



## Oroszlány

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2023

# Egyeztetési anyag



PRO  
ARCH

ÉPÍTÉSZ STÚDIO BT

2023

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

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

---

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

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

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



Tervlapok

Előzmények, bevezetés

Önkormányzati jóváhagyott munkarészek

---

**1. Településszerkezeti terv módosítását elfogadó  
önkormányzati határozat és mellékletei**

**Településszerkezeti terv módosítás**

**Településszerkezeti terv leírás kiegészítése**

**TSZ-JM/M1-2023**

**2. Helyi Építési Szabályzatot módosító önkormányzati rendelet  
és mellékletei**

**Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. tervlap módosítása**

**SZT-J2/M1-2023**

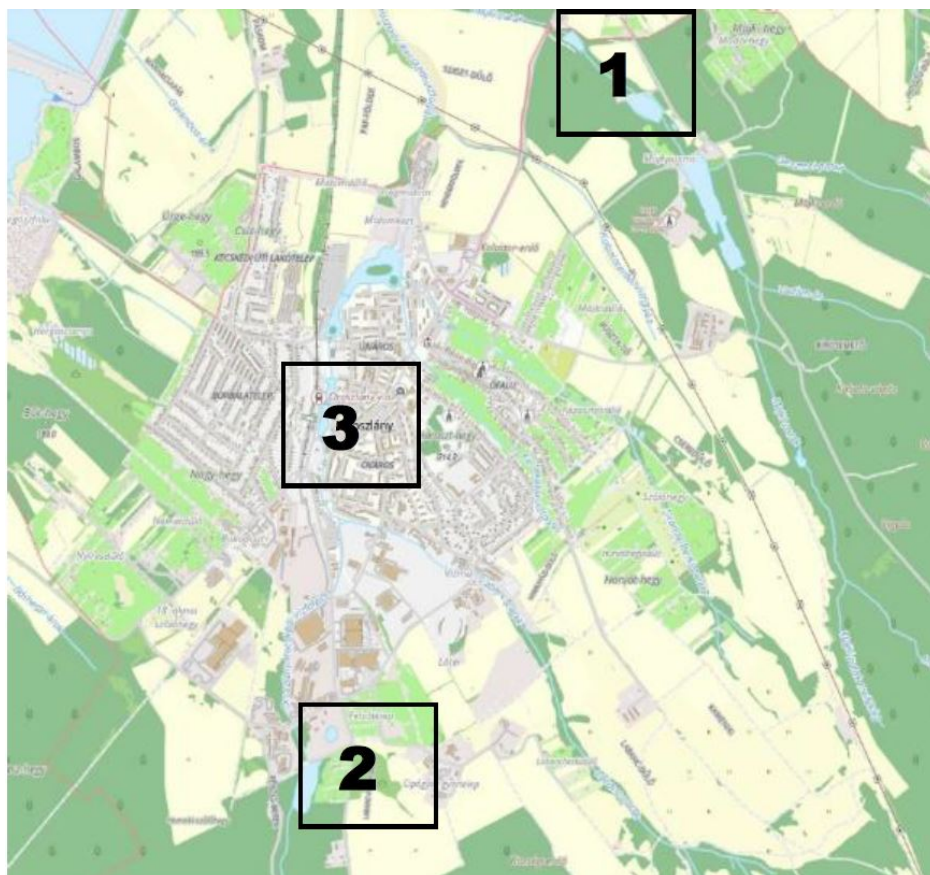
Alátámasztó munkarészek

---

- 1. Településrendezés**
- 2. Közlekedés**
- 3. Tájrendezés és természetvédelem**
- 4. Környezetvédelem**
- 5. Közművek**
- 6. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása**
- 7. Örökségvédelem**

Mellékletek

---

**Előzmények, bevezetés**

Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 99/2022 (VI.30.) és 126/2022. (IX.08.) Kt. határozataival a város Településrendezési tervének több pontján történő módosítását határozta el. Az első számú módosítás a 010/2-5 hrsz-ú ingatlanok fejlesztését teszi lehetővé. A kettes számú módosítás az Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezetek beépítési paramétereinek felülvizsgálatát tartalmazza, míg a harmadik módosítás a 880 hrsz-ú ingatlanra tervezett fejlesztés érdekében vizsgálja a  $Vk_1$  övezetre előírt beépíthetőség növelésének lehetőségét.

Oroszlány Város Képviselő-testülete a 20/2006. (X.11.) önk. rendeletével fogadta el a település Helyi Építész Szabályzatát és annak mellékleteként a Szabályozási Tervet, melyet azóta többször módosított. A jelenleg hatályos Településszerkezeti Tervet az 52/2005. (VIII.9.) számú Kt. határozattal fogadták el és azóta többször módosították.

A Településrendezési terv módosítása a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§-a alapján általános eljárásban történik.

Jelen Településrendezési Terv módosításhoz a jogszabályi előírásoknak megfelelően lezajlott az egyeztetés az Államigazgatási szervekkel a környezeti értékelés szükségessége tekintetében.



Önkormányzati jóváhagyási munkarészek

---

## **1. Településszerkezeti terv módosítása**

---

**Oroszlány Város Önkormányzati Képviselő-testületének  
...../2023.(.....) Kt. határozata  
a Településszerkezeti Terv módosításáról**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 52/2005.(VIII.9.) Kt. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét a jelen határozat 1. mellékletét képező „**Oroszlány TSZ-JM jelű Településszerkezeti Terv módosítása**” című, **TSZ-JM/M1-2023 jelű** tervlapon tervezési területként lehatárolt területre vonatkozóan ábrázoltak és a településszerkezeti tervének leírása dokumentációban rögzítetteknek megfelelően következőképpen módosítja:

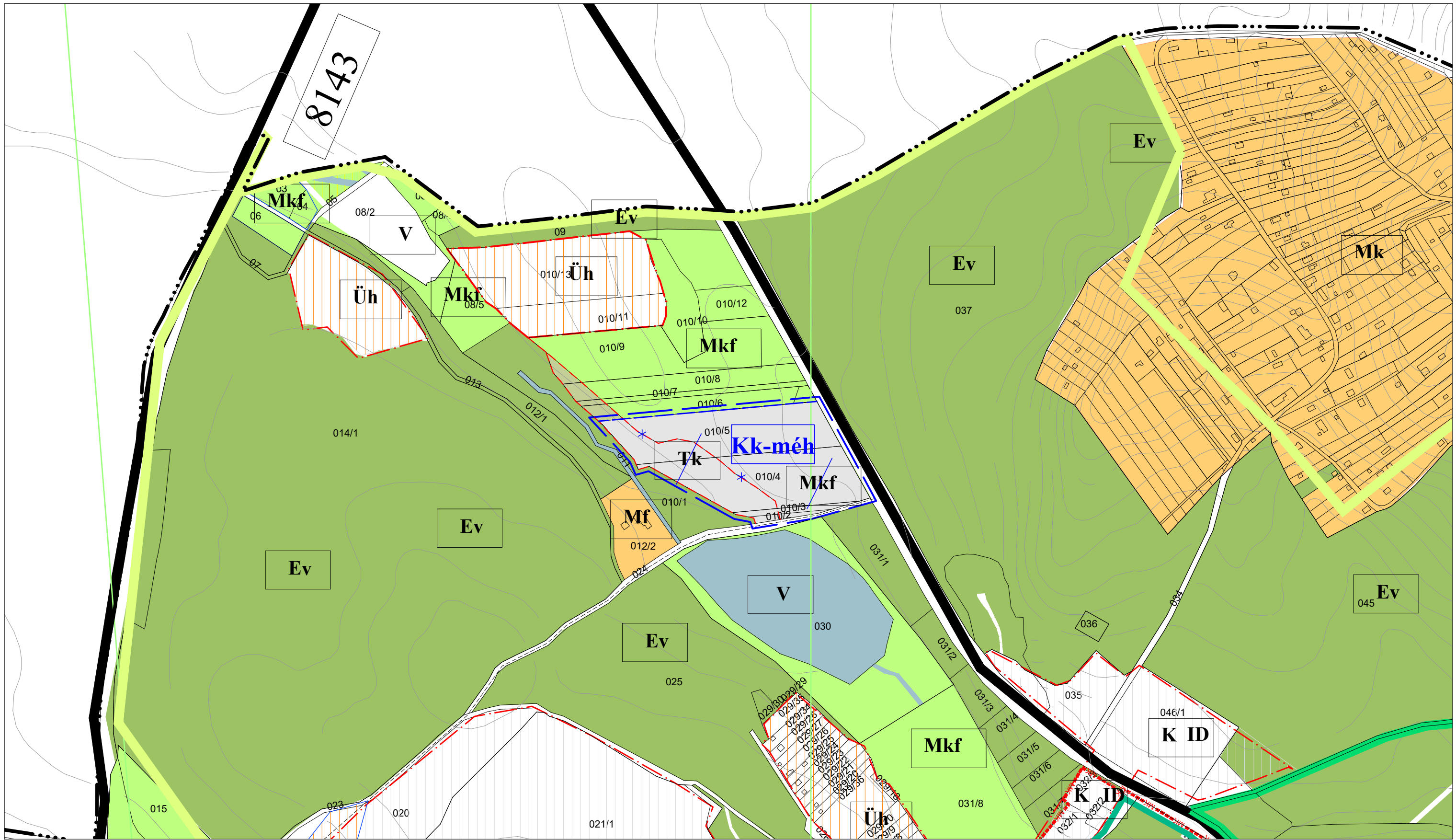
1. Az Oroszlány város 10/2-5 hrsz.-ú ingatlanok területe a jelenlegi Tk jelű természetközeli, illetve Mkf jelű korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület területfelhasználásból Kk-méh jelű különleges beépítésre szánt méhészeti terület területfelhasználásba kerül átsorolásra. A területfelhasználás változással érintett terület nagysága összesen 2,49 ha.
2. Jelen határozat mellékletei:
  - 1. melléklet:** TSZ-JM/M1-2023 jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap (rajzi melléklet)
  - 2. melléklet:** Településszerkezeti terv leírás kiegészítése
3. A módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A vonatkozó jogszabályok szerint a biológiai aktivitásérték változása nem volt vizsgálandó, ezért jelen módosítás következtében a biológiai aktivitásérték egyenlege a közigazgatási területen nem változik.
4. Jelen határozat az 1. melléklettel együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó. A hatályba lépéssel egyidejűleg a jelen határozattal elfogadott TSZ-JM/M1-2023 jelű módosított tervlapon jelölt „tervezési terület határa” területen az 52/2005.(VIII.9.) Kt. határozattal elfogadott TSZ-JM jelű Településszerkezeti tervlap hatályát veszti.
5. Jelen határozat 2023. ...-én lép hatályba.

Oroszlány, 2023. ....

Lazók Zoltán  
polgármester

Dr. File Beáta  
jegyző

***TSZ-JM/M1-2022 jelű Településszerkezeti terv módosítása tervlap***



**Jelmagyarázat**

- tervezési terület határa
- település közigazgatási határa
- meglévő belterületi határvonal
- tervezett belterületi határvonal
- beépítésre szánt terület
- területfelhasználási egység határa
- tervezett üdülőterület

- Lka kertvárosias lakóterület
- Gip ipari gazdasági terület
- Gip tervezett ipari gazdasági terület
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató terület
- Ma általános mezőgazdasági terület
- Mke kertgazdálkodási terület
- Mf farmgazdasági terület

- Mke korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület
- Tk természetközeli terület
- Ev védelmi erdőterület
- V vízgazdálkodási terület
- bányatelek határa
- R-r nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- repülőtér védőterület határa

- ökológiai hálózat folyosó
- ökológiai hálózat puffer
- Módosítás**
- megszüntető jel
- tervezett területfelhasználási egység határa
- Kk-méh tervezett beép. nem szánt kül. méhészet

Megbízó: Oroszlányi Polgármesteri Hivatal, 2840 Oroszlány, Rákóczi F. út 78. TSZ-JM/M1-2023

Generáltervező: Pro Arch. Építész Stúdió 1085 Bp. József krt. 36.

**OROSZLÁNY  
TSZ-JM JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI  
TERV MÓDOSÍTÁSA**

*1. sz. melléklet a .../2023. (...) sz. határozathoz*



Településtervezés: Auer János TTI/1, TK/1 01-5003 TÁJOLÓ-TERV Kft. Leel-Ósyt Zsolt ProArch Építészstúdió	Tájékoztató, környezetalakítás: TÁJOLÓ-TERV Kft. Auer János TTI/1, TK/1 01-5003 Szigmond Katalin	Közlekedés: Heckenast&Heckenast Bt. Heckenast Judit TRK-T, Mh 01-5295	Közművek: KÉSZ Kft. Hanczár Zsoltné TE, TH, TV-T 01-2418 Bíró Abilla TE, TH TV 01-2456
			2023. február M = 1:4000

## Településszerkezeti terv leírás kiegészítése

### 1. Településszerkezet

A Településszerkezeti Terv kis mértékben módosul:

Az 1. feladatban 2,49 ha kerül Tk és Mkf területfelhasználásokról Kk-méh területfelhasználásba.

