvizeket. A vizek védelme érdekében fontos az összegyűjtött csapadékvizek kezelése és megfontolandó azok hasznosításának lehetősége, valamint fontos a keletkezett szennyvizek szakszerű gyűjtése, kezelése és ártalmatlanítása a védett területekről történő kivezetése, elszállítása. Az elvárható legjobb technológiák alkalmazása mellett nem kell a vizek szennyezésére számítani. A burkolt felületekről összegyűjtött csapadékvizek tisztítása és újrahasznosítása, valamint a szivárgó burkolatok, zöldtetők és zöldhomlokzatok alkalmazása hozzájárulhat a felszíni és a felszín alatti víztestek jó ökológiai és jó kémiai és mennyiségi állapotának fenntartásához, továbbá a talajszennyezés elkerülhető.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján Oroszlány nem tartozik az ország kiemelt térségei közé, a „10. Az ország többi területe” légszennyezettségi zónába tartozik, mely alapján a településen a levegő minősége jónak mondható. A településen automata légszennyezettség-mérő állomás nem található.

Az új épületek üzemeléséből fakadóan a fűtésből származó légszennyezés feltételezhető. Javasolt –a fenntartható fejlődés jegyében a megújuló energiaforrások alkalmazása mind a vízmelegítés mind az áram-előállítás illetve fűtési rendszerek kialakításánál, mellyel jelentősen csökkenthető a beruházások ökológiai lábnyoma.

Az új funkciók megjelenése főként kommunális jellegű, kis mennyiségű hulladékok keletkezését feltételezi, azonban a mezőgazdasági üzem és feldolgozóüzem esetében más jellegű, nagyobb mennyiségű hulladék keletkezésére is számítani lehet. A keletkezett hulladékok típusuknak megfelelő szakszerű gyűjtése, tárolása és kezelése, valamint az elérhető legjobb, hulladékszegény technológiák alkalmazása esetén nem kell számítani a hulladékok által okozott helyi környezetterhelésre.

A tervezett új funkciók közül a mezőgazdasági üzem és feldolgozóüzem működése során feltételezhető zajhatás, azonban a területek környezetében zaj szempontjából érzékeny területhasználat nem található. Amennyiben lehetőség van rá, a zaj negatív hatásának csökkentését telken belül kell megoldani.

5. Közművek és elektronikus hírközlés

Jelen rendezési terv kapacitást növelő területfelhasználást, új beépítésre szánt területet nem jelölt ki. A tervmódosításhoz a jóváhagyott TRT közműellátási munkarészét tekintjük alapnak (tervező: Ferenczi Huba).

A város településrendezési terve négy terület fejlesztése érdekében módosul.

1. terület: Mocsárberki tó környékének ökoturisztikai fejlesztése
2. terület: Homoki dűlőn mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdaság kialakítása
3. terület: Majki Kolostor erdőterületén cserkész tábor és kerékpáros pihenő létrehozása
4. terület: Nyíres dűlőn terménytároló, terményfeldolgozó kialakítása

Az 1. jelű területen kerékpáros és horgászturizmust szolgáló létesítmények, illetve a környező erdők fenntartásához szükséges építmények építése várható, a 2. jelű területen a mezőgazdasági termeléshez szükséges létesítmények építése, a 3. jelű területen kerékpáros pihenőhely, erdei tábor, erdei játszótér létesül, a 4. területen a mezőgazdasági terményeket tároló, illetve feldolgozó létesítménye épül.

Vízellátás

A település vízellátását a Tatabánya – Oroszlány Regionális Vízellátó rendszer biztosítja. A Tatabányán lévő vízbázis szivattyú rendszere gazdaságosan üzemeltethető, a vízbázis kapacitása elegendő a fejlesztések vízellátásához. Tatabánya felől 1 db 500-as regionális vezeték érkezik, mely a városba érve kettéágazik, egyik ág közvetlenül a 2000 m³ kapacitású magas tározóhoz érkezik, a második rövid belterületi szakasz után a belterület határán halad az erőművi hűtőtónál lévő 2x600 m³-es víztározó medencééhez.

A város belső ivóvíz hálózata 100% os szintre kiépített, az oltóvizet az ivóvíz vezetékekre telepített tűzcsapok biztosítják. A tervezett módosítások meglévő vízellátással rendelkező területen helyezkednek el. Az új létesítmények elhelyezése esetén a kapacitás igényt vélhetőleg a meglévő rendszer ki tudja elégíteni. A külterületen tervezett módosítások sem járnak a meglévő hálózat fejlesztésével.

Az oltóvíz ellátásra, a hálózat kialakítására és a tűzcsapok kialakítására az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014.(XII.5.) BM rendelet előírásai alkalmazandók.

Szennyvízelvezetés

2004-ben befejeződött a város szennyvíztisztítójának a teljes rekonstrukciója. A háromfokozatú mű teljes mértékben kielégíti a ma érvényben lévő környezetvédelmi előírásokat. A tisztított szennyvizek befogadója az Oroszlány-Kecskédi vízfolyás.

A tisztítómű kapacitása 5000 m³/nap, a szabad kapacitása 1500 m³/nap. A városban kiépített hálózat teljes egészében elválasztott rendszerű. A módosítással érintett területek szennyvízcsatornái a meglévő hálózathoz csatlakoznak, illetve csatlakoztathatók. A település D-i részén jelölt iparterület szennyvizeit gravitációsan átemelőre kell juttatni és onnan nyomott vezetéken a Táncsics utcai szennyvízcsatornára kötni. Külterületen, ha a hálózat bővítése nem lehetséges/ésszerű, úgy a szennyvizek gyűjtése kizárólag vízzáróan kialakított aknában történhet.

Felszíni vízelvezetés

Oroszlány közigazgatási területe az Által-ér vízgyűjtő területére esik. A vízgyűjtőre jellemző az alacsony vízkészlet, minden készlet foglalt. Kevés a vízutánpótlás, mert a karszt és az alábányászottság miatt kevés a lefolyás, nagy része beszivárog. A vízgyűjtőn lévő tavaknál hiányos a vízmennyiség a nagy vízfelhasználás miatt.

A területen lévő Bokodi tó az erőmű hűtőtava. Az Oroszlány-Kecskédi vízfolyás az Északdunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében van, csak kb. 800 m hosszban érinti a települést.

A Pénzes patak, Labanc patak, Majki patak, Gyertyánosi vízfolyás, Szélesvölgyi vízfolyás, Kolostorerdei vízfolyás, Gesztesi patak, Vadám ér a Komáromi Vízitársulat kezelésében van – az Önkormányzat tagja a társulatnak. A Svandabereg és a Kertalja patak teljes egészében a város belterületi részén folyik, tulajdonos az Önkormányzat. A Madárberki vízfolyás állami erdőtársulati kezelésben van.

A felszíni vizek befogadói a fent említett vízfolyások. A városban az intenzív beépítésű részeken zárt csapadékvíz hálózat üzemel, melynek üzemeltetője az Önkormányzat. A családiházas területeken nyílt földmedrű vagy burkolt árkok, folyókák vezetik el a csapadékvizet. A csapadékvizek időszakos vízfolyásba történő bevezetése előtt meg kell felelni a vonatkozó jogszabályban rögzített határértékeknek.

A D-i városrészen meglévő és tervezett iparterületeket keresztezi a Labanc, illetve a Pénzes patak, így az egyes telephelyekről a csapadékvizek ezekbe a befogadókba vezethetők, a meder megfelelő rendezése után. Meg kell akadályozni, hogy hordalék és szennyezőanyag kerüljön az élő vízfolyásokba a befogadó műtárgyak megfelelő kialakításával.

Villamos energia ellátás

A város villamos energia táppontja vonatkozásában történt a legnagyobb változás. A Wescast gyár nagy villamos teljesítmény igénye indokoltá tette a városban 120 KV-os állomás létesítését. Az állomás az Oroszlány-Mór 120 kV-os vezeték felhasításával légvezetékről kap betáplálást. Az állomásban 120/35/20 kV áttételű transzformátor állomás üzemel. A közeljövőben az E-ON tervezi a II. tercier transzformátor beépítését az állomásba. Lényegében ez az állomás ma a város táppontja. Innen indul 35 kV-os kábel a 35/10 kV-os városi transzformátorállomásba, melyben jelenleg 2 db gépegység üzemel. Ez a városi 10 kV-os kábel hálózat táppontja. Ebbe az állomásba érkezik Bánhidáról egy 35 kV-os szabad vezeték, illetve indul egy 35 kV-os légvezeték a Mindszenti transzformátor állomásba. A Mindszenti állomás az E-ON tulajdonában van. A Wescast állomásból induló 2 db 20 kV-os légvezeték látja el Oroszlány családi házas beépítésű területeit, a külterületet és a környező településeket is. Az Ipari Parkot ellátó 20 kV kábelkör szintén a Wescast állomásból indul.

Hírközlés és műsorszórás

Oroszlány területe a Matáv Rt. Székesfehérvári Távközlési Centrum Tatabányai Kirendeltségének ellátási területéhez tartozik. A Székesfehérvári szekunder központhoz kapcsolódó Tatabányai primer központ Oroszlány vezetékes távközlési ellátásának bázisa. A mobil távközlési szolgáltatók vételi lehetőségei jók a településen.

