



---

**OROSzlÁNY**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

**A**

**LÉGVezetÉKek ÜGYÉBEN**

*Építési szabályzat módosítási eljárás - egyeztetési anyag*



**Pro Arch. Építész Stúdió**

**2016/1**

Tartalomjegyzék

Előzmények

**I. Jóváhagyandó munkarészek**

---

Helyi Építési Szabályzat módosítás

**II. Alátámasztó munkarészek összefoglalása**

---

**III. Mellékletek**

---

Önkormányzati határozat

Megbízó: **Oroszlány Község Önkormányzat**  
2840 Oroszlány, Rákóczi F. út 78

Tervező **Pro Arch. Építész Stúdió**  
1085 Budapest, József krt. 36.  
06-20-960-50-41, (36-1) 303-10-75,  
[proarch@t-online.hu](mailto:proarch@t-online.hu)

Felelős tervező: **R. Takács Eszter**  
okl. építészmérnök, vezető településtervező  
TT1-01-2883/13

Munaktárs: **Kalász Nóra**  
tájépítész, településtervező

A terv a hatályos Településrendezési terv alátámasztó munkarészeinek felhasználásával készült, melyben közreműködtek:

Közlekedés: Réder Tibor okl. közlekedésépítő mérnök K1d-1/08-0133

Közművek: Ferenczi Huba okl. gépészmérnök G-2-08-0253



2016

## Előzmények

Oroszlány város Önkormányzatának megbízásából készül a Helyi Építési Szabályzat kismértékű módosítása.

Jelenleg érvényben lévő településrendezési eszközök: TSZT 96/2011 (VI.21 )sz határozattal módosított 52/2005.(VIII.9.) számú határozat, HÉSZ és Szabályozási terv a többször módosított 20/2006.(X.11.) számú Önkormányzati rendelet.

A TRT módosítás kidolgozása előtt az Önkormányzati képviselő-testülete a módosítási szándék támogatásáról határozatot fogadott el.

A javasolt módosítás nem érinti a város Településfejlesztési Konceptióját, a Városfejlesztési Stratégiájába illeszkedik.

A tervezési feladat a HÉSZ korrekciójának egyeztetése és a módosító rendelet előkészítése. A munka célja, hogy a jelenleg kiépített léghálózat a távközlési hálózat is elhelyezhető legyen.

**I. Jóváhagyandó munkarészek**

---

**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- Repülőterei 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 Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztály, 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) A Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testületének Oroszlány város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2006.(X.11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 33.§ (2) bekezdése a módosul:

„(2) Településszabályozási szempontból beépített és beépítésre szánt területen új (közép-, kifestésüzemű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.”

---

## OROSZLÁNY

---

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA A LÉGVEZETÉKEK ÜGYÉBEN

(2) A Rendelet 33.§ (3) bekezdése a módosul:

„(3) Településszabályozási szempontból beépített és beépítésre szánt területen új távközlési hálózatot létesíteni, ~~illetve meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábél, alépítmény) elhelyezéssel szabad.~~”

(3) A Rendelet 33.§ (4) bekezdése a módosul:

„(4) 125 Kábel TV hálózatot létesíteni, ~~illetve meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad.~~”

(4) A Rendelet 33.§ -sa kiegészítésre kerül (5) bekezdéssel:

„(5) Ha már a közterületen van kiépített léghálós villamosenergia, vagy távközlési hálózat, illetve Kábel TV hálózat a léghálós hálózat felhasználásával új szolgáltatás is kiépíthető.”

## 2.§

(1) Ez a rendelet 2016. ... napján lép hatályba.

2016. ... ..

.....  
**Lazók Zoltán**  
polgármester

.....  
**Dr. File Beáta**  
jegyző

II. Alátámasztó munkarészek

1. Településrendezés

Jelenlegi helyzet, szabályozás

Az önkormányzat támogatja a szolgáltató azon elképzelését, hogy a távközlési hálózatot a meglévő elektromos léghálózat hálózaton helyezze el költség takarékosági szempontból. A jelenleg kiépített villamos energiaellátó hálózat a városközponton belül földkábelben van vezetve, kisebb intenzitású beépítések kiszolgálását léghálózattal biztosítják. A mai tulajdon és gazdasági helyzetben ezek átépítése nem várható, így realisabb megoldást jelentene a meglévő hálózat hasznosítása. Az a léghálózat tulajdonosa, üzemeltetője nem ellenzi ezt a kivitelezést, így az építési szabályzat módosításával az önkormányzat teremti meg annak lehetőségét, hogy az oszlopokon a távközlési hálózat elemei elhelyezhetőek legyenek.

A jelenleg érvényben lévő építési szabályzatban az alábbiak vonatkoznak a léghálózatok építésére:

**HÉSZ 33. § Közműellátás**

(1) A belterületi közterületeken, közlekedési területeken a közmű vezetéseket úgy kell elhelyezni, hogy a területen a védőtávolságok betartásával legalább az alábbi közművek elhelyezhetőek legyenek:

- térszín alatt: ivóvíz vezeték
- szennyvíz vezeték
- gázvezeték
- távbeszélő földkábel
- villamos energia vezeték
- telefon vezeték
- kábel TV vezeték

nyílt vagy fedett csapadékvíz elvezető árok

(2) Településesztétikai szempontból beépített és beépítésre szánt területen új (közép-, kifizetésű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(3) Településesztétikai szempontból beépített és beépítésre szánt területen új távközlési hálózatot létesíteni, illetve meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.