### 2. Változások

A tervezett módosítások összesen 2,49 ha-t érintenek és beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt területbe kerülnek.

### 3. Területhasználati kimutatás

A tervezett módosítások a település beépítésre nem szánt területfelhasználási egységein belül:

### 4. Területrendezési Tervekkel való összhang igazolása

Területfelhasználási egység		Tervezett változás (m <sup>2</sup> )
Mezőgazdasági <i>beépítésre nem szánt</i>	Korlátozott hasznosítású	-17398
Természet közeli – <i>beépítésre nem szánt</i>		-7436
Különleges <i>beépítésre nem szánt</i>	Méhészet	+24834
<b>Beépítésre szánt területek változása összesen:</b>		<b>0</b>
<b>Beépítésre nem szánt területek változása összesen:</b>		<b>0</b>

Mivel a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, valamint a módosítás nem érint vízgazdálkodási, erdőgazdálkodási vagy egyéb zöldterületet, nincs szükség térségi tervi megfeleltetésre.

### 5. Biológiai aktivitásérték számítás

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért nem szükséges biológiai aktivitásérték számítása. Az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.) 7§. (3) b) pontja alapján újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.



**6. Helyi Építési szabályzat módosítása**

---

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2022. (...) önkormányzati rendelete  
Oroszlány Város  
Helyi Építési Szabályzatról szóló  
20/2006. (X.12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 22/2014. (XI.29.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Oroszlány Város helyi építési szabályzatról szóló 20/2006. (X.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1.§. helyébe a következő rendelkezések lép:

*„1.§. Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 147/2018. (IX.18.) a 217/2016. (XII.13.), a 132/2016. (VI.27.), az 53/2016. (III.29.) Kt. számú, a 168/2015. (IX.8.) Kt. számú, a 134/2013. (VII.27.) Kt. számú, a 151/2011. (XI.4.) Kt. számú, a 96/2011. (VI.29.) Kt. számú és 73/2006. (IX.26) Kt. számú határozattal módosított 52/2005.(VIII.09.) Kt. számú határozattal megállapított településszerkezeti tervével összhangban megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását. A rendelet SZ-J1jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1 terv), az Sz-J1/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1/M terv), az Sz-J3 Szabályozási és övezeti helyszínrajz részlet (továbbiakban: SZ-J3 terv), az M1 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M1 terv), az M2 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M2 terv), az M3 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M3 terv), az M4 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M4 terv), az SZT-1 jelű Szabályozási terv (továbbiakban SZT-1 terv), az SZM0 szabályozási terv módosítás áttekintő (továbbiakban SZM0 terv), SZM1 és SZM2 szabályozási terv módosítás (továbbiakban SZM1 és SZM2 terv), továbbá az SZTM-0 szabályozási terv módosítás áttekintő (továbbiakban SZTM-0 terv), az SZTM-1 szabályozási terv módosítás - belterület (továbbiakban SZTM-1 terv) az SZTM-2 szabályozási terv módosítás - külterület (továbbiakban SZTM-2 terv), az SZT-M-K szabályozási terv módosítás (a továbbiakban SZT-M-K terv), SZT-M1-2017 és SZT-M2-2017 szabályozási terv módosítás (a továbbiakban SZT-M1-2017, SZT-M2-2017) az SZT-M1-2018, SZT-M2-2018 és SZT-M3-2018, SZT-M4-2018 és SZT-M5-2018 szabályozási terv módosítás (a továbbiakban SZT-M1-2018, SZT-M2-2018, SZT-M3-2018, SZT-M4-2018, SZT-M5-2018) a rendelet 1. melléklete, az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2 terv), valamint az Sz-J2/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2/M terv), az SZT-M-KK szabályozási terv módosítás (továbbiakban SZT-M-KK terv), SZT-M1-K-2017, az SZT-M2-K-2017, az SZT-M3-K-2017, valamint az SZT-M4-K-2017 (a továbbiakban SZT-M1-K-2017, SZT-M2-K-2017, SZT-M3-K-2017, SZT-M4-K-2017), az*

*SZT-M6-2018, (a továbbiakban SZT-M6-2018), az SZT-J2/M1-2021 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. tervlap módosítás (továbbiakban SZT-J2/M1-2021 jelű tervlap), az SZ-J2/M2-2021 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. tervlap módosítás (továbbiakban SZ-J2/M2-2021 jelű tervlap), az SZ-J2/M3-2021 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. tervlap módosítás (továbbiakban SZ-J2/M3-2021 jelű tervlap), az SZT-J2/M4-2021 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. tervlap módosítás (továbbiakban SZT-J2/M4-2021 jelű tervlap), az SZT-J2/M1-2022 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. tervlap módosítás (továbbiakban SZT-J2/M1-2022, SZT-J2/M2-2022, SZT-J2/M3-2022 és **SZT-J2/M1-2023** jelű tervlapok), a rendelet 2. melléklete, az alábányászott területek térképe a rendelet 3. melléklete, a mintakeresztszelvények a rendelet 7. melléklete, a forgalmi rend a rendelet 8. melléklete, a burkolat minősége a rendelet 9. melléklete, a beépítésre szánt és nem szánt övezetek építési paramétereinek meghatározása a rendelet 10. melléklete.*

2.§ A HÉSZ 32/A.§ kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:

„(7)

- a) A Kk-méh jelű beépítésre nem szánt különleges méhészet övezet elsősorban a méhészeti tevékenységhez kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.
- b) A méhészeti tevékenységhez kapcsolódó építményeken kívül elhelyezhető szolgálati lakás, szállás, vendéglátás és kereskedelmi funkció.
- c) Az övezet beépítési paramétereit a 4. melléklet táblázata tartalmazza.
- d) Az építési helyet úgy kell kiválasztani, hogy a forgalmi út felől és a telek oldalhatárai mentén minimum 10 méteres sávon belül épületet nem lehet elhelyezni.
- e) A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt beerdősült részt jelenlegi formájában, háromszintes növénytakaróként kell meghagyni. Oda épületet nem lehet elhelyezni.”

3.§ A HÉSZ 28.§ (5) g) pontja helyébe az alábbi kerül:

„Mk-2jelű mezőgazdasági kertes területen legkisebb kialakítható és beépíthető telekterület 720 m<sup>2</sup>. Épület úgy helyezhető el, hogy az a megengedett 10%-os beépítettséget nem haladhatja meg, a teljes beépítettség legfeljebb 200 m<sup>2</sup> lehet.”

4.§ A Vk<sub>1</sub> jelű központi vegyes terület maximális beépíthetősége a korábbi 60%-ról K-80%-ra változik. A meglévő beépítés megtartható, illetve 80%-ig növelhető. Ennek megfelelően a HÉSZ 4. mellékletének második táblázatában a Vk<sub>1</sub> övezet megengedett legnagyobb beépítettség cellája K-80%-ra módosul.

5.§ A HÉSZ 10. mellékletének utolsó táblázata kiegészül 2 új sorral a jelen rendelet 2. melléklete alapján.

6.§

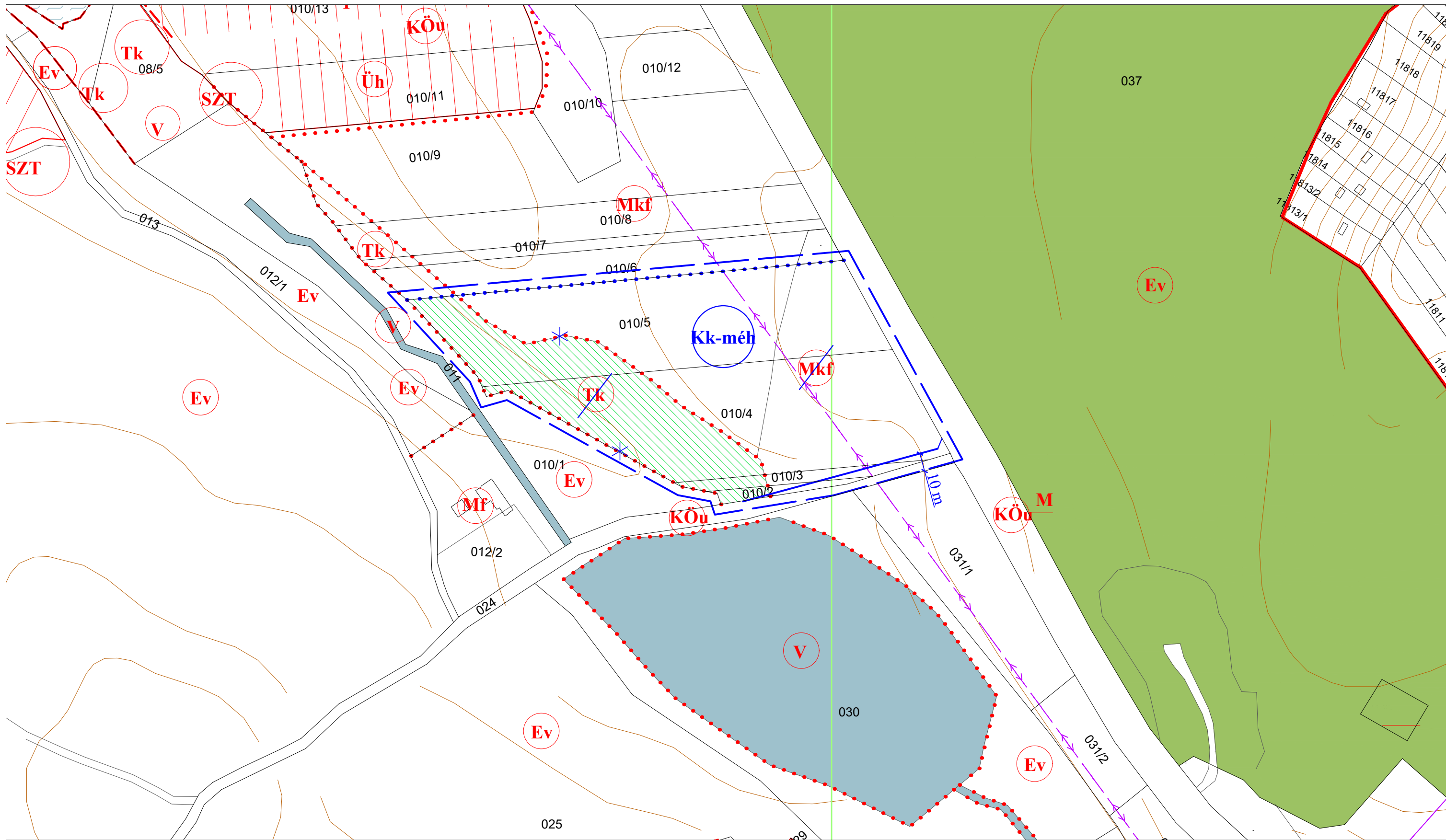
- (1) A HÉSZ mellékletét képező SZT-J2 jelű tervlap az SZT-J2/M1-2023, jelű tervlapokon jelölt „tervezési terület határáként” ábrázolt területen meghatározott tartalomnak megfelelően módosul.
- (2) E rendelet 2023. ....-én lép hatályba.

Oroszlány, 2023. ....

Lazók Zoltán  
polgármester

Dr. File Beáta  
jegyző

***SZT-J2/M1-2023 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. módosítása tervlap***



Jelmagyarázat		Módosítás	
	tervezési terület határa		tervezett belterületi határvonal
	település közigazgatási határa		tervezett övezethatár
	meglévő belterületi határvonal		megszüntetett jel
	tervezett belterületi határvonal		tervezett szabályozási vonal
	övezethatár		tervezett szabályozási szélesség
	szabályozási vonal		betöltési kötelezettség
	irányadó telekhatár		repülőtér védőterület határa
			20 kV-os légvezeték
			ökológiai hálózat folyosó

Megbízó: Oroszlányi Polgármesteri Hivatal, 2840 Oroszlány, Rákóczi F. út 78. SZT-J2/M1-2023

Generáltervező: Pro Arch. Építész Stúdió 1085 Bp. József krt. 36.