6. Örökségvédelmi hatástanulmány / a 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet szerint/

Oroszlány város 52/2005.(VIII.09.) sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti Terve tartalmazza a város egészére készített Örökségvédelmi Hatástanulmányt. Jelen tervhez a területekre vonatkozó rövid összefoglaló készült.

6. 1. Vizsgálat, változtatási szándékok**1. terület: Mocsárberki tó és környéke**

A Mocsárberki patak mentén található erdei tó és környezete a 0164/1 hrsz-ú 400 hektárnál nagyobb összefüggő erdőtelek része. A Vértesi Erdészeti és Faipari Zrt. tulajdonában lévő kisebb tisztáson jelenleg is van épület. A tó körüli térség telekrendezése után, 2,5 hektárnyi terület Különleges beépítésre nem szánt turisztikai területbe kerül. Lehetőség lesz a tó környezetének rendezésére.

A terület az Országos ökológiai hálózat magterületén belül helyezkedik el. NATURA 2000 különleges és kiemelt jelentőségű természetvédelmi és különleges madárvédelmi terület. A térségi tervekben megfogalmazott turizmusfejlesztési szempontból jelentős: horgászatra és egyéb erdei és vízi turizmus kialakítására ideális célpont.

A terület természeti értékeinek védelme érdekében a településrendezési terv készítésével egy időben „egyszerűsített” NATURA 2000 hatásbecslés készült, mely során a természeti értékek, védett növények és állatvilág vizsgálta megtörtént.

A terület közelében sem régészeti, sem műemléki terület, objektum, védett helyi érték nem található.

2. terület: Homoki dűlő

A 0131 és 0115/1Hrsz-úterületek a város belterületétől dél-keletre található, közel sík mezőgazdasági földek. A területeket észak-nyugati irányból burkolt úton lehet megközelíteni a területtel határos állattartó telepig. A földek mellett délre földút halad el. A 0131 helyrajzi számú, 40 hektáros összefüggő tábla egy részét szántották, illetve kaszálóként hasznosítják. Az ettől délre 23 hektáros hagyásfás legelő terület van.

A területek az Országos ökológiai hálózat magterületén belül található, a térség NATURA 2000 különleges és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési, továbbá különleges madárvédelmi területen fekszik. A terület természeti értékeinek védelme érdekében a településrendezési terv készítésével egy időben „egyszerűsített” NATURA 2000 hatásbecslés készült, mely során a természeti értékek, védett növények és állatvilág vizsgálta megtörtént.

A 2008-ban készített településrendezési terv alapján a terület régészeti érdekltségű terület. Az előzetes egyeztetésben megküldött nyilvántartás szerint, a területet régészeti lelőhelyként nem tartják nyilván. A területen és közelében műemlék épület nem található.

0131 hrsz-ú terület egy része, 4,3 hektár Mkf övezetből Má-v övezetbe kerül. A területen beépítésre nem szánt mezőgazdasági övezet kerül kijelölésre, mely kisebb lehetőséget ad a természeti területek fenntartását szolgáló létesítmények elhelyezéséhez.

3. terület: Majki kolostor erdő

Oroszlány közigazgatási területének észak-keleti részén fekvő régészeti, történelmi emlékhely a Majki kolostor és annak környezete. A 083 hrsz-ú terület, a Majki Kolostor erdő a műemlék együttes történelmi környezetéhez tartozik, részlegesen helyi védelem alatt áll.

A vizsgált terület fontos része volt a történelmi időkben kialakított és többször átformált történelmi kertnek, de elsődlegesen, -nem, mint ember formálta tájként volt fontos, inkább, mint háttér,



klimatizáló terület, gazdasági elem a kolostor-kastélyban folyó élet fenntartásához szükséges területként volt szerepe. Ezt a területet kisebb mértékben alakították át, mint tervezett történelmi területeit a kolostor-kastély körül. A kolostor területén rendezett fűszer és haszon kerteket találunk, az udvar mellett teraszosan rendezett földeken gyümölcs és növénytermelés volt, a patak mellett, a felduzzasztott tavaknál malmok és angolkert tartozott az épület együtteshez.

A vizsgált terület országosan védett műemlék együttes műemléki környezetében van.

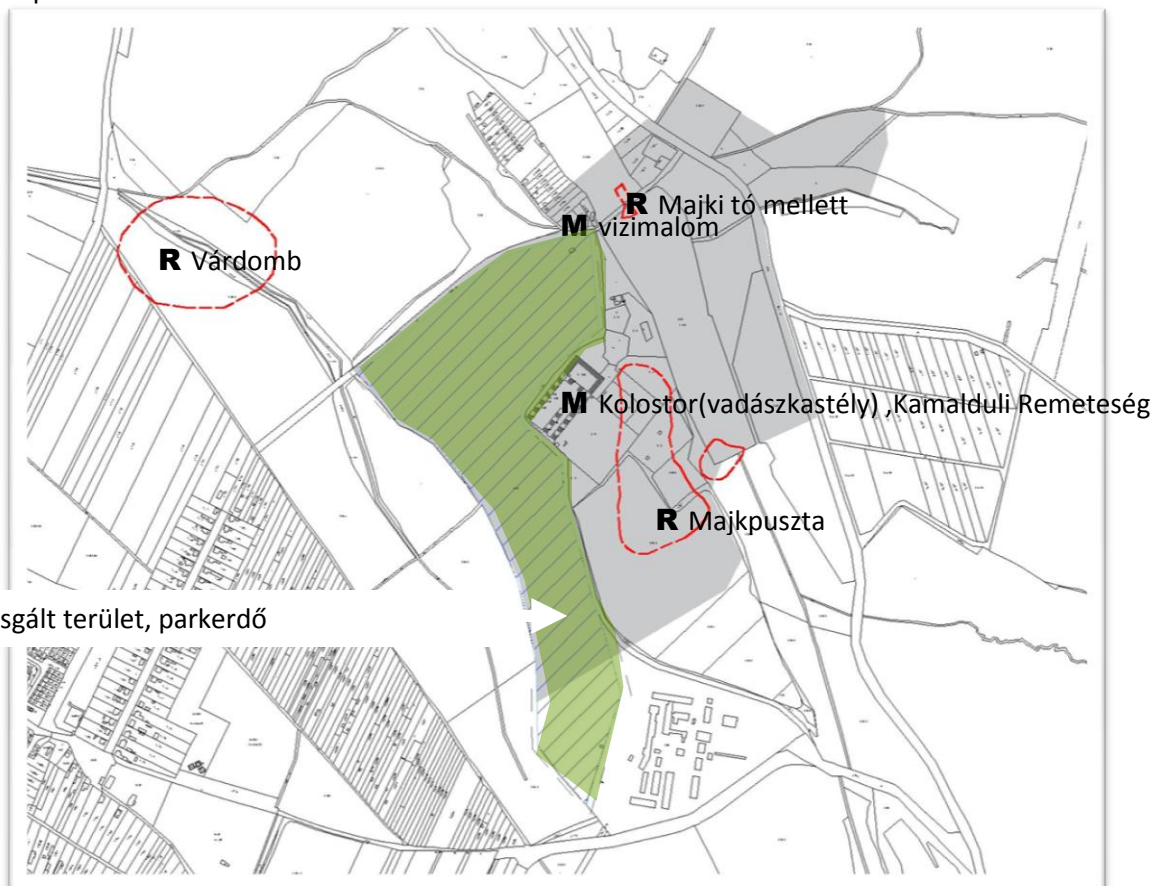
A környezetben található műemlékek:

- Kamalduli remeteség, 380(63-53)
- Kolostor 2380(11915)
- Majk pusztai vízimalom, 9550 (6354)

A terület melletti régészeti lelőhelyek

- Majkpuszta, 73359
- Majki tó melletti lelőhely, 45877
- Várdomb, 46493

A terület északkeleti szegletében található a Celli Szűz Mária Kápolna, országosan nem védett építészeti érték.



Vizsgált terület, parkerdő

4. terület: Nyíres dűlő

A vizsgált tömb a város belterületétől dél-nyugatra, a Bokodi út mellett a közigazgatási terület határán található. A térség a város hagyományos kertes területei közé tartozik, a tömbtől keletre fejlődő ipari zóna kezd kiépülni. 12415/3, 12415/5, 12421, 12424/3, 12414/10, 12415/1 hrsz-út területeteken, a Nyíres-dűlő térségében a tulajdonos gyümölcsös telepítését határozta el, terménytároláshoz, feldolgozáshoz szükséges létesítményeket, hűtő-tárolót építene. Településrendezési javaslat alapján a településszerkezeti besorolás nem változik. A szabályozási terven a tömb keleti fele Mk-1 jelű övezetbe kerül. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Mk-1 jelű mezőgazdasági kertes területen épület szőlő, gyümölcsös és kertművelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 5%-os beépítettséget nem haladhatja meg. Az övezetben mezőgazdasági-üzem épületek 3,5 m megengedett építmény magassággal, szabadonállóan helyezhetők el.