(4) 125 Kábel TV hálózatot létesíteni, illetve meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad.



**Javasolt módosítás:**

Az új vezetéseket továbbra is földkábelbe kell fektetni. A meglévő léghálózatok megtarthatók, felújíthatók. Ha van kiépült léghálózat, az önkormányzat támogatja, hogy azonos rendszeren több szolgáltatás is üzemeltethető legyen. Az közterületen további léghálózat tartó oszlopok elhelyezésére nem lesz szükség, további településesztétikai beavatkozás nem következik be és a meglévő zöldfelületek új oszlopok elhelyezése miatt sem sérülnek.

Meglévő léghálózatot több szolgáltató is használhat, ha annak műszaki akadálya nincs, annak érdekében, hogy a közterületeken elhelyezett léghálózat tartóoszlopok száma ne emelkedjen feleslegesen,

**Így a HÉSZ 33.§ (29,(3),(4) módosul**

(2) Településszertéikai szempontból beépített és beépítésre szánt területen új (közép-, kiefeszültsé-  
gű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, ~~meglévő hálózat rekonstrukció-  
ját engedélyezni~~ csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(3) Településszertéikai szempontból beépített és beépítésre szánt területen új távközlési hálózatot  
létesíteni, ~~illetve meglévő rekonstrukcióját engedélyezni~~ csak föld alatti (földkabel, aléptítmény) elhe-  
lyezéssel szabad.

(4) 125 Kábel TV hálózatot létesíteni, ~~illetve meglévő rekonstrukcióját engedélyezni~~ csak terepszint  
alatti elhelyezéssel szabad.

**kiegészül (4) bekezdéssel**

(5) Ha már a közterületen van kiépített légkábeles villamosenergia, vagy távközlési hálózat, illetve  
Kábel TV hálózat a légkábeles hálózat felhasználásával új szolgáltatás is kiépíthető.

---

**2. Közlekedés**

---

A tervezés során kiindulási alapnak tekintettük az érvényben lévő településrendezési terv közlekedési  
munkarészeit (REGIOPLAN KFT. közlekedéstervező: Réder Tibor). A tervezett úthálózati elemeket és  
kategóriába sorolásukat, a nyomvonalukat, valamint a szabályozási paramétereikben nem változtat-  
tuk meg. **A jelen korrekciók a közlekedési területeket nem érintik, sem a vasúti közlekedést, sem a  
közúti közlekedést, sem a városi közúthálózatot.**

---

**3. Tájrendezés és környezetvédelem**

---

A tervezett módosítások természetvédelmi oltalom alatt álló területet nem érintetnek, védett vagy  
védendő természeti területeket nem terhelik. **A tervezett módosításoknak a környezet értékeinek  
megőrzése szempontjából nincsenek negatív hatásai.**

---

**4. Közművek**

---

Vízellátás

A település vízellátását Tatabánya- Oroszlány Regionális Vízellátó rendszer biztosítja. A Tatabányán  
lévő vízbázis szivattyú rendszere gazdaságosan üzemeltethető, a vízbázis kapacitása elegendő a fej-  
lesztések vízellátásához.

**A HÉSZ tervezett módosítása a vízellátást nem érinti.**

Szennyvízelvezetés

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

A tisztítómű kapacitása 5000 m<sup>3</sup>/nap, a szabad kapacitása 1500 m<sup>3</sup>/nap, így a további fejlesztések  
szennyvízkibocsátását a tisztítómű fogadni tudja.

A városban kiépített hálózat teljes egészében elválasztott rendszerű. Az ipari park szennyvízhálózata  
is teljesen kiépített.

**A HÉSZ tervezett módosítása a szennyvízelvezetést nem érinti.**

Felszíni vízvezetés

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 víz mennyiség a nagy vízfelhasználás miatt.

**A HÉSZ tervezett módosítása a felszíni vizek elvezetése szempontjából nem releváns.**

Villamos energia ellátás

A települést érintő nagyfeszültségű hálózatok nyomvonalai az Erőmű alállomásánál találkoznak. Az Erőmű alállomását érinti a Oroszlány-Százhalombatta 220 kV-os átviteli hálózat, a Oroszlány-Győr 220 kV-os átviteli hálózat.

Az Oroszlányi alállomásból kiinduló közép- és nagyfeszültségű, földkábeles vagy szabadvezetékes hálózatok fűzik fel az oroszlányi fogyasztók transzformátorállomásait. A fogyasztói transzformátor állomásokról induló kisfeszültségű elosztóhálózatról történik a fogyasztói igények kielégítése.