**OROSZLÁNY  
SZ-J2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI ÉS ÖVEZETI  
HELYSZÍNRAJZ II. módosítás**

1. melléklet a .../2023. (...) önk. rendelethez

Településtervezés: Auer János TTI/1, TK/1 01-5003 TÁJOLÓ-TERV Kft. Leél-Óságy Zsolt ProArch Építészstúdió	Tájérendezés, környezetalkítás: TÁJOLÓ-TERV Kft. Auer János TTI/1, TK/1 01-5003 Szigmond Katalin	Közlekedés: Heckenast&Heckenast Bt. Heckenast Judit TRK-T, Mk 01-5295	Közművek: KÉSZ Kft. Hanczár Zsoltné TE, TH, TV-T 01-2418 Biró Abilla TE, TH TV 01-2456
---	--	--	--

2023. március  
M = 1:2000





2. melléklet a .../2023. )...) önk. rendelethez

övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
	Legkisebb telek-Kialakítható (beépíthető)			építési mód	Előkert m	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %	legnagyobb	
Terület m <sup>2</sup>	Szélesség M	mélység m	Építmény-magasság/párkány magasság <sup>x</sup> m					szint-ter. mut.	
<b>Kk-méh</b>	10000	-	-	SZ	10	3	90	4,5	-

---

Alátámasztó munkarészek

---

## 1. Településrendezés



*A fejlesztési területek elhelyezkedése a Google térképen bemutatva*

### 1.1. Településszerkezeti összefüggések

A módosítással érintett területek településszerkezetiileg függetlenek egymástól. A tervezett módosítások során a 2-es és 3-as területen új beruházás nem valósul meg. Rövid távon a város infrastruktúra hálózatát nem kell fejleszteni.

1. A 010/2-5 hrsz-ú külterületi ingatlanok a Város északi határában vannak. Majkpusztától északra, Madárhegytől pedig nyugatra helyezkednek el, közvetlenül a 8119 számú mellékút nyugati oldalán.

2. A 0251/3-6, 0251/8-27, 0251/29 és 0251/31-33 hrsz-ú kertes mezőgazdasági területek a belterület déli határában találhatóak a Mindszenti utca és a Pénzes-patak között, az ipari területektől és a Felsőtelep kiskertjei szomszédságában.
3. A 3. feladat tárgyát képező Vk1 jelű központi vegyes terület a város központjában található. Ebbe tartozik az Oroszlányi Polgármesteri Hivatal, a Kölcsey Ferenc Művelődési Központ és Könyvtár, valamint a Szabadtéri Színpad is a Szent Borbála térrel.

### **1.2. A vizsgált területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök**

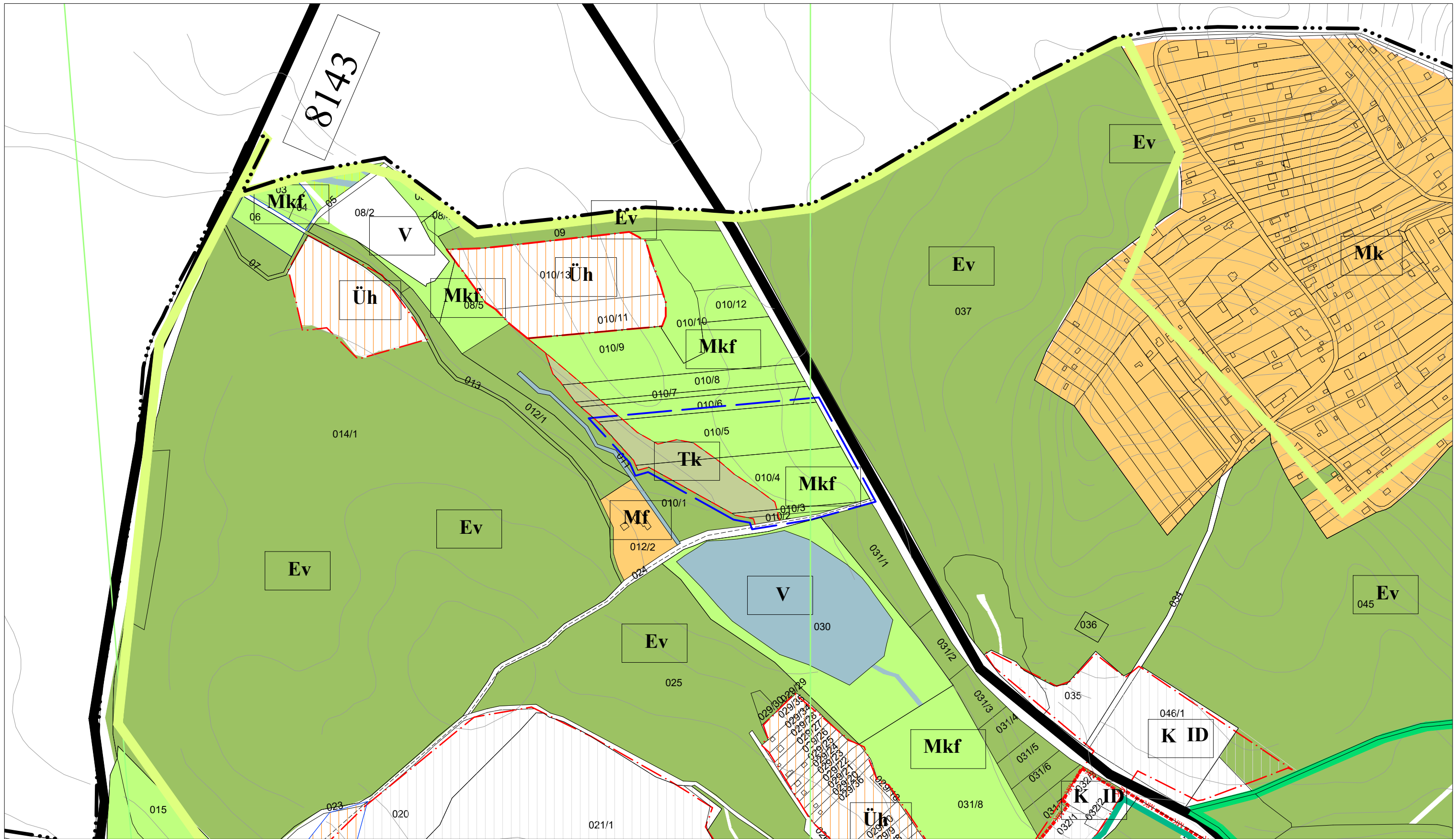
Oroszlány város Képviselő-testülete a város **Településszerkezeti tervét** az 52/2005. (VIII.09.) Kt. határozatával fogadta el. A 2011-ben a Településszerkezeti tervlap egységes szerkezetben került ábrázolásra az addig történt módosításokkal. Az ezt követő módosítások településszerkezeti terv rajzi mellékletei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

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

### **A területekre vonatkozó Településszerkezeti tervi összefüggések**

1. A Településszerkezeti terv szerint az 1 jelű területen (010/2-5 hrsz.) végig fut egy alrészlet határ, ami területfelhasználási egység határként osztja Tk jelű természetközeli terület és Mkf jelű korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület területfelhasználási egységekre. A tervezett módosítás tehát jelenleg is beépítésre nem szánt területen van. Természetvédelmi övezetek közül egyedül az ökológiai hálózat pufferterületébe tartozik, egyéb természeti védelem nem érinti. A terület jelentős része a kecskédi repülőtér védőterületébe tartozik. Környezetében további korlátozott felhasználású mezőgazdasági területek, védelmi erdőterületek, vízgazdálkodási és természetközeli területek találhatóak.
2. A kertes területek közé tartoznak az Mk jelű, kertes mezőgazdasági területfelhasználási egységű területek. A 0251/3-6, 0251/8-27, 0251/29 és 0251/31-33 hrsz-ú külterületi ingatlanok nem tartozik bele természetvédelmi területbe, azonban a nyugati szélén húzódik az ökológiai hálózat folyosó területe. Északról a belterület gazdasági (ipari) és kertvárosi lakóterületei határolják, míg a többi irányból elsődlegesen védelmi erőterületek, általános és korlátozott felhasználású mezőgazdasági, valamint vízgazdálkodási területek veszik körbe.
3. A 3. tervezett módosítás a központi vegyes területeket célozza a városközpontban. A környező területek főként településközponti vegyes, nagyvárosias lakótelep területfelhasználásokba tartoznak, de jelen van kertvárosias lakó, kisvárosias lakó és zöldterület területfelhasználási egység is.





**Jelmagyarázat**

- tervezési terület határa
- település közigazgatási határa
- meglévő belterületi határvonal
- tervezett belterületi határvonal
- beépítésre szánt terület
- területfelhasználási egység határa
- tervezett üdülőterület

- Lka kertvárosias lakóterület
- Ggip ipari gazdasági terület
- Ggip tervezett ipari gazdasági terület
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató terület
- Ma általános mezőgazdasági terület
- Mke kertgazdálkodási terület
- Mf farmgazdasági terület

- Mke korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület
- Tk természetközeli terület
- Ev védelmi erdőterület
- V vizgazdálkodási terület
- bányatelek határa
- nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- repülőtér védőterület határa

- ökológiai hálózat folyosó
- ökológiai hálózat puffer

Megbízó: Oroszlányi Polgármesteri Hivatal, 2840 Oroszlány, Rákóczi F. út 78.		TSZT kivonat
Generáltervező: Pro Arch. Építész Stúdió 1085 Bp. József krt. 36.		 <b>PRO ARCH</b> ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT
<b>OROSZLÁNY</b> <b>TSZ-JM JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b> kivonat a 52/2005. (VIII.9.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervből		
Településtervezés: Auer János TTI/1, TK/1 01-5003 TÁJOLÓ-TERV Kft. Leél-Ósoly Zsolt ProArch Építészstúdió	Tájékoztató, környezetalakítás: TÁJOLÓ-TERV Kft. Auer János TTI/1, TK/1 01-5003 Szigmond Katalin	
Közművek: KÉSZ Kft. Hanczár Zsoltné TE, TH, TV-T 01-2418 Biró Abilla TE, TH TV 01-2456	2023. február	M = 1:4000

### **A területekre vonatkozó Szabályozási tervi előírások**

#### **1. számú terület, 010/2-5 hrsz**

---

A jelenlegi szabályozási alapján a területből 7436 m<sup>2</sup> Tk jelű természetközeli terület és 17398 m<sup>2</sup> Mkf jelű korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület övezetébe tartozik.

A természetközeli területek előírásai a következők:

HÉSZ: „32. § A természetközeli területen épület nem építhető, a területek művelési ága nem változtatható meg.”

A korlátozott felhasználású mezőgazdasági területek előírásai a következők:

HÉSZ: „28. § (6) Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területek: Mkf, Mkt terület. Az MkfM jelű övezetbe tartozó telkek művelési ága nem változtatható meg.

(7) Az Mkf területeken építmény nem építhető, a területek gyeperő, nádas művelési ága nem változtatható meg.”

#### **2. számú terület, 0251/3-6, 0251/8-27, 0251/29 és 0251/31-33 hrsz**

---

A 2. számú terület jelenleg teljes egészében (53 573 m<sup>2</sup>) Mk-2 jelű mezőgazdasági kertes övezetbe tartozik.

Az Mk-2 jelű mezőgazdasági kertes területek előírásai a következők:

HÉSZ: „28. § (5) g) Mk-2jelű mezőgazdasági kertes területen legkisebb kialakítható és beépíthető telekterület 720 m<sup>2</sup>. Épület úgy helyezhető el, hogy az a megengedett 10%-os beépítettséget nem haladhatja meg, a teljes beépítettség legfeljebb 150 m<sup>2</sup> lehet.”

#### **3. számú terület, Vk1 jelű központi vegyes övezet**

---

A övezet előírásai a következők:

HÉSZ: „19. § (1) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a városi és a városkörnyéki települések lakóit ellátó alapfokú és térségi szerepű létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A központi vegyes terület telkein elhelyezhető

a) igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, közösségi szórakoztató, kulturális, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, illetve ezekkel egy épületben lakások.

b) nem zavaró hatású gazdasági építmények

c) önálló garázsépület nem építhető.

(3) A központi vegyes területek tagolására magánutak létesíthetők. A meglévő központi vegyes terület magánutakkal való tagolása jelentős mértékű átépítésnek minősül, ezért a közutakkal határolt központi vegyes területi tömbre készítenendő telekalakítási tervben kell a magánutak közúti csatlakozási helyét rögzíteni. Az övezet területén a meglévő utak, parkoló területek alrészletként kialakíthatók, ingatlan nyilvántartásba útként bejegyezhetők.