6. 2. Változtatási szándékok:

1. terület: Mocsárberki tó és környéke

A Vértesi Erdészeti és Faipari Zrt. tulajdonában lévő kisebb tisztáson jelenleg is van épület. A tó körüli térség telekrendezése után, 2,5 hektárnyi terület Különleges beépítésre nem szánt turisztikai területbe kerül. Lehetőség lesz a tó környezetének rendezésére.

2. terület: Homoki dűlő

0131 hrsz-ú terület egy része, 4,3 hektár Mkf övezetből Má-v övezetbe kerül. A területen beépítésre nem szánt mezőgazdasági övezet kerül kijelölésre, mely kisebb lehetőséget ad a természeti területek fenntartását szolgáló létesítmények elhelyezéséhez.

3. terület: Majki kolostor erdő

A Vértesi Erdészeti és Faipari Zrt, a terület tulajdonosa a műemlékeket körül vevő park turisztikai kínálatának bővítését határozta el. A kolostor kertek, arborétum és a bányásmúzeum mellett további „bakancsos” turisztikai fejlesztéseket szeretnének megvalósítani. Az erdőterületi besorolású területen kerékpáros pihenőhely, erdei tábor, játszótér kialakításának lehetőségét kell megteremteni. A bekerített erdei táborban 100 fő befogadására alkalmas táborhely (49 sátor), fürdőépület elhelyezését tervezik. A bányamúzeum mellett, a terület dél-keleti sarkán az elképzelések szerint, erdei játszótér alakítanak ki tűzrakó-hellyel, esőbeállóval és kerékpár tárolóval.

A jelenlegi Ev területfelhasználási egység, övezet módosul, Eg jelű gazdasági, turisztikai, oktatási és egyéb célú erdőterületet kerül kijelölésre.

4. terület: Nyíres dűlő

12415/3, 12415/5, 12421, 12424/3, 12414/10, 12415/1 hrsz-út területeteken, a Nyíres-dűlő térségében a tulajdonos gyümölcsös telepítését határozta el, terménytároláshoz, feldolgozáshoz szükséges létesítményeket, hűtő-tárolót építene. Településrendezési javaslat alapján a településszerkezeti besorolás nem változik. A szabályozási terven a tömb keleti fele Mk-1 jelű övezetbe kerül. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Mk-1 jelű mezőgazdasági kertes területen épület szőlő, gyümölcsös és kertművelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 5%-os beépítettséget nem haladhatja meg. Az övezetben mezőgazdasági-üzem épületek 3,5 m megengedett építmény magassággal, szabadonállóan helyezhetők el.

6. 3. Hatáselemzés

1. terület: Mocsárberki tó és környéke

A jelenlegi használatnak megfelelő övezeti besorolás és a telekrendezés a táji és építészeti értékekre nem lesz hatással. Az előzetes NATURA2000 hatásbecslés alapján a terület további használata a jelölő fajok fennmaradását nem veszélyezteti. A területen a természetes élőhelyek védelme nem sérül a beépítésre nem szánt terület kijelölésével. A környezetben lévő, közel 400 hektáros erdő biztosítja az ökológiai mag területen a természeti környezet fennmaradását.

2. terület: Homoki dűlő

A 0131 és 0115/1 Hrsz-ú területek a Vértes hegylábi gyepek vidéken találhatók. Ezek teljes területének szántó átsorolása, a gyepek művelése nem javasolt.

Az előzetes botanikai vizsgálatok alapján megállapítható volt, hogy a területeken a NATURA 2000 jelölő fajok nincsenek jelen, bár a területek megfelelőek ezek élőhelyek kialakulásához, de a meglévő állattartó telep melletti, a burkolt útról elérhető területen egy kisebb, régebben szántóként használt földrészlet művelése nem változtatja meg nagymértékben a természetes élőhelyek nagyságát.

3. terület: Majki kolostor erdő

A tervezett övezet módosítással a terület erdőterületi besorolása nem változik. A meglévő földút hálózat mellett tervezett létesítmények, tábor a kolostor környezetében kiépülő turisztikai fejlesztéseket kiegészíti, a természeti, építészeti értékeket nem károsítja.

4. terület: Nyíres dűlő

A vizsgált tömb fejlesztése a város Településfejlesztési Konceptiójával, településrendezési tervével összhangban van. Oroszlány déli elkerülő útja mellett beépített, rendezett térség kiépítése javítja a város arculatát a feltáró országos utak felől.

6. 4. Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló

A tervezett módosítások műemléki védettségű épületet és régészeti területet nem érintenek. A Majk puszta műemléki környezetben tervezett parkerdő fejlesztés a terület történelmi hagyományainak bemutatását segíti elő.

A 1.-es és a 2. jelű terület országosan védett természeti terület, mind kettő ökológiai magterület és NATURA2000 védettség alatt van. A területeken beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A tervezett, korlátozott fejlesztések a természeti élőhelyeket, élővilágot nem veszélyeztetik.

6.5. Nyilatkozat:

Alulírott Dr.Rusztzy Lászlóné nyilatkozom, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

Mellékletek

TERVEZŐI VÁLASZ

O r o s z l á n y

Településrendezési terv módosítása külterületen

„közbenső” egyeztetési anyag kapcsán érkezett államigazgatási véleményekhez

A terv közbenső államigazgatási egyeztetése lezajlott, a közbenső véleményezés során összesen 11 államigazgatási szervtől érkezett vélemény. A véleményezők a terv elfogadásával egyetértenek, az Állami főépítész és a Természetvédelmi hatóság fogalmazott meg módosítási javaslatokat.

Alábbiakban ismertetjük módosító javaslatokat és a tervezői választ.

1. Állami Főépítész, KEM Kormányhivatal, ÉHOPF Főosztály Építésügyi osztály

2800, Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Faragóné Godó Mária, 34/515-158

Általános észrevételek,

- 2. módosításnál az Má-v övezet egzakt lehatárolását kéri, szálláshely jelleget nem támogatja. Javasolja a különleges övezetbe történő sorolást.
- 3. jelű módosításnál az erdőterületek rendeltetését az OTÉK 28 (2) bekezdése alapján kéri jelölni
- 4. jelű módosításnál az övezet lehatárolásának korrekcióját javasolja, továbbá felhívja a figyelmet, hogy az övezetben a leírt legnagyobb beépítettséghez az OTÉK 111. (2) c) pontja értelmében hozzájárulása szükséges.

HÉSZ, Szabályozási terv

- Javaslatokat tesz a HÉSZ kiegészítésére/javítására.
 - o Preambulum: a KEMKH Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya helyett a megyei földhivatalt kéri feltüntetni.
 - o 1.§ (1): pontosítást kér: az új tervlap módosítja a korábbi tervlapokat, a jogbizonytalanság elkerülése érdekében.
 - o 1.§ (3): a HÉSZ tervezett 28§(5) b): pihenőház fogalom meghatározását kéri.
 - o 1.§ (3): a HÉSZ tervezett 28§(5) c) törlését kéri
 - o 1.§ (4): a HÉSZ tervezett 28§ bekezdése (8) bekezdést tartalmaz, kéri a kiegészülő (7) bekezdést kiegészülő (9) bekezdésre javítani.
 - o 1.§ (4): a HÉSZ tervezett 28§(7) (9) bekezdés d) és e) pontjának törlését kéri.
 - o 1.§ (5): a HÉSZ tervezett 29§(3) bekezdésének törlését kéri.
 - o 1.§ (6): a HÉSZ tervezett 32/A§ (5) a) és b) pontjának törlését kéri.
- Szabályozási tervlappal kapcsolatos észrevételek
 - o A 4. területnél ellentmondást fedez fel az Szabályozási és Településszerkezeti Terv között
 - o Kéri a terv és a rendelet szövegének szinkronizálását, továbbá a tervlapon a mértékegységek feltüntetését az övezeti jeleknél

Felhívja a figyelmet, hogy a levelek között egy, nem ehhez az eljáráshoz tartozó vélemény is található.

Tervezői válasz

Általános észrevételek,

- 2. módosítás: a területkottázással lehatárolásra került. A kijelölt övezet nem ellentétes más jogszabállyal. Mivel a fejlesztővel egyeztetve került megállapításra az övezeti besorolás, s az így leg-

jobban megfelel a beépítési szándékoknak,- amennyiben nem látják összeférhetetlennek,- nem módosítjuk.

- 3. módosítás: az erdőterületek rendeltetését az OTÉK 28 (2) bekezdése alapján módosítottuk. Eg gazdasági övezet került meghatározásra.
- 4. módosítás:
 - o Az Önkormányzat külön határozat alapján kéri levélben a 2012 06.08.-án érvényben lévő OTÉK hatálya alóli felmentést.