**A tervezett módosítás a központi területeken kívül lévő légvezetékes hálózatokat érintik.**

Elektronikus hírközlés

## Vezetékes hírközlés

Oroszlány vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. jogelődje építette ki és üzemeltette, jelenleg is a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A tatabányai szekunderközpont-hoz tartozó, oroszlányi primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat a lakótelepen és a városközpontban már a vezeték földalatti elhelyezésű, de az azokon kívüli városrészekben föld feletti elhelyezésű. Az ágazati nyilvántartás szerint a településen 58 vezetékes távközlési szolgáltató áll rendelkezésre. A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatást 1994-ben építették ki.

2000-ben 7424 lakás, az akkori lakásállomány 95,3 %-a, 2013-ban 6480 lakás, a lakásállomány 81,5 %-a vette igénybe a kábel TV szolgáltatást.

## Vezeték nélküli hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák –részben településen belül, részben a környező településeken– elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette, üzemelteti. Jelenleg az ágazat által vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben 7 szolgáltatót tartanak nyilván.

Ezek szolgáltatásukat a meglévő antennákon keresztül biztosítják.

**A tervezett módosítás lehetővé teszi, hogy a távközlés berendezései a meglévő légvezetékek oszlopainak felhasználásával telepíthetők legyenek.**

---

**5. Örökségvédelem**

---

Oroszlány városban a védett épített és természeti értékek védelméről megfelelő rendeletek gondoskodnak. A védett értékek környezetében jelenleg is megfelelő közmű elhelyezési biztosított. **A HÉSZ módosítás a meglévő légvezeték hálózaton történő új szolgáltatás elhelyezését teszi lehetővé, az örökségek védelmét nem érinti.**



Polgármesteri Hivatal  
Oroszlány

## KIVONAT

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2016. március 29-ei munkaterv szerinti üléséről

### „I. NAPIRENDI PONT:

Tájékoztató a két ülés között történt fontosabb eseményekről, a hozott döntésekről, jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előadó: Lazók Zoltán polgármester  
Előkészítő: Dr. File Beáta jegyző

A Képviselő-testület nyílt szavazással, 12 fő települési képviselő részvételével elfogadta a kiegészített előterjesztést, és meghozta a következő határozatot:

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
52/2016. (III.29.) Kt. határozata  
a két ülés között történt fontosabb eseményekről szóló tájékoztatóról, a hozott döntésekről, a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete:

1. Elfogadja, hogy a városi Sportkoncepcióról szóló előterjesztés a 2016. novemberi, munkaterv szerinti ülésen kerüljön napirendre.
- 2.a) A 20/2006. (X.11.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása érdekében elfogadja az alábbi tervezési programot:
  1. Új távközlési hálózatok létesítése érdekében a föld alatti elhelyezésre vonatkozó szabályozás módosítása.
  2. A Csobbanó Oroszlány Város Uszodája szabályozási előírásának módosítása az építési hely növelése érdekében az oldalkert csökkentésével.
  3. A Vértesi Erdészeti és Faipari Zrt. működési területén lévő 0164/1 hrsz.-ú ingatlan környezetének turisztikai célú fejlesztése.
  4. Az oroszlányi 0131 és 0115/1 hrsz.-ú területek Mkf (korlátozott hasznosítású mezőgazdasági) övezetről Má (általános mezőgazdasági) övezetre történő módosítása.
- 2.b) A 2.a) pont 1-2. alpontjában meghatározott módosításokat egyszerűsített eljárás keretében kívánja megvalósítani.
- 2.c) A 2.a) pont 3-4. alpontjában meghatározott módosításokat teljes eljárás keretében kívánja megvalósítani.
- 2.d) Ajánlatkérést követően felhatalmazza a polgármestert a PRO ARCH Építész Stúdió Bt.-vel történő tervezési szerződés megkötésére.
- 3.a) Egyetért az intézményfenntartás működési kiadások előirányzat karbantartási anyag sorról bruttó 450 E Ft összeg átcsoportosításával a Bendek Elek EGYMI fűtés korszerűsítés sorra.
- 3.b) Utasítja a polgármestert, hogy a 3.a) pont szerinti átcsoportosításokat a soron következő költségvetés módosításkor a 2016. évi költségvetésben vezesse át.
4. Felhatalmazza a polgármestert a „2840” városi újság főszerkesztőjének, Palotai Zoltán megbízási szerződésének 2016. június 30. napjáig történő meghosszabbítására.
5. Felhatalmazza a polgármestert az önkormányzat tulajdonában lévő vízvezető létesítményeknek a Komáromi Vízitársulat (székhelye: 2900 Komárom, Zrínyi Miklós utca 45.) által történő üzemeltetésére és a vízfolyások vízvezető képességének megfelelő szinten tartására vonatkozó üzemeltetési szerződés megkötésére.
6. Elfogadja a két ülés között történt fontosabb eseményekről szóló tájékoztatót és a jelentést a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról.

Határidő: a határozat kihirdetésére: azonnal  
Felelős: a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző  
a határozat végrehajtásáért: Lazók Zoltán polgármester

Oroszlány, 2016. március 29.

Dr. File Beáta sk.  
jegyző

Lazók Zoltán sk.  
polgármester”

A kivonat hitelül:

Oroszlány, 2016. március 30.

Dr. File Beáta  
jegyző