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

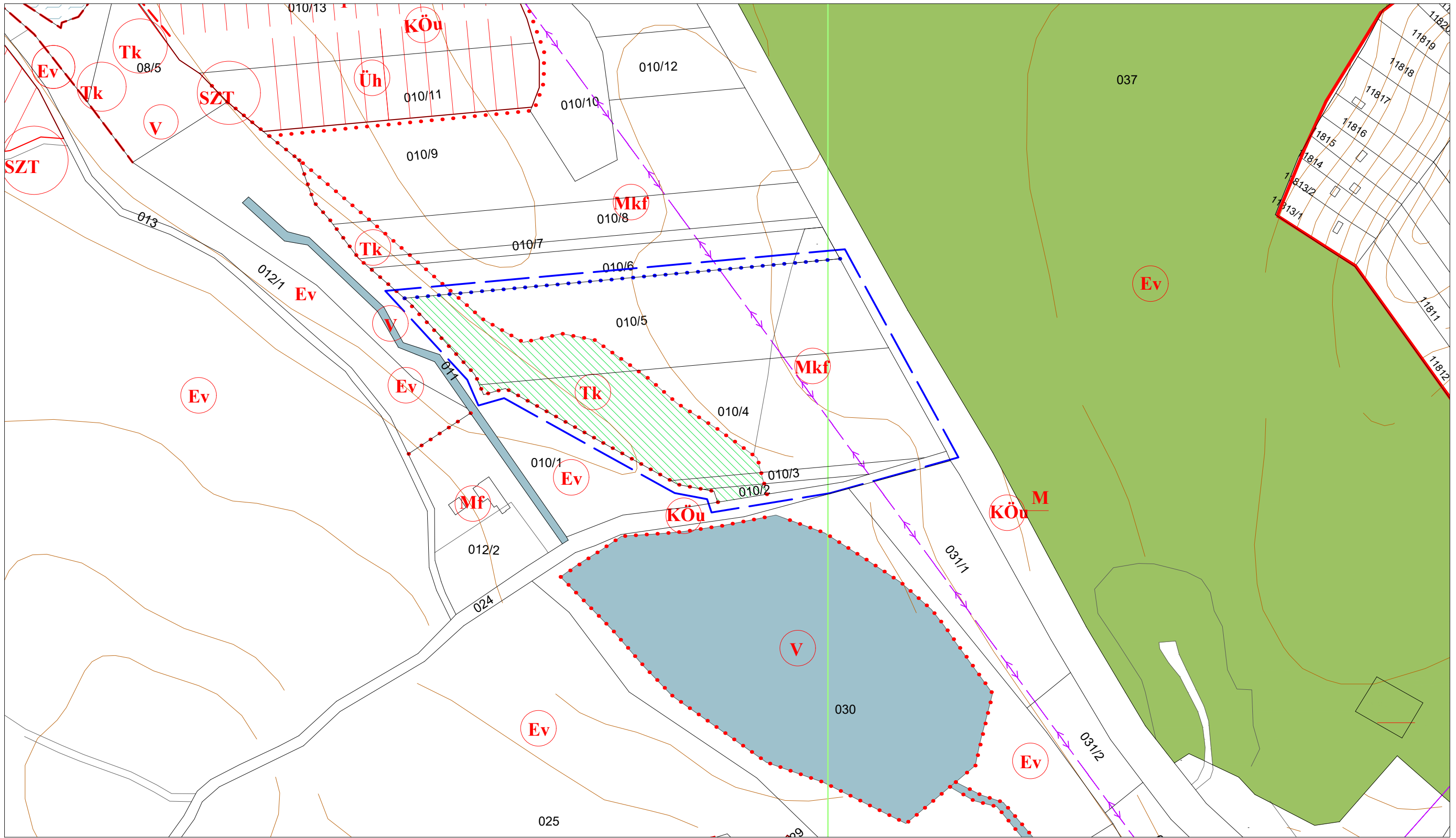
(5) Közműellátás: Az övezet telkeit el kell látni

a) közműves villamos energia vezetékkel

b) közműves ivóvízvezetékkel

c) közüzemi szennyvízcsatornával

(6) Környezetvédelem: a csatornahálózatra való kötelező rákötés.”



**Jelmagyarázat**

- |  |                                  |  |                              |
|--|----------------------------------|--|------------------------------|
|  | tervezési terület határa         |  | repülőtér védőterület határa |
|  | település közigazgatási határa   |  | 20 kV-os légvezeték          |
|  | meglévő belterületi határvonal   |  | ökológiai hálózat folyosó    |
|  | tervezett belterületi határvonal |  |                              |
|  | övezethatár                      |  |                              |
|  | szabályozási vonal               |  |                              |
|  | irányadó telekhatár              |  |                              |

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

SZ-J2

Generáltervező: Pro Arch. Építész Stúdió 1085 Bp. József krt. 36.

**OROSZLÁNY  
SZ-J2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI ÉS ÖVEZETI  
HELYSZÍNRAJZ II.  
kivonat a 20/2006. (X.12.) Önk. rendelettel jóváhagyott  
Szabályozási tervből**



Településtervezés: Auer János TT/1, TK/1 01-5003 TÁJOLÓ-TERV Kft. Leél-Óságy Zsolt ProArch Építészstúdió	Tájrendezés, környezetalkítás: TÁJOLÓ-TERV Kft. Auer János TT/1, TK/1 01-5003 Szigmond Katalin	Közlekedés: Heckenast&Heckenast Bt. Heckenast Judit TRK-T, Mk. 01-5295	Közművek: KÉSZ Kft. Hanczár Zsoltné TE, TH, TV-T 01-2418 Biró Abilla TE, TH TV 01-2456
--	--	---	--

2023. február

M = 1:2000



### 1.3. A módosítással érintett területek bemutatása

#### 1. számú terület, 010/2-5 hrsz

**Terület fekvése, jellemzői:** a vizsgált terület a város közigazgatási területének észak-keleti szélén található a 8119-es és 8143-es számú mellékutak között. Északról mezőgazdasági földek és azokon túl Kecskéd és repülőtere határolja, míg keletről Madárhegy és az előtte elterülő erdő (Majki erdő) határolja. Délre található egy halastó, s azon túl Majkpuszta, míg ezek között és a területtől nyugatra a Majki erdő folytatása. A terület egy viszonylag sík vidéken áll, ami jelenleg is mezőgazdasági művelés alatt áll. A módosítással érintett terület keleti felén vezet Kecskéd felől Majkpusztára egy 20 kV-os légvezeték is.

**Megközelítés:** a terület a legegyszerűbben a terület keleti szélén húzódó 8119. jelű mellékútról érhető el. Ebből indul a területet feltáró Majk-középső malom dűlőút ami a terület déli szélén halad. A keskeny belső földút biztosít kapcsolatot a terület melletti, Majki-patak duzzasztásával keletkezett tóhoz is.

**Telekadottságok:** a terület két kisebb (010/2-3 hrsz) és két nagyon méretű (010/4-5) telekből áll. A kis alapterületű ingatlanok 400 és 750 m<sup>2</sup>-ek, míg a nagyok mindegyik egy hektár feletti. A közel 2,5 hektáros (24 774 m<sup>2</sup>) terület nem egybefüggő szántó terület: a Majki-patak melletti erdőterület (amely természetközeli terület övezetben van, 7420 m<sup>2</sup>) eltérő alrészletű.

**Beépítettség:** a tervezési terület jelenleg beépítetlen, az erdő felőli szélén áll csak néhány méhkaptár.

**Közműellátás:** az E-Közmű alapján a területen észak-déli irányban végig fut egy elektromos szabadvezeték, valamint a 8119-es út mentén vízvezeték és hírközlési kábel is található.



*Az 1-es számú terület beerdősült és szántó területének határa*



**2. számú terület, 0251/3-6, 0251/8-27, 0251/29 és 0251/31-33 hrsz**

Terület fekvése, jellemzői: a vizsgált terület Oroszlány belterületétől délre található, a vasúttól induló és délre haladó Mindszenti utca mellett, 300 méterre az ipari területektől. Viszonylag sík terület. Északról a város előtti ipari parkok, keletről az út túloldalán mezőgazdasági területek, délről erdő, míg nyugatról pedig Pénzes-patak duzzasztott tava határolja. A teljes terület Mk2 jelű zártkertes mezőgazdasági övezetbe tartozik.

Megközelítés: a város fő tengelyét alkotó Rákóczi Ferenc út és Bokodi út közötti szakaszban indul a Mindszenti utca, ami déli irányba vezet az ipari parkhoz, majd a Szent Borbála utca – Táncsics Mihály út kereszteződése után halad tovább a külterületen, közvetlenül érintve a zártkertes területeket.

Telekadottságok: a terület északi felében mély (100-120 m), és széles (10-20m) telkek alakultak ki, átlagosan 1000-2000 m<sup>2</sup>-es telekmérettel. A terület déli felében lévő telkek keleti oldala elnyúlik egészen a tóig, így itt már 180-220 méteres mélységű telkek vannak, azonban valamivel keskenyebb (7-10 m), összességében nagyobb területűek (1500-3400 m<sup>2</sup>-es).

Beépítettség: a telkek nagyobbik részét beépítették gazdasági épületekkel, amik átlagosan 20-60 m<sup>2</sup>-esek. A telkek felén 2 vagy több épület áll és a telkek 1-2 %-át foglalják el.

Közműellátás: az E-közmű nyilvántartása alapján a Mindszenti utca felől mindegyik telekre be van vezetve a villamos energia, azonban a többi közmű hiányzik.

Egyéb: a terület nagy részét kertműveléssel hasznosítják.



*Az 2-es számú terület zártkertjei*



3. számú terület , Vkl1 övezet

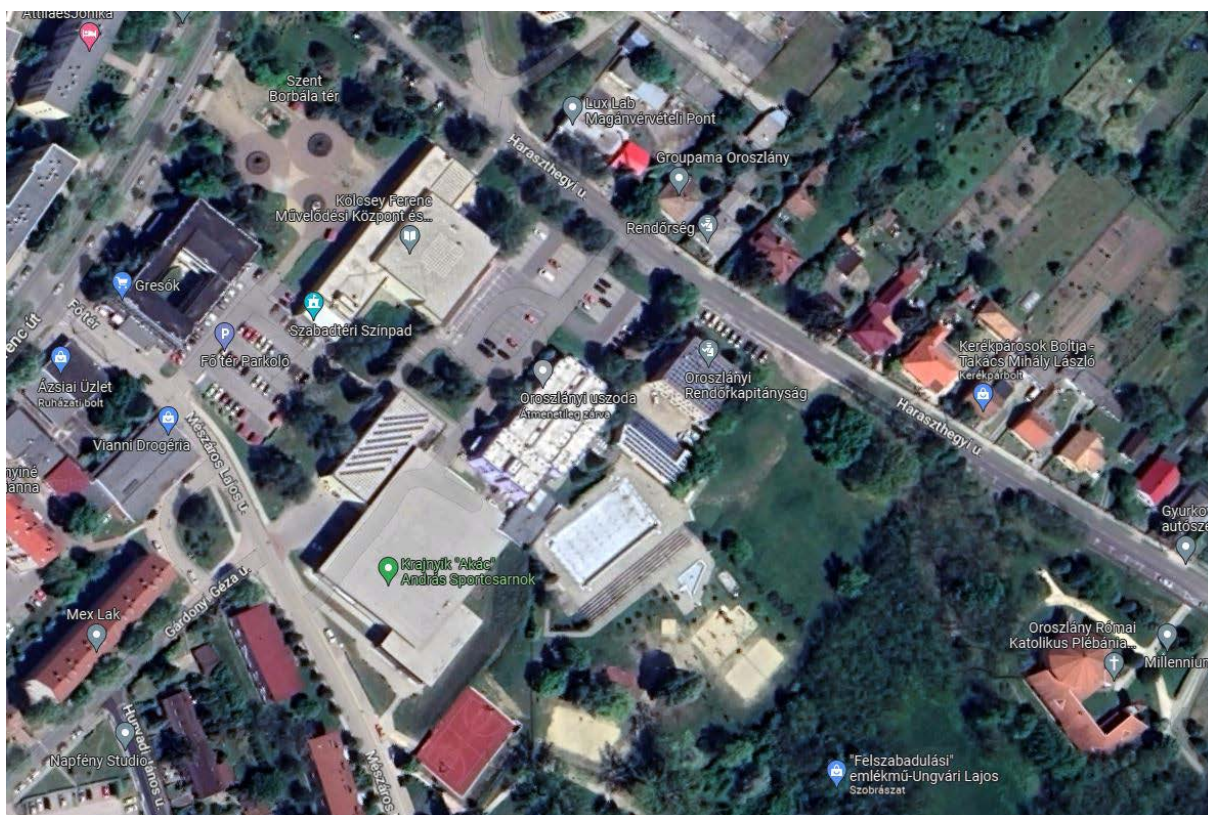
Terület fekvése, jellemzői: a vizsgált övezet Oroszlány központjában található, a város főútját jelentő Rákóczi út, a Haraszthegyi út és a Mészáros Lajos utca között. A teljes terület Mk2 jelű zártkertes mezőgazdasági övezetbe tartozik. Ebbe az övezetbe tartoznak a több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a városi és a városkörnyéki települések lakóit ellátó alapfokú és térségi szerepű létesítmények. Ilyen létesítmény az Oroszlányi Polgármesteri Hivatal, a Kölcsey Ferenc Művelődési Központ és könyvtár, az uszoda, a rendőrkapitányság és a Krajnyik András Sportcsarnok is.