HÉSZ, Szabályozási terv

- Javaslatokat tesz a HÉSZ kiegészítésére/javítására.
 - o Preambulum: javításra került.
 - o 1.§ (1):” „- a ... mellékletét képező TSZT-M-K, SZT-M K jelű tervlapokon lehatárolt területen belül az érvényben lévő szabályozási terv módosul.”
 - o 1.§ (3): javításra kerül: pihenő épület (Oroszlány Város Önkormányzatának 20/2006.(X.11.) ÖR rendelete 28.§ (5) a) szerint.
 - o 1.§ (3): a pihenőház funkciót töröljük
 - o 1.§ (4): a kiegészülő (7) bekezdést javítottuk (9) bekezdésre.
 - o 1.§ (4): a HÉSZ tervezett 28§(7) (9) bekezdés d) és e) pontját töröltük.
 - o 1.§ (5): nem jelenlegi módosítás, a hatályos HÉSZ tartalmazza.
 - o 1.§ (6): a HÉSZ tervezett 32/A§ (5) a) és b) pontját töröltük.
- Szabályozási tervlappal kapcsolatos észrevételek
 - o A TSZT és az SZT nincs összhangban, mivel az Önkormányzatnak a tulajdonosok szándékának kinyilvánítása, a várható telekredezés és településrendezési szerződés megkötése után,- van csak szándékában a szennyvíz létesítmény körüli területet a szabályozási terven is gazdasági övezetbe sorolni. Az összhangot az idő teremti meg. A tervezési terület határa módosul.
 - o Az övezeti jelölést javítottuk

2. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság

9021 Győr, Árpád út 28-32

Molnár Attila, 96/524-000

Az 1, 2 jelű területek az Országos Ökológiai Hálózat és a Natura 2000 hálózat övezetében találhatók, melyekre a vonatkozó jogszabályok betartása kötelező. Az előírások betartása mellett **hozzájárul a módosításokhoz.**

A 275/2004 Kormányrendelet alapján a gyepfelületre történő építés megkezdése előtt szükséges a természetvédelmi hatóság engedélyének megszerzése az igénybeveendő gyepfelület feltörésére. A korábban szántóként használt területek ismételt megműveléséhez is hasonló engedély szükséges.

Tervezői válasz

Mivel magasabb szintű jogszabályról a HÉSZ nem rendelkezhet, csak nyomatékosan felhívjuk a figyelmet az előírtak betartására.

2016.11.09.

összeállította: R.Takács Eszter vezető tervező

Kalász Nóra tervező

OROSZLÁNY

Településrendezési terv módosítás külterületen 2015 - 2016
Közbenső véleményezés során beérkezett vélemények

Ssz.	Államigazgatási szervek, érdekképviselők	Vélemények hozzászólások	Dátum
1.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály 2800 Tatabánya, Bárdos László u 2. Faragóné Godó Mária 34/515-158	A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleménye: -A 2. területen Má-v övezet kijelölése helyett különleges övezetbe sorolást javasol -A 3. területen az erdők rendeltetésének az OTÉK 28 (2) szerinti pontosítását kéri -A 4. területen a szabályozási és szerkezeti terv összehangolását kéri. -Módosítást kér a HÉSZ alábbi paragrafusában: 28.§(5) b,c; 28.§(9); 28§(9)d,e; 29.§(3); 32/A§(5)a,b A szabályozási tervlap és a rendelet szövegének szinkronizálását kéri.	2016.10.27.
2.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság 9021 Győr, Árpád út 28-32 Molnár Attila, 96/524-000	Az 1, 2 jelű területek az Országos Ökológiai Hálózat és a Natura 2000 hálózat övezetében találhatók, melyekre a vonatkozó jogszabályok betartása kötelező. Az előírások betartása mellett hozzájárul a módosításokhoz.	2016.10.27.
3.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2800 Tatabánya, Bárdos László u 2. Benis Erika oszt vez, Papp Judit Katalin 34/795-686	Az 1, 2, 4, módosítások nem érintenek örökségvédelmi és régészeti lelőhelyet, a 3. módosítás műemléki környezetet érint. A tervezett módosítások örökségvédelmi érdeket nem sértenek. Továbbra is részt kíván venni.	2016.10.17.
4.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezése és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütőgyi Osztály 2800 Tatabánya, Táncsics M. u. 1/D. Molnár Tamás, 34/513-122	Elfogadásra javasol. Ha az elfogadásra kerülő tervanyag a települési honlapon közzétételre kerül, illetve nem változik a jelenlegihez képest, akkor nem szükséges papír alapon megküldeni. A hatályba lépésről értesítést kér.	2016.10.10.
5.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. Mede Anikó, 33/412-412	Nem emel kifogást.	2016.10.03.
6.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 2800 Tatabánya, Bárdos László u.2. Harsányiné Dr. Patkó Enikő, 34/309-449	Nem emel kifogást.	2016.10.05.
7.	NKH Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütőgyi, Vasúti és Hajózási Hivatal 1066 Budapest, Teréz krt. 62. Szalai György, 1/4741-749	Észrevételt nem tesz, elfogadásra javasol.	2016.09.30.
8.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság 9400 Sopron, Kossuth Lajos u.26. Babos Zoltán 99/518-557	A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, kifogást nem emel.	2016.09.29.

9.	Környe Község Polgármestere 2851 Környe, Alkotmány u.2. Beke László 34/573-108	Kifogást nem emel, hozzájárulását feltétel nélkül megadja.	2016.09.30.
10.	Vértessomló Község Önkormányzata 2823 Vértessomló, Rákóczi F. u. 63. Igó István 34/593-440	Észrevételt nem tesz.	2016.10.10.
11.	Bokod Község Önkormányzata 2855 Bokod, Hősök tere 6. Zsigmond Anikó 34/490-151	Észrevételt nem tesz-	2016.10.04.



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KED/1/243-5/2016.
Hív. szám: 14-TG/107-59/2016.
Ü.i.: Pintér Krisztina
Tel.: 34/515-160

Tárgy: Oroszlány településrendezési eszközeinek módosítása (teljes eljárás) – közbenső szakmai véleményezési szakasz

Lazók Zoltán
polgármester
Oroszlány Város Önkormányzata

Oroszlány
Rákóczi F. u. 78.
2840

Tisztelt Polgármester Úr!

Oroszlány településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tájékoztatót áttekintettem, arról az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 38. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

Előzmények:

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 52/2016. (III.29.) és 92/2016. (IV.26.) Kt. határozataiban döntött Oroszlány településrendezési eszközeinek módosításáról. A partnerségi egyeztetés szabályait a 22/2014. (XI.29.) számú határozatában korábban már rögzítette a Képviselő-testület.

A módosításhoz az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes véleményt megkérték, melyet a KED/1/243-2/2016. számú, 2016. július 4-én kelt levelünkben megadtunk.

Tervezési feladatok:

1. A Vértesi Erdészeti és Faipari Zrt. működési területén lévő 0164/1 hrsz.-ú ingatlan környezetének turisztikai fejlesztése.
2. A 0131 és 0115/1 hrsz. alatti területek Mkf övezetről Má-v övezetre történő módosítása.
3. A 083/1 hrsz.-ú Ev övezet Eg övezetre történő módosítása.
4. A Nyíres dűlő keleti részének Mk övezetről MK-1 övezetre történő módosítása.

A közigazgatási területre hatályos településrendezési eszközök:

- többször módosított 20/2006. (X.11.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSz);

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

Építésügyi Osztály

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: epitesugy@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

- 52/2005. (VIII.9.) Kt. határozat Oroszlány város településszerkezeti tervéről.

Jelen szakmai véleményem alapja a Pro Arch. Építész Stúdió (1085 Budapest, József krt. 36.; R. Takács Eszter – tagszám: 01-2883 okl. építésmérnök) által elkészített „Oroszlány Szabályozási Terv módosítása külterületen” megnevezésű, 2016 keltezésű véleményezési tervdokumentáció.

A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervező végzi.

A beérkezett tervdokumentáció tartalma (tartalomjegyzék szerint):

Előzmények, bevezetés

Jóváhagyandó munkarészek

Településszerkezeti terv módosítást jóváhagyó Önk. határozat tervezete

Településszerkezeti terv leírás módosítása

Településszerkezeti terv módosítás TSZT-M-K

Helyi Építési Szabályzatot módosító Önk. rendelet tervezete

Szabályozási terv módosítás SZT-M-K

Alátámasztó munkarészek

1. Településrendezés

1.1 A településrendezési tervek megfelelőségének vizsgálata

TRT módosítás Térségi tervvel való megfeleltetése A-1

1.2 Településrendezési, szabályozási vizsgálatok és javaslatok

Jelenlegi területhasználat V1

Településszerkezeti terv kivonatok V2

Szabályozási terv kivonata V3-1-4

2. Közlekedés

3. Tájrendezés és zöldfelületek

4. Környezetvédelem

Természeti védelmek V4

5. Közművek és elektronikus hírközlés

6. Örökségvédelmi hatásvizsgálat

7. Hatásbecslés Natura 2000 területen történő tevékenység

Mellékletek

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:

A tervezési feladatokban foglalt szándékok ellen nem emelek kifogást, az alábbiak teljesülése esetén:

- 2. tervezési terület: a tervezett Má-v övezet egzakt lehatárolása szükséges. A szálláshely jellegét a mezőgazdasági övezetben nem támogatom. Megfontolásra javaslom a terület különleges övezetbe történő besorolását.