Megközelítés: a területet három utca is határolja: Rákóczi út, Haraszthegyi út és Mészáros Lajos utca. Mindegyikről közvetlenül elérhető a terület, valamint a közelben több helyi és helyközi autóbuszjárat megállóhelye is megtalálható.

Telekadottságok: a telkek mérete változó, de összességében nagyobb méretűek. A legkisebb a rendőrség telke, ami 1700 m<sup>2</sup>, míg a legnagyobb a Művelődési ház telke (16 400 m<sup>2</sup>), amin belül zárvány telekként van a Polgármesteri Hivatal telke.

Beépítettség: a beépítések mértéke szintén nem egységes, a hivatal zárványtelke magas (75 %-os), míg a Művelődési ház ingatlanjának nincs beépítve a 10 %-a. A HÉSZ 10. mellékletének táblázata alapján az övezetben 60 % a telek megengedett legnagyobb beépítettsége.

Közműellátás: az E-közmű nyilvántartása alapján a terület összeközműves.



A 3-as számú terület a Google Maps felvételén

**1.4. Településrendezési javaslat**

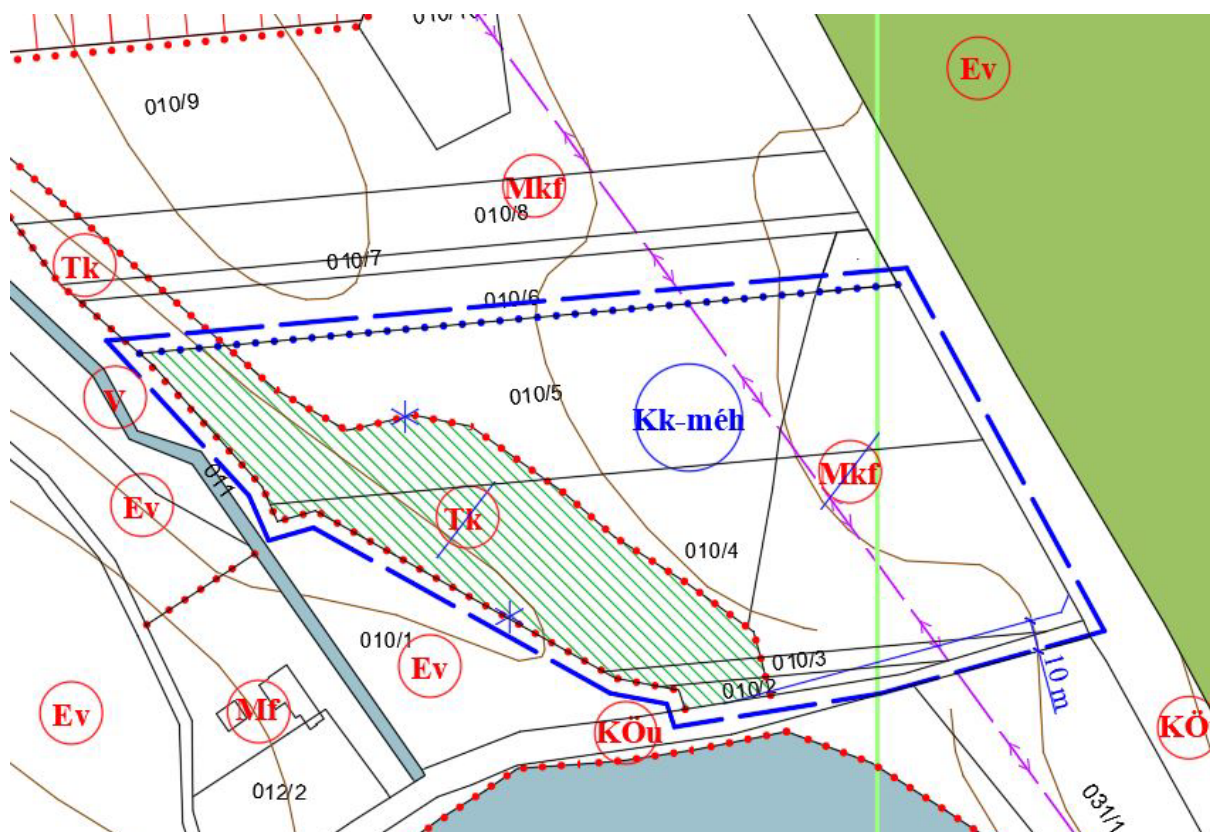
1. számú terület, 010/2-5 hrsz

Jelenleg sem a Tk jelű természetközeli sem pedig az Mkf jelű korlátozott felhasználású mezőgazdasági területen nem lehet építményt építeni, illetve a művelési ágot megváltoztatni. Tulajdonos célja, hogy a területén méhészeti telephelyet hozzon létre állatsimogatóval. A működtetéshez szükséges a területen szolgálati lakás kialakítása.

A tervezett módosítás után a tervezési terület továbbra is beépítésre nem szánt területben marad, de beruházás megvalósíthatósága érdekében az ingatlanok átkerülnek **Kk-méh jelű, különleges beépítésre nem szánt méhészeti** övezetbe. A természet védelme érdekében, a jelenleg természetközeli területbe sorolt erdőt beültetési kötelezettségként háromszintes növénytakaróként, a mostani formájában meg kell hagyni.

övezet	legkisebb kialakítható telek (m <sup>2</sup> )	beépítési mód	elő-/oldal-/hátsókerter (m)	max. beépítettség (%)	min. zöldfelület (%)	max. építménymagasság (m)
Tk	építményt nem lehet elhelyezni					
Mkf						
KK-méh	10 000	SZ	3/3/10	3	90	4,5

A hatályos és tervezett övezetek beépítési paramétereiről



Kivágat a jelen módosítás SZT-J2/M1-2023 jelű tervlapjából

2. számú terület, 0251/3-6, 0251/8-27, 0251/29 és 0251/31-33 hrsz

A tervezési terület ingatlanjai Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezetbe tartoznak. Ebben az övezetben a 720 m<sup>2</sup>-t elérő telkeket 10 %-ig, de maximum 150 m<sup>2</sup>-ig be lehet építeni. A tulajdonosok szerették volna, ha a terület beépítésre szánt területbe kerülne. Végül a képviselő-testület nem támogatta a beépítésre szánt terület kijelölését. A hatályos HÉSZ előírásai csak egy pontban módosulnak, az eddigi 150 m<sup>2</sup>-es korlátozás kitolódik 200 m<sup>2</sup>-re. Marad a jelenleg is hatályos Mk2 jelű övezet, továbbra is 10 % a maximális beépíthetőség és nem módosulnak az elhelyezhető funkciók sem.

Hosszútávon a terület fejlesztése érdekében érdemes lenne részletesen kidolgozott szabályozási tervet készíteni a területre.

övezet	legkisebb kialakítható telek (m <sup>2</sup> )	beépítési mód	elő-/oldal-/hátsóker (m)	max. beépítettség (%)	min. zöldfelület (%)	max. építménymagasság (m)
<b>Mk2</b>	720	SZ	3/3,5/10	10, max <b>200</b> m <sup>2</sup>	-	4,0

*A hatályos és tervezett övezetek beépítési paraméterei*

3. számú terület, Vk1 övezet

A Vk1 jelű, központi vegyes terület övezete jelenleg is több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a városi és a városkörnyéki települések lakóit ellátó alapfokú és térségi szerepű létesítmények elhelyezésére szolgál. Funkciójából adódóan a város központjában van, sűrűn beépült településközpont vegyes és nagyvárosias lakótelepek övezetek között. Önkormányzati kezdeményezésre az övezet maximális beépíthetősége 60 %-ról az OTÉK-ban megengedett 80 %-ra növekszik.

övezet	legkisebb kialakítható telek (m <sup>2</sup> )	beépítési mód	előker (m)	max. beépítettség (%)	min. zöldfelület (%)	max. építménymagasság (m)
<b>Vk1</b>	3000	K	K (25)	<b>80</b>	9,5	4,0

*Az övezet hatályos és tervezett beépítési paraméterei*

A tervezett módosítás csak a HÉSZ rendeleti módosítását igényli, a Szabályozási terv nem változik.

**1.5. Területi mérleg alakulása a tervezett módosítás következtében**

Területfelhasználási egység			Tervezett változás (ha)
<b>Beépítésre szánt területek</b>			
Lakóterületek	Nagyvárosias	Ln	
	Kisvárosias	Lk	
	Kertvárosias	Lke	
	Falusias	Lf	
Vegyes terület	Központi vegyes	Vk	
	Településközpont vegyes	Vt	
Gazdasági	Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	
	Jelentős mértékben zavaró hatású ipari	Gipz	
	Egyéb ipari	Gip	
Különleges	Temető	KT	
	Idegenforgalmi terület	KID	
	Hulladéklerakó területe	K-H	
	Rekultiválandó terület	K-R	
	Kegyeleti park	Kkp	
Üdülőtérület	Hétvégi házas	Üh	
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>			
Közlekedési és közműterület	Közút	Köu	
	Kötőpályás közlekedési terület	Kök	
	Közműterület	Kö	
Zöldterület	Közpark	Zkp	
Erdő	Védett	E	
Mezőgazdasági	Általános	Má	
	Farmgazdasági	Mf	
	Kertgazdasági	Mk	
	Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági	Mkf	-1,74
Vízgazdálkodási		V	
Természetmegőrzési		Tk	-0,74
Különleges	Sportterület	Kk-s	
	Hulladékkezelő	Kk-Hk	
	Kegyeleti állattemető	Kk-ÁT	
	Turisztikai	Kk-Tu	
	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló	Kk-En	
	Méhészet	Kk-méh	+2,48

A beépítésre nem szánt területek között 2,48 ha-nyi új különleges méhészeti terület kerül kialakításra. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



## **2. Közlekedés**

### **2.1. Közúthálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok**

A módosítás a hálózati kapcsolatok, és főbb csomópontok szempontjából irreleváns. A település főúthálózati kapcsolatait biztosító országos utak (8119, 8143 és 8155 jelű országos összekötő utak) a vizsgált területeket közvetlenül nem érintik, azok elérését segítik. Ezen közlekedés-hálózati elemek egyikén sem kell változtatni a tervezett módosítás miatt.

### **2.2. Belső úthálózat**

A tervezési területek mindegyike megközelíthető a város úthálózata által. A 1. számú feladat 8119-es számú mellékútból leágazó 024-es hrsz-ú úton keresztül érhető el, amely fejlesztése szükséges, 10 méteres szélességre való kiszabályozását jelen Szabályozási terv módosítás tartalmazza.

A 2. számú feladat alá tartozó zártkertes területek megközelíthetősége megoldott, kiépített aszfaltozott út vezet végig a Mindszenti utcai zártkertek mellett. További fejlesztést nem igényel.

A 3. számú feladat a belterületen található, kiépített, burkolt úthálózattal.

A módosítás miatt a HÉSZ közlekedési előírásain nem kell változtatni.

### **2.3. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás)**

A módosítások a közösségi közlekedést nem befolyásolják. A 3. számú, városközponti módosítás érint egyedül közösségi közlekedést, ami az 'Oroszlány, posta' és az 'Oroszlány, körforgalom' nevű helyközi autóbusszmegállók között helyezkedik el

Az 1. számú tervezési terület mintegy 500 méter távolságra van a 'Majkpuszta' helyközi megállótól, míg a 2. számú tervezési terület mintegy 600 méterre helyezkedik el a legközelebbi, 'Oroszlány, Pénzes patak' nevű helyi és helyközi megállótól.

### **2.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés**

A módosítás a területek gyalogos, kerékpáros közlekedésére nincs hatással.

### **2.5. Parkolás**

Az 1. számú területnél a tervezett beruházás keretében, telken belül kell biztosítani a szükséges parkolóhelyeket. A 2-es és 3-as feladatoknál a parkolás megoldott.

A tervezett módosítások az 1. számú feladat útszabályozásán kívül további közlekedési fejlesztéseket nem igényelnek.