- 3. terület: az erdőterületek rendeltetését az OTÉK 28. § (2) bekezdésének pontjai szerint lenne célszerű meghatározni és külön ábrázolni.
- 4. terület: a 12406 hrsz. alatti ingatlan szennyvíztisztító besorolásban van, tisztázandó az övezeti besorolása. Ellentmondás tapasztalható a szerkezeti terv és a szabályozási terv között, a Gksz övezet és az Mk övezet tekintetében, kérem az ellentmondás feloldását, és megfontolásra javaslom, hogy a tervezett Mk-1 övezet a 0357 hrsz.-ú útig tartson. Az MK-1 övezet 5 %-os megengedett legnagyobb beépítettségéhez, az OTÉK 111. § (2) bekezdés c) pontja értelmében a hozzájárulásom szükséges.

A szabályozási tervlapon a beépítési mutatókat nem szükséges szerepeltetni, csak az övezeti jelet (ha mégis jelölik, akkor a rendelet szövegével szinkronban tegyék: MK-1 övezetnél a legkisebb telekméret 3000/6000; a jelmagyarázatban pedig a mértékegységeket is írják oda: m, m²).

A rendelet tervezet szövegezésében az alábbiakat szükséges javítani/törölni:

- Preambulum: KEMKH Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya szerepel, holott az Eljr. 9. mellékletének 14. sora értelmében a megyei földhivatal vesz részt az egyeztetési eljárásban.
- 1. § (1) bekezdés: pontosítani szükséges, hogy az új tervlap, a módosítással érintett területek tekintetében módosítja a korábbi tervlapokat, ellenkező esetben több, hatályos tervlap lesz érvényben, ami jogbizonytalanságot eredményez.
- 1. § (3) bekezdés: a HÉSz tervezett 28. § (5) bekezdés b) pontja: a pihenőház fogalmát célszerű lenne meghatározni.
- 1. § (3) bekezdés: a HÉSz tervezett 28. § (5) bekezdés c) pontja: a bekezdés faültetésre vonatkozó utolsó mondatát kérem törölni.
- 1. § (4) bekezdés: a hatályos HÉSz 28. §-a (8) bekezdést tartalmaz, így nem tud (7) bekezdéssel kiegészülni.
- 1. § (4) bekezdés: a HÉSz tervezett 28. § (7)(9) bekezdés d)-e) pontját kérem törölni, magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek az engedélyezés feltételeiről.
- 1. § (5) bekezdés: a HÉSz tervezett 29. § (3) bekezdését kérem törölni.
- 1. § (6) bekezdés: a HÉSz tervezett 32/A. § (5) a)-b) pontjait kérem törölni, magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek az engedélyezés feltételeiről.

Felhívom a figyelmet, hogy a mellékletek között egy másik véleményezési eljárás során beérkezett előzetes vélemények is találhatóak.

Továbbá felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ-t módosító önkormányzati rendeletet *a jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben (továbbiakban Jszer.) és *a jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvényben (Jat.) foglaltak alapján kell megalkotni. **Pld.:**

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

Építésügyi Osztály

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: epitesugy@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

- *francia bekezdések mellőzése;*
- *módosuló rendelkezéseknél az alábbi szöveg alkalmazása: A Rendelet 28. § (5) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:;*
- *kiegészülő rendelkezéseknél: A Rendelet 32/A. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki.*

Az egyeztetési eljárás következő lépései:

- Eljr. 38.§ (5) bekezdése értelmében a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek a véleményük kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolniuk.
- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**
- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése értelmében a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi véleményezésre az állami főépítésznek. Ezt az eljárási szakaszt **végso szakmai véleményezési szakasz** nevezik.
- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdése szerint az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került vagy és véleményeltérés nem áll fenn.
Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak **az állami főépítész** a beérkezésétől számított 15 napon belül **egyeztető tárgyalást kezdeményez.** Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.
- Az Eljr. 40. § (5) – (7) bekezdése szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a **település-**

rendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2) – (3) bekezdései szerint záró szakmai véleményt ad.

- Településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**.
- Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

A véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek (Eljr. 9. melléklet) jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni.

A végső véleményeztetésre benyújtandó dokumentációt **papíralapon és digitális formában is** kérem megküldeni az állami főépítész irodára. Kérem továbbá a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt kísérőlevélben) felsorolni - az Eljr. 37. § (7) bekezdése szerint - azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az (1) – (6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem adott véleményt, nem tett észrevételt, vagy nyilatkozott arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, így az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.

Kérem a jóváhagyó képviselő-testületi ülés időpontját a főépítész záró szakmai vélemény kialakításához szükséges – az **Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja** szerinti – 21 napos határidő figyelembevételével meghatározni.

Felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 28. § (2) bekezdése alapján településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el**, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén. Az Eljr. 43. §-a szabályozza **a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban, - a teljes eljárás esetén - **a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.**

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Eljr.-ben meghatározott szakmai feladatokat. A fenti - az Eljr. 38. § (4) bekezdés a) pontja, valamint az (5) bekezdése alapján adott - szakmai véleményt másolatban javaslok megküldeni a tervezőnek, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

Az elfogadott településrendezési eszközöket - településrendezési terveket és helyi építési szabályzatot - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni a részemre.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 6/2016. (III.I.) számú utasítása III. fejezetének n) bekezdés 2. 2.15. pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, 2016. október 27.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:




Faragóné Godó Mária
megyei állami főépítész

14-TG/107

László



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 1768-11/2016.

Tárgy: Oroszlány Város
településrendezési eszköz
módosítása,
- vélemény

Ügyintéző: Fálné Árvai Judit
Telefon: 96/524-000

Hiv. szám: 14-TG/107-59/2016.

Lazók Zoltán úr
polgármester
Oroszlány Város Önkormányzata

Oroszlány
Rákóczi Ferenc út 78.
2840

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal mint környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (továbbiakban: Hatóság) az Oroszlány Város településrendezési eszköz véleményezési eljárásához az PRO ARCH. Építész Stúdió (1085 Budapest, József krt. 36.) által készített módosítás véleményezési dokumentációt áttanulmányozta.

A tervmódosítás a következőket tartalmazza:

1. A Vértesi Erdészeti és Faipari Zrt. működési területén lévő 0164/1 f alrészletű területrészen új telket alakít ki 164/3 tervezett hrsz.-al. A tó körüli területen turisztikai célú, kerékpáros és horgászturizmust szolgáló létesítmények, funkciók elhelyezése a cél, ennek érdekében pedig az Ev jelű erdőterületek átsorolása a fejlesztési lehetőségek vizsgálatát követően.
2. A 0131 és a 0115/1 hrsz.-ú területek Mkf területi besorolásnak módosítása Ma övezetre.
3. A 083/1 hrsz.-ú területen a Majki Kolostor erdő fejlesztési lehetőségeinek felülvizsgálata, további turisztikai fejlesztések - kerékpáros pihenőhely, erdei tábor, játszótér - lehetőségének megteremtése.
4. A 12415/3, 12415/5, 12421, 12424/3, 12424/10, 12415/1 hrsz.-ú területeken, illetve a módosítási dokumentációban lehatárolt területen nagyobb telekméret és beépítettség lehetőségének vizsgálata.

A Hatóság a módosítások vizsgálata alapján a következő véleményt adja:

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Környezetvédelmi Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály
9021 Győr, Árpád út 28-32. - Telefon: +36 (96) 524-000 - Fax: +36 (96) 328-031
E-mail: zoldhatosag@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A módosítással érintett területek közül az 1. és 2. számú tervezési területek részei az Országos Ökológiai Hálózat Magterület övezetének, valamint a Natura 2000 hálózathoz (HUDI30001 Vértességi - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, és különleges madárvédelmi terület).

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 17. § (1) bekezdése szerint magterület övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülfutja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A (4) bekezdés szerint az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el. A (6) bekezdés alapján az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthetők.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 275/2004. Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés szerint, olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.

Fentiek alapján a véleményezési szakaszban megküldött dokumentáció tartalmaz az 1. és 2. számú módosítási területek tekintetében Natura 2000 vizsgálati részt, mely a 275/2004. Korm. rendelet 14. számú melléklete szerinti formában készült.

A 2. számú módosítási terület tekintetében a dokumentáció az alábbiakat állapítja meg:

A Natura 2000 vizsgálati dokumentáció 8. oldalán foglaltak szerint az Oroszlány 0131 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi természetbeni állapota legelő, azonban a terület egy részének ingatlan nyilvántartás szerinti művelési ága szántó. A 0131 hrsz.-ú terület vegetáció ÁNÉR besorolása a dokumentációban foglaltak szerint „OC – Jellegtelen félszáraz gyepek”, mely nem feleltethető meg Natura 2000 jelölő élőhelyként. A dokumentáció kitér arra, hogy a terület természetvédelmi szempontú kezelésének legmegfelelőbb módja a nem intenzív legeltetés és kaszálás. A tevékenység esetlegesen megjelenő fő negatív hatásait közvetveként írja le, a szántó művelési ág visszaállításával és a gyeppasztorozás intenzitásának növelésével. A dokumentáció 12. oldalán foglaltak alapján, a területen jelölő növényfaj nem fordul elő. A 15. oldalon szereplő megállapítások szerint élőhely igényük alapján hét jelölő állatfaj előfordulása lehetséges a területen, azonban jelenlétük megfigyeléssel nem igazolt. Az esetlegesen megjelenő jelölő állatfajokra potenciálisan ható negatív tényezőként a teljes ingatlan legeltetésének intenzifikációját említi. A kedvezőtlen hatások mérséklésére a tervezett tevékenység egyeztetését javasolja a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatással. Az Oroszlány 0131 hrsz.-ú gyepterület a dokumentáció szerint természetvédelmi

szempontból kevésbé értékes. A környező értékesebb gyepterületek puffer zónájaként funkcionál. Megfelelő gyephasználat esetén értékesebb gyeppé válhat belőle. A fent említett közvetett negatív hatások megelőzése érdekében gazdasági épület elhelyezését alapvetően nem javasolja. Amennyiben gazdasági épületek elhelyezése történne a területen, azt úgy javasolja megoldani, hogy a gyepterület nagysága a lehető legkisebb mértékben csökkenjen. A további területhasználatként a kontrollált, és a természetvédelmi célokat figyelembe vevő legeltetési rend kialakítását, valamint a kaszálási mód változtatását tartja szükségesnek.

A dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenység (övezeti átsorolás) közvetlenül nem veszélyeztet Natura 2000 jelölő fajt illetve társulást. A Hatóság megállapította továbbá, hogy a dokumentációban javasolt gyeppkezelési tevékenységek érvényre juttatása a Natura 2000 területekre vonatkozó jogszabályok alapján lehetséges.

A Hatóság megvizsgálta a véleményezési dokumentációban szereplő, Helyi Építési Szabályzatot módosító önkormányzati rendelet tervezetét a Má-v övezet tekintetében. Az övezetre vonatkozó előírások közül a d) és e) pontokban szereplő megkötések természetvédelmi szempontból az alábbi jogszabályhelyeknek feleltethetőek meg:

„Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés szerint, olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.” **Natura 2000 területen építési engedélyezési eljárás során szükséges vizsgálni az adott építési tevékenység Natura 2000 területre, valamint a kijelölés alapjául szolgáló fajokra és élőhelytípusokra gyakorolt hatásait.**

„A NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 269/2007. Korm. rendelet) 1.§ (1) bekezdése szerint a rendelet előírásait az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 3. §-ának a)-d) pontja szerinti területek közül a gyep (rét, legelő) hasznosítású területekre (a továbbiakban: Natura 2000 gyepterületek), valamint földhasználókra kell alkalmazni.” **A rendelet előírásait fentiek alapján művelési ágtól függetlenül, a gyep hasznosítású területekre szükséges alkalmazni, melynek a dokumentációk alapján az Oroszlány 0131 hrsz.-ú ingatlan megfelel.**

„A 269/2007. Korm. rendelet 3.§ – 5.§ fogalmazza meg a Natura 2000 gyepterületek földhasználati előírásait, melyek az alábbiak:

- 3. § (1) A gyepterületeket legeltetéssel, illetve kaszálással kell hasznosítani.*
- (2) Gyepterületen csak szarvasmarha, juh, kecske, szamár, ló és bivaly legeltethető.*
- (3) A gyepterület túllegeltetése tilos.*
- (4) A gazdálkodási tevékenység során a gyepfelszín maradandó károsítása tilos.*

(5) Tápanyag-utánpótlás csak a legelő állatok által elhullajtott ürülékből származhat, trágya kiszórása tilos.
4. § (1) A terület legalább 5, legfeljebb 10%-át - beleértve a természetvédelmi érdekből hatóság határozattal elrendelt eseti korlátozással érintett földterületeket is - kaszálásonként változó helyen kaszálatlanul kell hagyni.

(2) A belvíz gyepterületről történő elvezetése és a gyepterület öntözése tilos.

(3) Napnyugtától napkeltéig a gépi munkavégzés tilos.

(4) A Natura 2000 gyepterületeken fővárosi és megyei kormányhivatalnak, helyi jelentőségű védett természeti területnek minősülő Natura 2000 gyepterület esetében a települési önkormányzat jegyzőjének, a fővárosban a főjegyzőnek az engedélye szükséges, amelyet természetvédelmi hatósági jogkörében eljárva ad ki:

a) a nád irtásához, valamint

b) az október 31. és április 23. között történő legeltetéshez.

(5) Vadgazdálkodási létesítmények, berendezések kialakításához a vadászati hatóság engedély szükséges.

5. § (1) A kaszálást a kaszálandó terület középpontjából indulva vagy a táblaszél mellől, az ott élő állatok zárványterületre szorítása nélkül kell elvégezni. A kaszálás során vadriasztó lánc használata kötelező.

(2) Az inváziós és termőhely-idegen növényfajok megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással, ezen a technológián túl egyéb vegyszerhasználat tilos.

(3) A kaszálás tervezett időpontját a tevékenység megkezdése előtt a földhasználónak legalább öt munkanappal írásban be kell jelentenie a működési terület szerinti nemzeti park igazgatóságnak, Amennyiben a (2) bekezdés szerinti védekezés során a földhasználó nem tudja betartani a 4. § (1. bekezdésében előírt 5%-os határértéket, úgy ezt a kaszálás időpontjáról szóló előzetes bejelentésével egy időben jeleznie kell a működési terület szerinti nemzeti park igazgatóságnak.

(4) Gyepterületen a szálas takarmány tárolása a kaszálást követő 30 napon túl tilos."

Fenti jogszabályhelyek megtartásával biztosítható a 0131 hrsz.-ú ingatlanon található gyepterületek természetvédelmi szempontból megfelelő további hasznosítása. A 3.§ (1) bekezdés szerint a gyepeként művelt területeket legeltetéssel illetve kaszálással kell hasznosítani. A 3.§ (4) bekezdés alapján a gazdálkodási tevékenység során a gyepfelszín maradandó károsítása tilos.

„A 275/2004. Korm rendelet 9.§ (2) bekezdés a) pontja alapján a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a gyepek feltöréséhez, felülvetéséhez, faültetvénné alakításához. A 9.§ (2) bekezdés b) pontja szerint a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a terület helyreállításához.” **A gyepterületek történő építési tevékenység megkezdése előtt szükséges a természetvédelmi hatóság engedélyének megszerzése az igénybeveendő gyepterület feltörésére. A 0131 hrsz.-ú ingatlan korábban szántóként művelt területrészeinek ismételt szántóként való művelése (helyreállítása), szintén természetvédelmi engedély köteles tevékenységnek minősül.**

A véleményezési dokumentációban foglaltak alapján, valamint fenti jogszabályhelyek ismeretében megállapítható, hogy a tervezett övezeti átsorolás a hivatkozott jogszabályi előírások megtartásával várhatóan a Natura 2000 kijelölés céljait nem veszélyezteti.

A tervezett módosításokhoz (1. – 4. számú) fentiek figyelembevételével hozzájárulunk.

Fenti szakvéleményünket a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az európai közösségi

jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet, továbbá az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet, a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és a Földművelésügyi Minisztérium által korábban szolgáltatott térképi adatok alapján adtuk meg.

Általánosságban levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási valamint zaj- és rezgésvédelmi szempontokból a módosítás tartalmához a hatóság további észrevételt nem közöl.

A módosítás tartalmát a tervezés jelenlegi szakaszában tudomásul vesszük azzal, hogy további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közlünk. A fejlesztések során a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni.

A Hatóság az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

A Hatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdés, továbbá a Hatóság illetékességét megállapító környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja alapján adja meg.

Győr, 2016. október 27.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Molnár Attila s.k.
osztályvezető

A kiadmány hitelül



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
TATABÁNYAI JÁRÁSI HIVATAL

ELŐZETES! 2016. máj. 20.
PGZP
L. F. ~

Lina: Bontolus

Ügyiratszám: KE-06D/EP/1216-4/2016

Ügyintéző: Papp Judit Katalin

Elérhetősége: 34/795-679

papp.judit@komarom.gov.hu

Tárgy: Oroszlány településrendezési eszkö-
zének módosítása (külterület)
- véleményezési szakasz

Hiv. szám: 14-TG/107-59/2016

Üi.: Bartalus László

Oroszlány Város Polgármestere

Lazók Zoltán
polgármester részére

Oroszlány

Rákóczi F. út 78.
2840

Oroszlány Városi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt. szám: 14-TG/107-69201/16	
Mell.: 2016-10-25	Osztály: 310
Előszám:	Ugyintéző: <i>OK</i>

Lina 2

A. F. B. B. B.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük az *Oroszlány településrendezési eszközének módosításának véleményezési szakasz* kapcsán küldött megkeresését, amire az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7. §- 8. §-át figyelembe véve, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § (4) bekezdés alapján az alábbiakat közlöm:

A településrendezéssel érintett Oroszlány külterületén a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ közhiteles örökségvédelmi nyilvántartása alapján:

Közvetlen műemléki érintettséggel járnak.

A régészeti érintettség:

- Az 1. pontban leírt módosítások – örökségvédelmi és régészeti lelőhelyet nem érintenek.
- Az 2. pontban leírt módosítások – örökségvédelmi és régészeti lelőhelyet nem érintenek.
- A 3. pontban leírt módosítások – az 6351 azonosítószámú (6668 törzsszámú) Majkpusztai volt kamalduli remeteség műemlék „műemléki környezet” területén található. A tervezett módosítások örökségvédelmi érdeket nem sért.
- Az 4. pontban leírt módosítások – örökségvédelmi és régészeti lelőhelyet nem érintenek.