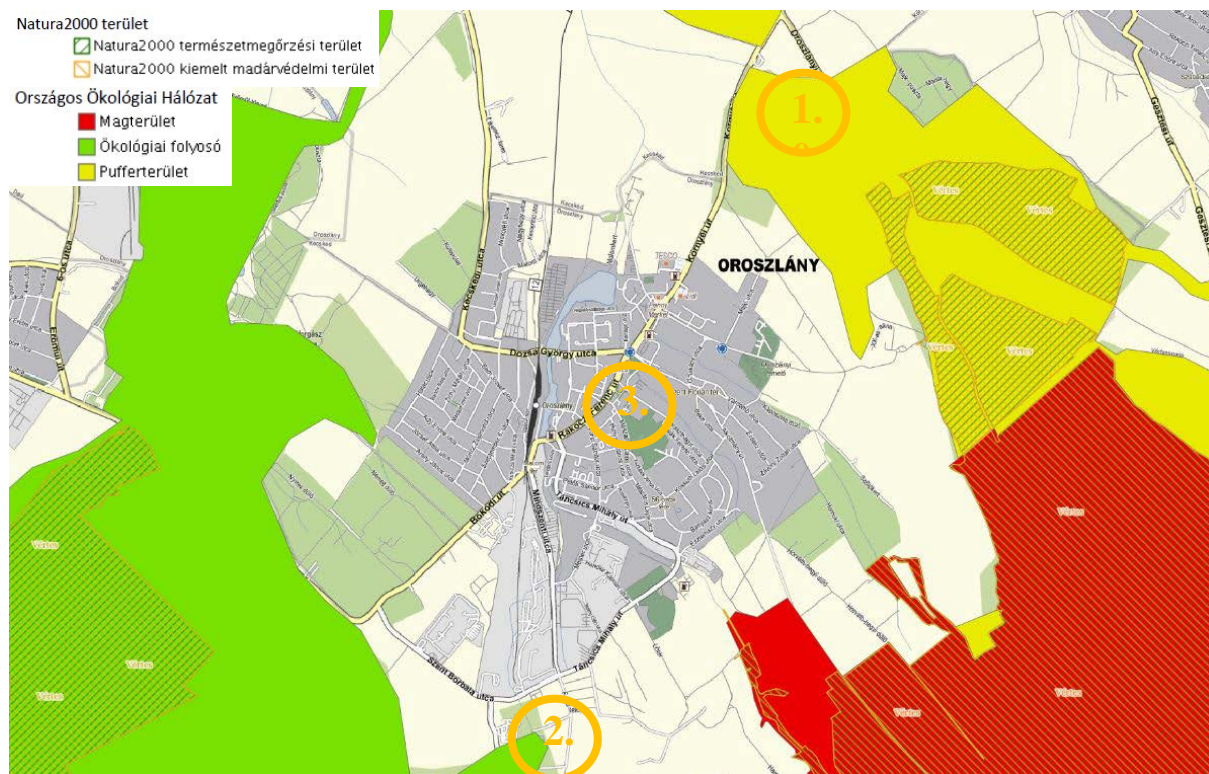
**A tervezett módosítás nem befolyásolja a település kialakult közlekedési-hálózati rendszerét, a tervezett módosítások nem érintenek közlekedési területeket, sem a vasúti közlekedést, sem a közúti közlekedést, sem a városi közúthálózatot.**



### 3. Tájrendezés és természetvédelem

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

A 91/2020. (IX.17.) Kt. határozattal elfogadott Oroszlány város új Településfejlesztési koncepciójához a Megalapozó vizsgálatok olyan részletezettséggel készültek, hogy a Településfejlesztési koncepciót követően készülő településrendezési eszközöknek is megalapozásul tudjanak szolgálni. A Megalapozó vizsgálatokhoz az Önkormányzat a teljes közigazgatási területre vonatkozóan megkérte a természetvédelmi témájú adatszolgáltatásokat is. Ezen adatszolgáltatások, valamint a 2020-ben elfogadott Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének térségi övezeti tervlapjai alapján, és ahogy véleményében a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (KEMKH KTHFKTO) KE/041/00855-21/2022 ikt. számú véleménye alapján megállapítható: az **1. sz. módosítás** része az Ökológiai Hálózat **pufferterületének** és az Országos **tájképvédelmi területnek**, míg a **2. sz. módosítással** érintett terület az Ökológiai Hálózat **folyosó területébe** és az Országos **tájképvédelmi területbe** tartozik. A 3. sz. módosítás nem része védett természeti területnek. A tárgyi területek továbbá nem részei barlang felszíni védőövezetének és nem érintenek közvetlenül egyedi tájértéket sem, sem pedig Natura 2000 területet. Véleményében a KEMKH KTHFKTO és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága (DINPI) is kiemeli, hogy a **környezeti hatásokat nem ítélik jelentősnek**, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását sem tartották szükségesnek.



A tervezési terület és az oroszlányi természetvédelmi területek elhelyezkedése a Lechner Központ [www.naturaterv.hu](http://www.naturaterv.hu) oldaláról

#### **4. Környezetvédelem**

Az előzetes környezeti vizsgálat szükségességéről való véleménykérés során környezetvédelmi szempontból a vizsgálat elvégzését egyedül a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze kérte a tervezett új beépítésre szánt területek miatt, azonban idő közben önkormányzati döntésre ez megváltozott és új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A természetvédelmi hatóságok közül (KEMKH KTHFKTO és DINPI) egyik sem ítélte jelentősnek a környezeti hatásokat.

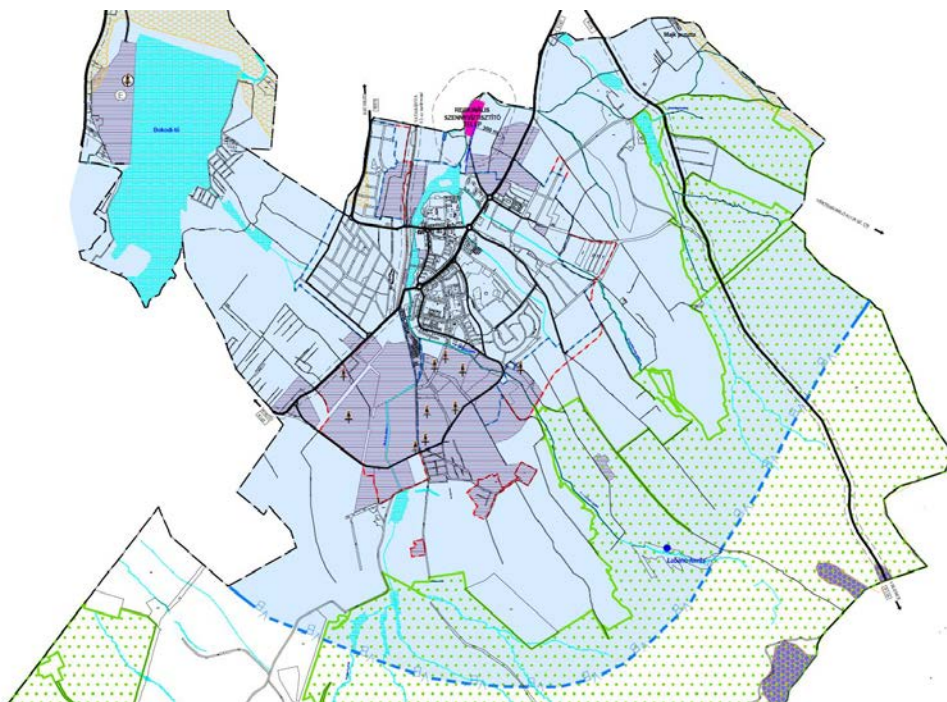
##### **4.1. A talaj és a termőföld védelme**

A módosítással érintett területek nem tartoznak általános mezőgazdasági művelésű területek közé. A földhivatali alaptérkép szerint csak az 1-es szám terület tartozik művelés alá, azonban annak is gyengébb, 5-6-os minőségi osztályú termőföldjei vannak.

##### **4.2. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme**

A módosítással érintett területek (Oroszlány teljes belterületével együtt) a Tatabányai XV/C vízakna **vízbázis „B” jelű hidrogeológiai védőidomán belül** helyezkedik el. A „B” jelű hidrogeológiai védőidomon belüli területeken folytatható tevékenységeket, a tevékenységek folytatásának feltételeit a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) kormányrendeletben, valamint a vízbázis védelmi területeit kihirdető határozatban foglalt előírások betartásával lehet folytatni. A vonatkozó jogszabályok megtiltják a „B” védőövezeten belüli:

- erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítását, feldolgozását, ilyen hulladékok lerakását,
- veszélyeshulladék-lerakó létesítését
- egyéb ipari szennyvíz szikkasztását
- hígtrágya- és trágyalé leürítését



*A hidrogeológiai „B” védőidom ábrázolása a 91/2021. (IX.17.) Kt. határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptió KV-V3 jelű Környezetvédelmi tervlapján*

**4.3. A levegőtisztaság védelme**

A tervezett módosítások során a területfelhasználásban az 1. és 2. számú feladatnál van változás. Egyik tervezett új területfelhasználás sem jár jelentős légszennyezéssel.

**4.4. Környezeti zaj**

Az zajkibocsátás egyik módosításnál sem ér el a számottevő növekedést. A környezeti zajtól védendő területhasználatokat a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet (továbbiakban: ZajR.) tartalmazza.

**4.5. Hulladékkezelés**

Egyik módosításnál sem várható jelentősen megnövekedett hulladék keletkezése. A 2-es és 3-as számú területen eddig is keletkezett hulladék, aminek intenzitása nem fog számottevően növekedni. Hulladékkezelés szempontjából új területnek egyedül a 1. feladat területét lehet tekinteni.

**5. Közművek**

---

Az 1. számú módosítás területén az E-Közmű alapján észak-déli irányban végig fut egy elektromos szabadvezeték, valamint a 8119-es út mentén vízvezeték és hírközlési kábel is található. a Mindszenti utca felől a 2-es számú területen mindegyik telekre be van vezetve a villamos energia, azonban a többi közmű hiányzik. Ennek a fejlesztése szükséges lehet. A 3. feladat teljesen közművesített területen található.

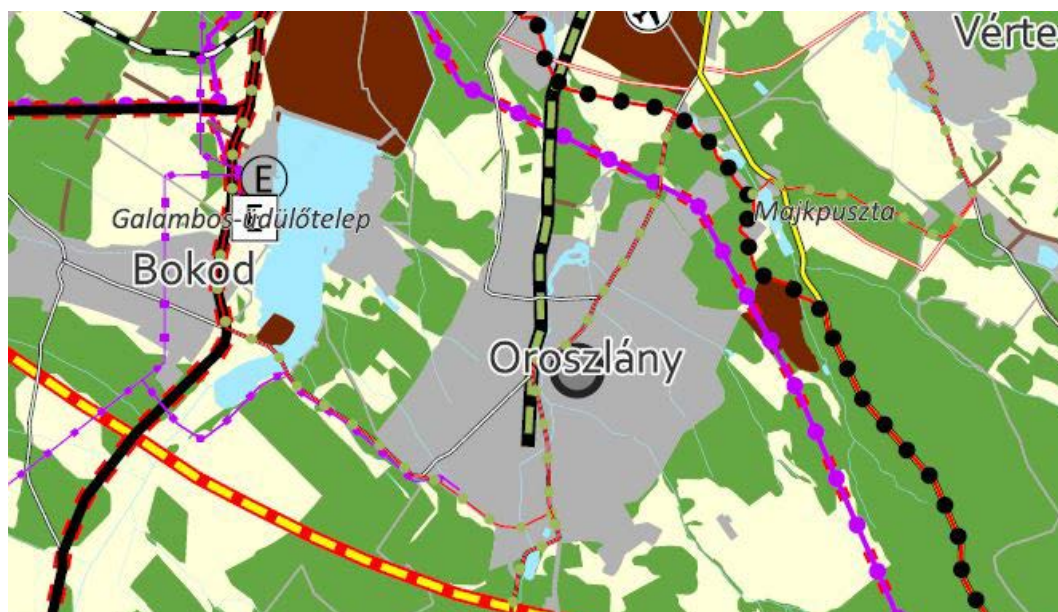


**6. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása**

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) egy törvényben, azon belül elkülönülő részekben tartalmazza a Magyarország (továbbiakban: OTrT) és a kiemelt térségek területrendezési tervét.



Komárom-Esztergom Megye új Területrendezési tervét (továbbiakban: KEM TrT) 2021. június 25.-i ülésén fogadta el a Közgyűlés és 2020. július 1-én lépett hatályba. Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a térségi tervi megfelelés igazolása nem szükséges.