Felhívom a figyelmet amennyiben a területen a későbbiekben tényleges építési kivitelezés kezdődik és ennek folyamán régészeti jelenségek kerülnének elő, arról a régészeti feladatellátásra területi illetékességgel bíró Múzeumot haladéktalanul értesíteni kell, illetve lehetővé kell tenni a jogszabályok által előírt régészeti szakfeladatok ellátását.

Miután a munkarészek műemlékvédelmi érdekét, illetve régészeti lelőhelyet érinthet, jelen eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

A régészeti lelőhelyeken földmunkával járó beruházások esetén *a kulturális örökség védelméről* szóló 2001. LXIV. törvény (a továbbiakban Kötvt.) és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit figyelembe kell venni és a szükséges régészeti szakfeladatok elvégzésének lehetőségét biztosítani kell.

A régészeti szakfeladatokról, azok elvégzésére jogosult intézményekről a Kötvt. 19-20. §-ai és *a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 4-9. § rendelkezik.

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában adott szakmai vélemény örökségvédelmi szempontjait *a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 77. §-a alapján vizsgáltam.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának *a kiadmányozás rendjéről* szóló 6/2016. (III. 1.) számú utasításának 4. számú függelékén alapul.

Tatabánya, 2016. október 17.

Dr. Fodor János hivatalvezető nevében és megbízásából:

Tisztelettel:



Benis Erika
osztályvezető

Erről értesül:

1. Oroszlány Város Polgármestere, Lazók Zoltán polgármester részére
2840 Oroszlány, Rákóczi F. út 78.
2. Irattár

1682
2016 OKT. 13**KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**

Ügyszám: KE/UT/NS/A/402/5/2016.

Ügyintéző: Szász Zoltán

Telefon: 34/513-110/136

Tárgy: Oroszlány településrendezési
eszközök módosítása, külterület

Hiv. szám: 14-TG/107-59/2016

**Lazók Zoltán részére
Oroszlány Város Polgármestere****Oroszlány
Rákóczi út 78.
2840**

Oroszlány Városi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IRATÓ	
Ikt. szám: 14-TG/107-68	2016
Mell.: 2016-10-14	Osztály: 370
Előszám:	Ugyintéző: [Signature]

Tisztelt Polgármester Úr!

Oroszlány Város településrendezési eszközeinek külterületre vonatkozó módosítása ügyében küldött, 2016. szeptember 23-án érkezett megkeresését és a mellékelt iratanyagot köszönettel megkaptuk.

Az iratanyag szerint a település külterületén négy területet érintő módosításra kerül sor, ezek azonban a közlekedési szakterület szempontjait gyakorlatilag nem érintik. Véleményünk szerint a módosítások kidolgozása során a közlekedési érdekek és a helyi adottságok figyelembe vételre kerültek, az ut-
ügyi érdekek nem sérülnek, így a tervanyag **elfogadását javasoljuk**.

Amennyiben az elfogadásra kerülő módosítás – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 8. § (4) bek. b) pontja szerint – a települési honlapon közzétételre kerül, avagy nem változik e tervanyaghoz képest, akkor nem szükséges hatóságunk részére papíralapon való megküldése, de kérjük, hogy a hatályba lépés tényéről értesítsék hatóságunkat.

Véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-a, illetve 9. sz. melléklete 11. pontja alapján biztosított jogkörben adtuk.

A kiadmányozási jogot a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának 6/2016. (III.1.) számú, a kiadmányozás rendjéről szóló utasításának III. g) 2.) pontja biztosítja.

Tatabánya, 2016. október 10.

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából:


Molnár Tamás
osztályvezető

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály
2800 Tatabánya, Táncsics M. u. 1/D.Tel./fax: +36 34 513-122; 513-123; E-mail: ut-komarom@nkh.gov.hu
www.kormanyhivatal.hu



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám : 10107/5/2016
Ügyintéző: Monori István

Tárgy : Oroszlány településrendezési
eszközének módosítása

Hiv.szám: 14-TG/107-59/2016

Oroszlány Város Önkormányzata
Lazók Zoltán polgármester

Oroszlány

Rákóczi F. u. 78.
2840

Oroszlány Városi Polgármesteri Hivatal	
KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt. szám: 14-TG/107-63/2016	Osztály: 310
Mell.: 2016-10-06	Ügyintéző: [Signature]
Előszám:	

Fenti ügyszámra és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerintiekre történő hivatkozással - Oroszlány településrendezési eszközének módosításával kapcsolatosan megküldött vélemény-nyilvánítási kérelme tárgyában - az alábbiakról tájékoztatom.

A településrendezési eszközök véleményezési eljárásában, az ingatlanügyi hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) vonatkozó előírásai alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket, és adja meg véleményét.

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. Továbbá ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- b) övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítások, Oroszlány 0115/1 legelő 5, 0131 legelő 5, szántó 4, 12414/10 legelő 6, 12415/1 legelő 6, mocsár, 12415/3 kert 4, 12415/5 megosztásából kialakult 12415/6 szántó 3, 12415/7 szántó 3, 12424/3

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Földmérési és Földügyi Osztály

2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2.

Tel.: (33) 412-412, Fax: (33) 412-613, e-mail: foldhivatal@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

szántó 7, legelő 6, mocsár, rét 5 átlagos minőségű területeken valósul meg, ellene **kifogást nem emelek.**

A tervezettben megfogalmazott célkitűzések megvalósítása előtt a végleges más célú hasznosítási eljárást a Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztályán szükséges lefolytatni.

Hatóságom hatáskörét az R. 37. §-ban, valamint a Tftv. 6/B. §-ban, illetékességét a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdés a) pontjában határozták meg.

Kérem, a fentiek szíves tudomásulvételét és elfogadását!

Esztergom, 2016. október 03.

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott megbízásából és nevében:


Medé Anikó
főosztályvezető-helyettes




KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám KE/067/00621-4/2016.

Tárgy: Oroszlány településrendezési
eszközének módosítása –
véleményezési szakasz –
külterület

Ügyintéző: Kéri Istvánné
Telefon: 34/512-726

Hiv. szám: 14-TG/107-59/2016
Melléklet: -

Oroszlány Város Polgármesteri Hivatala

Lazók Zoltán
polgármester

Oroszlány
Rákóczi F. u. 78.

2840

Oroszlány Városi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt. szám: 14-TG/107-68260/16	
Mell.: 2016-10-14	Üszály: BTO
Előszám:	Ügyintéző: [Signature]

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály), az „Oroszlány településrendezési eszközének módosítása – véleményezési szakasz – külterület” tárgyában küldött dokumentációját véleménykérés céljából megkapta.

A Pro Arch. Építész Stúdió (1085 Budapest, József krt. 36.) által elkészített dokumentáció áttekintése után az alábbiak kerültek megállapításra:

Tervezési terület:

1. terület: **Mocsárberki tó és környéke**

A Vértesi Erdészeti és Faipari Zrt. tulajdonában lévő kisebb tisztáson jelenleg is van épület. A tó körüli térség telekrendezése után, 2,5 hektárnyi terület Különleges beépítésre nem szánt turisztikai területbe kerül. Lehetőség lesz a tó környezetének rendezésére.

2. terület: **Homoki dűlő** 0131 hrsz-ú terület egy része, 4,3 hektár Mkf övezetből Má-v övezetbe kerül. A területen beépítésre nem szánt mezőgazdasági övezet kerül kijelölésre, mely kisebb lehetőséget ad a **természeti területek fenntartását szolgáló létesítmények** elhelyezéséhez.

3. terület: **Majki kolostor erdő**

A Vértesi Erdészeti és Faipari Zrt, a terület tulajdonosa a műemlékeket körül vevő park turisztikai kínálatának bővítését határozta el. A kolostor kertek, arborétum és a bányásmúzeum mellett további „bakancsos” turisztikai fejlesztéseket szeretnének megvalósítani. Az erdőterületi besorolású területen **kerékpáros pihenőhely, erdei tábor, játszótér kialakításának lehetőségét kell megteremteni**. A bekerített erdei táborban **100 fő befogadására alkalmas táborhely** (49 sátor), fürdőépület elhelyezését tervezik. A bányamúzeum mellett, a terület dél-keleti sarkán az elképzelések szerint, erdei játszótér alakítanak ki tűzrakó-hellyel, esőbeállóval és kerékpár tárolóval.

4. terület: **Nyíres dűlő** 12415/3, 12415/5, 12421, 12424/3, 12414/10, 12415/1 hrsz-út területeten, a Nyíres-dűlő térségében a tulajdonos **gyümölcsös telepítését** határozta el, **terménytároláshoz, feldolgozáshoz szükséges létesítményeket, hűtő-tárolót** építene.

A dokumentációban foglaltak szerint a tervezett módosítások meglévő vízellátással rendelkező területen helyezkednek el. Az új létesítmények elhelyezése esetén a kapacitás igényt a meglévő rendszer ki tudja szolgálni. A külterületen tervezett módosítások sem járnak a meglévő hálózat fejlesztésével.