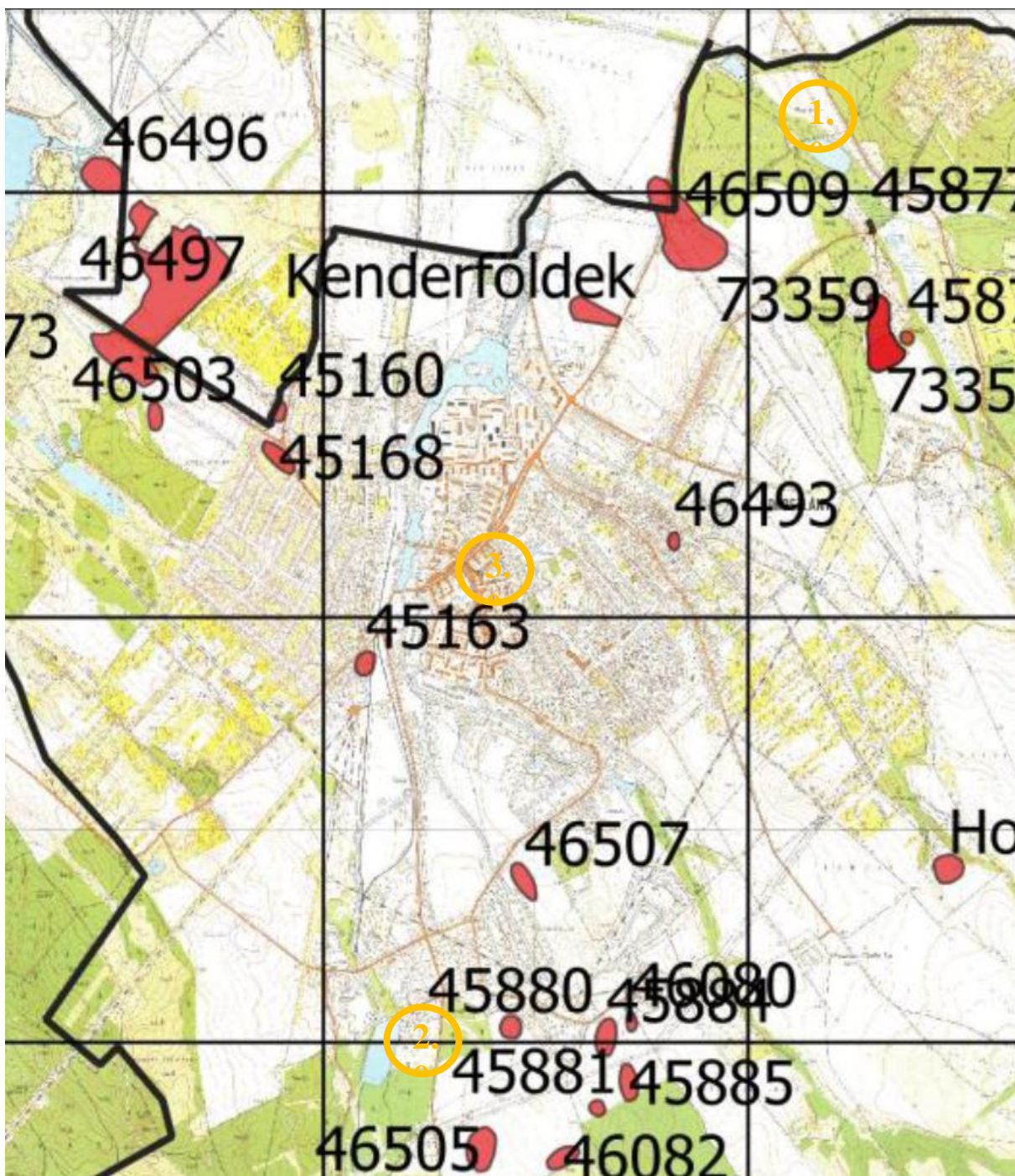


## 7. Örökségvédelem

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

A Települési Örökségvédelmi tanulmány jelen módosítás kapcsán kiegészítést nem igényel.

A 91/2021. (IX.17.) Kt. határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptió Települési Örökségvédelmi Hatástanulmányához készült terepbejáráson alapuló régészeti szakági munkarész.



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



---

Mellékletek

---

## K I V O N A T

### Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testületének 2022. június 30-ai, munkaterv szerinti üléséről

**13. NAPIRENDI PONT:** Településrendezési Tervvel kapcsolatos döntések

Előadó: Lazók Zoltán polgármester

Előkészítő: Bartalus László osztályvezető

A képviselő-testület **nyílt szavazással, 11 fő települési képviselő részvételével** meghozta a következő határozatot:

### Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testületének 99/2022. (VI. 30.) határozata a településrendezési tervvel kapcsolatos döntésekről

Oroszlány Város Önkormányzatának képviselő-testülete a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően rendelkező, az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 4. §-a által meghatározott feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Egyetért az egyszerűsített eljárás keretében indított, az Oroszlány 0233/36-45 és 0254/2-4 helyrajzi számú ingatlanokon megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló napelem-park elhelyezését tartalmazó Településrendezési Terv (továbbiakban: TrT) módosítás során a környezeti hatás vizsgálatával kapcsolatosan beérkezett véleményeket tekintve a települési főépítész – az előterjesztés *2. melléklete* szerinti – nyilatkozatával.
2. Nem tartja szükségesnek az 1. pont szerinti környezeti vizsgálat készítését.
3. A TrT módosításának tervezési programjaként elfogadja
  - a. a beépítésre nem szánt Tk (természetközeli terület) és Mkf<sub>m</sub> (korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület) övezetbe sorolt oroszlányi 010/2, 010/3, 010/4, 010/5 helyrajzi számú ingatlanokon tervezett méhészeti telephely, állatsimogató és szolgálati lakás kialakítása érdekében történő módosítása.
  - b. az Oroszlány, Mindszenti utcai Mk-2 jelű mezőgazdasági kertes terület belterületbe csatolása.
4. Egyetért a 3. a) pontban részletezett TrT módosítás elkészítésére vonatkozó, bruttó 762.000 Ft összegű tervezési költséggel, annak a kérelmező által – háromoldalú Településrendezési Szerződés keretében – történő, teljes körű költségviselése mellett.
5. Egyetért az 3. b) pontban részletezett TrT módosítás elkészítésére vonatkozó, bruttó 825.500 Ft összegű tervezési költséggel, annak Oroszlány Város Önkormányzata által történő költségviselése mellett.
6. Felhatalmazza a polgármestert a 3. pontban részletezett módosításokkal kapcsolatos Településrendezési Szerződések előkészítésére és aláírására.
7. Elfogadja a módosítással kapcsolatosan a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, az előterjesztés *3. melléklete* szerinti főépítész feljegyzést.
8. A 3. pontban részletezett módosítás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.
9. Az 5. pontban meghatározott feladat elvégzéséhez szükséges 826 E Ft összegű forrást az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében az „Egyéb városgazdálkodási feladat” sorról a „Településrendezési Terv” sorra történő átcsoportosítással biztosítja.
10. A tárgyalásos eljárás keretében indított, Bokod - Oroszlány közötti kerékpárút tervezett nyomvonalát biztosító TrT módosítás környezeti vizsgálatával kapcsolatosan beérkezett államigazgatási szervezeti

vélemények alapján egyetért a települési főépítész – az előterjesztés-kiegészítés 2. melléklete szerinti – nyilatkozatával.

**Határidő:** a határozat kihirdetésére: 2022. július 5.  
**Felelős:** a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző

Oroszlány, 2022. június 30.

**Lazók Zoltán sk.**  
polgármester

**Dr. File Beáta sk.**  
jegyző

A kivonat hitelül:

Oroszlány, 2022. július 4.

  
**Dr. File Beáta**  
jegyző



## K I V O N A T

### Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testületének 2022. szeptember 8-ai, rendkívüli üléséről

**1. NAPIRENDI PONT:** Településrendezési Tervvel kapcsolatos döntések

Előadó: Lazók Zoltán polgármester

Előkészítő: Bartalus László osztályvezető

A képviselő-testület **nyílt szavazással, 12 fő települési képviselő részvételével** megalkotta

#### Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2022. (IX. 13.) önkormányzati rendeletét a helyi építési szabályzatról szóló 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról

A képviselő-testület **nyílt szavazással, 12 fő települési képviselő részvételével** meghozta a következő határozatot:

#### Oroszlány Város Önkormányzata képviselő-testületének 126/2022. (IX. 08.) határozata a Településrendezési Tervvel kapcsolatos döntésekről

Oroszlány Város Önkormányzatának képviselő-testülete a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően rendelkező, az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 4. §-a által meghatározott feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Az 52/2005.(VIII.9.) Kt. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét a jelen határozat 2. mellékletét képező „Oroszlány TSZ-JM jelű Településszerkezeti Terv módosítása” című, TSZ-JM/M1-2022 jelű tervlapon tervezési területként lehatárolt területre vonatkozóan ábrázoltak és a településszerkezeti tervének leírása dokumentációban rögzítetteknek megfelelően következésképpen módosítja:
  - a.) Az Oroszlány város 0152/4 hrsz.-ú telek területe Gip jelű ipari gazdasági terület területfelhasználásból K<sup>LD</sup> jelű különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület területfelhasználásba kerül átsorolásra. A területfelhasználás változással érintett terület nagysága összesen 2,6 ha, az előterjesztés 2. mellékletét képező TSZ-JM/M1-2022 jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap szerint (rajzi melléklet) jelölt módon.
  - b.) Az 1.a) pont szerinti módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A vonatkozó jogszabályok szerint a biológiai aktivitásérték változása nem volt vizsgálandó, ezért jelen módosítás következtében a biológiai aktivitásérték egyenlege a közigazgatási területen nem változik.
  - c.) Jelen határozat az előterjesztés 2. mellékletével együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó. A hatályba lépéssel egyidejűleg az 52/2005.(VIII.9.) Kt. határozattal elfogadott TSZ-JM jelű Településszerkezeti tervlap a módosítással érintett területeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott TSZ-JM/M1-2022 jelű módosított tervlap szerinti megállapítások lépnek.



2. Elfogadja az oroszlányi 0233/35-45 és 0254/2-4 helyrajzi számú ingatlanok megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló napelem-park elhelyezése céljából történő hasznosítására vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az előterjesztés 3. melléklete szerinti, beérkezett véleményeket, illetve az azokra adott tervezői válaszokat.
3. A 2. pontban megjelölt településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési eljárást lezárja azzal, hogy a 2022. március 24. és április 8. közötti időszakban a véleményezésre nyitva álló határidőn belül – érdeklődés hiányában – észrevételek, kérdések nem merültek fel.
4. A településrendezési tervvel kapcsolatos döntésekről szóló 99/2022. (VI. 30.) határozat 3. pontját a következő c.) ponttal egészíti ki:  
*„c.) a  $V_{k1}$  övezet megengedett legnagyobb beépítettsége mértékének növelése.”*
5. A településrendezési tervvel kapcsolatos döntésekről szóló 99/2022. (VI. 30.) határozat 5. pontját az alábbiak szerint módosítja:  
*„5. Egyetért az 3. b-c) pontokban részletezett TrT módosítás elkészítésére vonatkozó, bruttó 825.500 Ft összegű tervezési költséggel, annak Oroszlány Város Önkormányzata által történő költségviselése mellett.”*

**Határidő:** a határozat kihirdetésére: 2022. szeptember 13.  
**Felelős:** a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző

**Oroszlány, 2022. szeptember 8.**

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

**Dr. File Beáta sk.**  
**jegyző**

**A kivonat hitelül:**

**Oroszlány, 2022. szeptember 12.**

*AF*  
**Dr. File Beáta**  
**jegyző**





## Főépítési feljegyzés

---

a 2022 év második félévében tervezett településrendezési termódosítások tartalmáról  
419/2021(VII. 15.) kormányrendelet 7. § (7) alapján az alábbiak szerint javaslom a Településrendezési  
terv módosítások elkészítését.

Mivel a város az elmúlt években fogadta el a Város Településfejlesztési Konceptióját, melyhez a  
szükséges megalapozó munkarészek elkészültek, így elegendő a tervekhez az alátámasztó javaslatok  
szükség szerinti kidolgozása.

### TERVEZÉSI MUNKA TARTALMA:

#### 1. Előkészítő munkák

- előzetes anyag összeállítása

#### 2. Településszerkezeti Terv módosítása

- Kötelező munkarészek
  - TSZT határozattervezet
  - TSZT leírás kiegészítése
  - Településszerkezeti terv módosítás
  - Területhasználat
  - Biológiai aktivitás érték megállapítás
- Alátámasztó munkarészek szükség szerinti kiegészítése
  - Közlekedés
  - Környezetvédelem
  - Közművek
  - Örökségvédelmi Hatástanulmány

#### 3. HÉSZ, Szabályozási terv

- Kötelező munkarészek
  - Helyi Építési Szabályzat
  - Szabályozási terv
- Alátámasztó munkarészek szükség szerinti kiegészítése
  - Településrendezés
  - Közlekedés
  - Környezetvédelem
  - Közművek
  - Örökségvédelmi Hatástanulmány

A termódosítások elkészítésénél a 419/2021(VII. 15.) kormányrendelet 59. § 2 bekezdés b pontja  
szerint kell eljárni.

Oroszlány, 2022. 06. 15.



R. Takács Eszter

Oroszlány főépítésze

## Oroszlány

### Településrendezési Terv módosítás – TrT módosítás 2022

#### TELJES ELJÁRÁS – KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE

A véleményezésre jogosul államigazgatási szervek közül 9 élt véleményezési jogkörével. A vélemények közül egyedül az Állami Főépítész tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.