Amennyiben a meglévő vízellátással mégsem biztosítható az ivóvíz minőségi követelményeiről és ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Kormányrendeletben előírt minőségű ivóvíz, és annak biztosításához egyedi megoldás válik szükségessé (pl. kút létesítése), a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútfúrás szakmai követelményeiről szóló 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet értelmében *a kutak létesítésére a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet szerinti *vízjogi engedélyt kell kérni*:

- o a Kormányrendelet 24. § (1) bekezdése értelmében a *települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélye szükséges*:
 - c) *olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, amely a létesítő házi vízigényének 500 m³/év mennyiségig terjedő kielégítését szolgálja, valamint - parti szűrésű és a karszt- vagy rétegvízkészlet igénybevétele, érintése nélkül - kizárólag talajvíz felhasználásával működik (<30 m, pl. ásott kút, talajvízkút).*
- o ha azonban fentieknél mélyebben fekvő, ivóvíz-minőségű rétegvízre eléri, akkor az ún. vízjogi létesítési engedélyt a Zöld hatóság, vagyis a területileg illetékes Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság adja ki. A létesítést követően az üzemeltetést is engedélyeztetni kell.

A dokumentációban foglaltak szerint a módosítással érintett területek szennyvízcsatornái a meglévő hálózathoz csatlakoznak, illetve csatlakoztathatók. Külterületen, ahol a hálózat bővítése nem lehetséges, úgy a szennyvizek gyűjtése kizárólagosan vízzáróan kialakított aknában történhet.

Mivel Oroszlány település - a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében - a felszín alatti víz szempontjából érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területnek minősül, ezért a tervezés során figyelembe kell venni a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendeletben foglaltakat, és mindenképpen törekedni kell a közüzemi szennyvízhálózathoz való csatlakozásra. Amennyiben ez nem lehetséges a zárt szennyvíztárolók megfelelő vízzáróságát biztosítani szükséges.

A táborhelyek kialakításánál figyelembe kell venni az egyes nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshelyek üzemeltetésének egészségügyi feltételeiről szóló 37/2007. (VII. 23.) EüM-SZMM együttes rendeletben, valamint a a tanuló ifjúság üdülésének és táborozásának egészségügyi feltételeiről szóló 12/1991. (V. 18.) NM rendelet előírásait.


A tervben szereplő gyümölcsös telepítésével, illetve a terménytároláshoz, feldolgozáshoz szükséges létesítmények, hűtő-tároló kialakításával kapcsolatosan javasoljuk egyeztetés céljából megkeresni a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztályát (2890 Tata, Új út 17.).

A Főosztály, Oroszlány településrendezési eszközének - fentiek figyelembe vételével történő - módosítása ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.

A Főosztály véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak figyelembe vételével adta meg.

Tatabánya, 2016. október 5.

Tisztelettel:


Harsányiné Dr. Patkó Enikő
megyei tiszti főorvos



NKH30070518



Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

2016 OKT. 06

ELOSZ.
László

L. Buczán László

Oroszlány Város Polgármestere

Lazók Zoltán

Tárgy: Oroszlány Város településrendezési eszkö-
zének módosítása – közbenső véleménye-
zés

Ikt. szám: UVH/UH/285/10/2016.

Hiv. szám: 14-TG/107-59/2016.

Oroszlány Városi Polgármesteri Hivatal

Rákóczi Ferenc út 78. ÖZPONTI IKTATÓ

2840

Ikt. szám: 14-TG/107-65 1200 16

Mell.:

2016 OKT 10.

Osztály:

BTÓ

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyintéző:

ow

M

Oroszlány Város településrendezési eszközének módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként megküldött – a PRO ARCH. Építész Stúdió által 2016-ban készített – dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során Hivatalom UVH/UH/285/5/2016. számú, 2016. június 27-én kelt véleménye figyelembevételével, Oroszlány Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2016. szeptember 30.

Bíró József

Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából:

Szalai György

osztályvezető



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/28983-2/2016.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Babos Zoltán
E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-557
Hiv.szám: 14-TG/107-59/2016.

2016 OKT. 03

PI01

FLOR. [Signature]

d. Botos László

Polgármesteri Hivatal

Oroszlány

Rákóczi Ferenc u. 78.
2840

Tisztelt Polgármester Úr!

Oroszlány Városi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt. szám: 14-TG/107-62/200/6	
Mell.: 2016 OKT 05.	Osztály: BTB
Előszám:	Ügyintéző: [Signature]

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) az Oroszlány Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos dokumentációt megvizsgálta

A Hatóság megállapította, hogy a fenti módosítás tartalmazza a hírközlési szakági anyagot és azzal kapcsolatban a következő észrevételeket teszi.

A rendelettervezet hírközlési érdeket **nem sért** a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A műemlék épületen és a hozzá tartozó telek területén, illetve műemléki környezet területén folytatott építési tevékenységet – pl. antenna telepítést – a 39/2015. (III.11.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott illetékes járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalok jogosultak örökségvédelmi szempontból megvizsgálni és amennyiben engedély köteles engedélyezni azt.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a készülő dokumentációknál figyelembe venni szíveskedjenek.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 41. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2016. szeptember 29.

Tisztelettel:

Honyák Árpád
hatósági irodavezető





KÖRNYE KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

2851. Környe, Alkotmány u. 2.

☒ 2851. Környe Pf.: 9.

☎ (34) 473-140, Fax: (34) 573-109

E-mail: polgarmester@kornye.hu

18092
2016 OKT. 03

Flóru
Jany

László

L. Beke László

Ikt. szám: 2592-2/2016

Tárgy: Vélemény Oroszlány településrendezési eszközének módosításához (külterület)

Hiv. szám: 14-TG/107-59/2016.

**Oroszlány Város Polgármesterének
Lazók Zoltán polgármester úr részére**

Oroszlány

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Oroszlány külterületet érintő településrendezési eszközök módosítása ügyében megküldött dokumentációját tanulmányoztuk, községünk részéről kifogást nem emelünk.

A tervezett változtatáshoz hozzájárulásunkat feltételek nélkül megadjuk.

Az eljárásban a továbbiakban is részt kívánunk venni, a tervdokumentációk papíralapon történő megküldését nem kérjük.

Környe, 2016. szeptember 30.

Tisztelettel:


Beke László
polgármester

Oroszlány Városi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt. szám: 14-TG/107-61 1200/G	
Mell.: 2016 OKT 05.	Osztály: BTO
Előszám:	Ügyintéző: Jany

Az ügyintéző elérhetősége: Polgármesteri Hivatal 2851 Környe, Alkotmány u. 2. / ☒ 2851 Környe, Pf. 9.

☎ 34/473-140

☎ fax: 34/573-100

Ügyfélfogadási idő: Hétfő: 8⁰⁰-17⁰⁰ óra / Szerda: 8⁰⁰-16⁰⁰ óra / Péntek: 8⁰⁰-12⁰⁰ óra

Vértessomló Község Önkormányzata

2823 Vértessomló, Rákóczi F. 63.

Tel.: 34/593-440 Fax: 34/593-443

E-mail: vertessomlo@vivamail.hu

Üi.sz: 4-6/2016/RTAJ

Tárgy: Oroszlány város településrendezési
eszközének módosítása – előzetes tájékoztatási
szakasz – külterület

Hiv.sz.: 14-TG/107-59/2016.

Lazók Zoltán Úr
polgármester

Oroszlány Város Önkormányzata

Oroszlány,
Rákóczi Ferenc út 78.
2840

Oroszlány Városi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt. szám:	14-TG/107-67/2016
Mell.:	Osztály: 2016 -10- 14 370
Előszám:	Ügyintéző: Om

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre hivatkozva tájékoztatom, hogy a tárgyi ügyben észrevételt nem teszünk.

Vértessomló, 2016. október 10.

Tisztelettel:

Igó István
polgármester

Bokod Község Önkormányzata

2855 Bokod, Hősök tere 6.

☎ 34 /490 – 151 ☎ 34 /580 – 024

e-mail: hivatal@bokod.hu



81/21
2016 OKT. 07

Handwritten signature and 'DOK' stamp

Ügyiratszám: 296/ 7 /2016.
Ügyintéző: Zsigmond Anikó

Tárgy: Oroszlány Város Településrendezési
Terv módosítás vélemény

Handwritten signature

Handwritten signature: L. Barkócsi László

Oroszlány Város Polgármestere

Lazók Zoltán Polgármester Ürrészére

Oroszlány

Rákóczi F. út 78.
2840

Oroszlány Városi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt. szám: 14-TG/107-64	1200/6
Mell.: 2016 OKT 10.	Osztály: BTÖ
Előszám:	Ügyintéző: <i>Handwritten initials</i>

Handwritten signature

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Oroszlány Város településrendezési terveinek módosításához készített 14-TG/107-59/2016 iktatószámú levelével megküldött Oroszlány településrendezési eszközének módosítását tartalmazó véleményezési anyagot áttekintettem.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdés c) pontja alapján, mint települési önkormányzat Bokod község közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó **észrevételeket nem kívánunk tenni.**

Kérem, nyilatkozatom szíves elfogadását.

Bokod, 2016. október 4.

Tisztelettel:

Handwritten signature
Csonka László
polgármester