Ssz.	Kormányhivatalok, érdekképviselők	Vélemények, hozzászólások	Válasz kelt
1.	<b>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész</b> 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. Ü.i. Kerecsényi Krisztina +3634/515-160 Faragóné Godó Mária, Állami Főépítész	Környezeti vizsgálat elkészítését <b>szükségesnek tartja</b> az épített környezet tekintetében. Felhívja a figyelmet, hogy a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletét kell képeznie a főépítési feljegyzésnek, amit a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia. Továbbá jelzi, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésének szándékát a TrT módosításáról szóló határozatban fel kell tüntetni.	2022.11.18.
2.	<b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</b> 1525 Budapest, Pf. 86. Üi. Vrabély Panni, +361/391-610 Halász Antal, általános igazgatóhelyettes	Megítélésük szerint a módosításokból előre láthatólag jelentős környezeti hatás nem fog származni, ezért <b>nem tartja szükségesnek</b> környezeti vizsgálat lefolytatását.	2022.11.21.
3.	<b>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály</b> 2800 Tatabánya, Fő tér 4. Üi. Kukodáné Garbacz Ildikó, +3634/795-888 Jelena Viktória Ildikó, osztályvezető	A módosítással érintett területek nem részei országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000-es hálózatnak. Az egyes módosítások érintik az ökológiai hálózat területeit. A megküldött dokumentumok szerinti településrendezési módosítások ellen természetvédelmi szempontból kifogást nem emel. A várható környezeti hatásokat nem ítéli jelentősnek, így a környezeti vizsgálat lefolytatását <b>nem tartja szükségesnek</b> . Továbbiakban is részt kíván venni.	2022.11.25.
4.	<b>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály</b> 2501 Esztergom, Pf. 64. Üi: Mikusné Vincze Edina, +3633/510-822 dr. Katics Zsuzsanna, főosztályvezető	A tervezési területek nem érintenek termőföldet, ezért azokra az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki.	
5.	<b>Nemzeti Népegészségügyi Központ, Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály</b> 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Ü.i.: Czékus Miklós +361/476-1298 Dr. Müller Cecília országos tisztifőorvos	Az országos tisztifőorvos kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem pedig „minden” esetben vesz részt. Jelen módosítás nem okoz kémiai biztonsági szempontból környezeti hatást, ezért a hatóságot <b>kifogást nem emelő véleményezőnek</b> kell tekinteni.	2022.11.16.

6.	<p><b>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály</b>  2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.  Dr. Moldvai Kinga, megyei tisztifőorvos  +3634/795-853</p>	<p>A dokumentációban foglaltak alapján, a Főosztály megítélése szerint a tervezett fejlesztést érintően <b>jelentős környezeti hatás nem várható.</b></p>	2022.11.18.
7.	<p><b>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.</b>  1550 Budapest Pf.: 203.  Ü.i.: Szabóné Elekes Éva, +361/465-3800  dr. Somogyi Rozália, osztályvezető</p>	<p>A módosítással érintett területen a természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH <b>véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</b></p>	2022.11.17.
8.	<p><b>Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b>  2800 Tatabánya, Szent Borbála út 16.  Üi. Auerbach Bianka t.ú.szds.  Szunyog Zoltán t.ú. ezrd., megyei igazgató</p>	<p>A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó <b>veszélyeztetés nincsen.</b> Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete <b>nem érinti</b> a rendezési területben megjelölt területeket.</p>	2022.11.24.
9.	<p><b>Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóság</b>  9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.  Üi. Gottwald Erzsébet, +3696/518-297  Sipos Bernadett, hat. szolgálatvezető-hely.</p>	<p>Környezeti vizsgálat lefolytatását vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból <b>nem tartja szükségesnek.</b> Felhívja a figyelmet, hogy a területek érintik a 35800/2352-8/2020.ált. számú határozattal kijelölt XV/C vízakna vízbázisának és a 35800/1737-14/2016.ált. számú határozattal kijelölt tatabányai XIV/ A vízakna vízbázisának hidrogeológiai „B” védőidomát. A vízbázis hidrogeológiai „B” védőidomán önellátást (5 számosállat) meghaladó állattartás csak egyedi vizsgálat eredményétől függően engedhető meg. Amennyiben a különleges mezőgazdasági területen önellátást meghaladó állattartó tevékenység végzését tervezik, az erre vonatkozó <b>településrendezési eszközök módosítása előtt</b> az egyedi vizsgálati eljárást az Igazgatóságon le kell folytatni.</p>	2022.11.23.



## KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyszám:** KE/8/789-2/2022.  
**Ügyintéző:** Kerecsényi Krisztina  
**Tel.:** (34)515-160

**Tárgy:** Oroszlány város településrendezési eszközök módosítása - környezeti vizsgálat szükségessége

**Lazók Zoltán**  
**polgármester**  
**Oroszlány Város Polgármestere**

### Hivatali kapun

### Tisztelt Polgármester Úr!

Oroszlány településrendezési eszközeinek tárgyi módosításával kapcsolatban (3 terület) írt tájékoztatóban foglaltak alapján - az épített környezet védelme vonatkozásában - az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában a Kormányhivatal, a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt.

Jelen eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VIII.15) kormányrendelet alapján zajlik (továbbiakban: eljárásrendelet).

**A tervezett módosítás olyan mértékben befolyásolja a környezeti állapotot – az épített környezet tekintetében -, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom.**

Felhívom a figyelmet, hogy a 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) e) bekezdése alapján az új beépítésre szánt terület kijelölése akkor támogatható, ha az önkormányzat képviselő-testülete megalapozottan, külön döntésével igazolja, hogy **nincs a település, már beépítésre kijelölt területén belül olyan terület, amelyen a kijelölni tervezett használati cél megvalósítható lenne.**

A döntéssel kapcsolatban kérem figyelembe venni az eljárásrendelet alábbi bekezdéseit is:

7.§ (7) és (8): „A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, **a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.**

A (7) bekezdés szerinti **feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia**, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”

59.§ (2) bekezdés szerint a településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat képviselő-testületének



a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést, a fenti feljegyzés elfogadását **együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.**

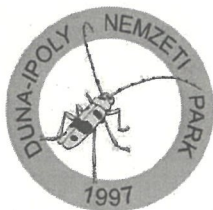
A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasításának a III. fejezetének 11.2. pontjában foglaltakon alapul.

**Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban**

**Tisztelettel:**

**Dr. Kancz Csaba**  
főispán nevében és megbízásából:

**Faragóné Godó Mária**  
állami főépítész



**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**  
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.  
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.  
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168  
E-mail: [dinpi@dinpi.hu](mailto:dinpi@dinpi.hu) [www.dunaipoly.hu](http://www.dunaipoly.hu)  
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

*Kérjük, válaszában hivatkozzon  
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!*

Üi.sz.: DINPI/6008-1/2022.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Oroszlány településrendezési eszközeinek  
módosítása (3 részterületet érintően) – vélemény  
környezeti vizsgálat szükségességéről

Hiv.sz.: -

**Lazók Zoltán úr,  
polgármester**

**Oroszlány Város Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal**

Oroszlány  
Rákóczi Ferenc út 78.  
2840

Tisztelt Polgármester Úr!

Oroszlány településrendezési eszközeinek 3 részterületet érintő módosításával kapcsolatban küldött megkeresésükre válaszul táj és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítások célja:

1. méhészet, állatsimogató létrehozása Majkon (010/2-5 hrsz), ennek érdekében a hatályos Mkf jelű mezőgazdasági övezet átsorolása előreláthatóan Km övezetté.
2. Labancberki dűlői kiskertes mezőgazdasági területek (0251/3-5, 8-27, 29, 31-33 hrsz) turisztikai/üdülő-célú fejlesztése.
3. Vkl1 jelű településközpont vegyes terület övezetében a beépíthetőség mértékének növelése (különös tekintettel a 880 hrsz-ú ingatlanra).

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a Kr. 4. § (1) szerint a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

Megítélésünk szerint a tárgyi módosításokból következően a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni.

Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2022. november 21.

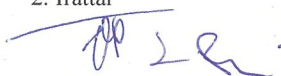
Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

  
Halász Antal  
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett (E-TÉR egyeztető felületen keresztül)  
2. Irattár





## Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal

Lazók Zoltán  
Polgármester Úr részére

Oroszlány Város Polgármestere  
Oroszlány  
Rákóczi Ferenc út 78.  
2840

Iktatószám: KE/041/00855-21/2022.  
Tárgy: Oroszlány Város Településrendezési  
eszközeinek módosítása – környezeti  
értékelés - vélemény  
Ügyintéző: Kukodáné Garbacz Ildikó  
Telefonszám: (34) 795-888  
E-TÉR azonosító: 2347

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Osztály) nevében eljárva Oroszlány Város Település-szerkezeti és Szabályozási Tervének módosításához, az eljárás véleményezési szakaszában az Oroszlány Város Polgármestere által küldött 2022. november 9. napján kelt „2347” E-TÉR azonosítószámom feltöltött dokumentációt (Pro Arch. Építész Stúdió Bt. – 2022.) áttanulmányoztam, az abban foglaltakkal kapcsolatban a következő **véleményt** adom:

### Tervezett módosítás:

Oroszlány város Önkormányzatának képviselő testülete határozattal erősítette meg a Településrendezési terv módosítását a tárgyi területekre:

#### 1. Méhészet, állatsimogató Majkon

A Majki malom és a Madárhegyi kertés területek között, a 8119 számú országos út mellett fekvő telkek tulajdonosa kezdeményezte a településrendezési terv módosítását. A 010/2-5 helyrajzi számú telkek jelenleg nagyrészt mezőgazdasági területek, de a telkek déli határán futó patak és az aszfaltút mellett fás növényzettel fedett földek találhatók.

A tervek szerint méhészeti telephelyet, állatsimogatót, szolgálati lakást építenének a 2,4 hektáros területen. A jelenleg **Mkf besorolású terület** településrendezési tervi átsorolása szükséges. Olyan Övezeti besorolást kell rendezni, melyben a tervezett fejlesztések elhelyezhetők. Várhatóan **(Km) különleges mezőgazdasági terület** kialakítása reális.

#### 2. Vizsgálat, s Szabályozás módosítása a 0251/8-27, 3-5, 29, 31-33 hrsz.-ú, a Labancberki dűlői területekre

Az Önkormányzat elképzelései szerint, a város belterületétől délre, a 0251/8-27, 3-5, 29, 31-33 hrsz.-ú, jelenleg **Mk2 jelű kiskertés** mezőgazdasági területek fejlesztését kezdeményezi. Vizsgálni kell a terület belterületbe vonási lehetőségeit és a további felhasználás, s az ehhez illeszkedő övezeti



besorolás megállapítását. Felmerült az **üdülő terület, vagy különleges turisztikai terület** szabályozása.

3. Feladat: Vkl övezet megengedett legnagyobb beépítettsége mértékének növelése (különös tekintettel a 880 hrsz.-ú ingatlanra).

#### Táj- és természetvédelmi szempontból:

A módosítással érintett területek nem részei országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000-es hálózatnak.

1. sz. módosítás területe érinti az Ökológiai Hálózat puffer területét, valamint az Országos tájképvédelmi területet.
2. sz. módosítás területe érinti az Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó területét, valamint az Országos tájképvédelmi területet.
3. sz. módosítás területe nem része az Ökológiai Hálózat területének.

A megküldött dokumentumok szerinti településrendezési módosítások ellen természetvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 42. § (1) és 43. § (1) bekezdése szerint *tilos a védett növényfajok egyedének veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása; tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.*

#### Környezeti vizsgálat:

*Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, mely helyi szinten kis terület használatát határozza meg a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A rendelkezésemre bocsátott információk alapján a tervezett termódosítás megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségét mérlegelve, a Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti szempontokat figyelembe véve **a várható környezeti hatásokat nem ítélem jelentősnek, így jelen eljárásban a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

*Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7. § (3) bekezdésének b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – *a területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet alapján számított – **biológiai aktivitás** értéke az átminősítés előtti aktivitásértékekhez képest **nem csökkenhet.**

A fejlesztések során *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló módosított 314/2005. (XII. 25) Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni.

**A földtani közeg védelme, a levegőtisztaság-védelmi, a táj- és természetvédelmi, a hulladékgazdálkodási, valamint a zaj- és rezgésvédelmi szempontból a módosítás tartalmát az Osztály tudomásul veszi azzal, hogy további feltételeket a fenti módosításokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közöl.**

*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: EljR.) 43. §-ában előírtaknak megfelelően a településrendezési eszközök jóváhagyást követően szíveskedjenek megküldeni.

**Az Osztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.**

A véleményemet az EljR. 41. § alapján, továbbá *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontja szerinti eljárás keretében, mint megjelölt véleményező adtam ki.

Tatabánya, elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

**Jelena Viktória Ildikó**  
osztályvezető

---

*Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező*

*Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges  
záradékolás megjelenítését szolgálja.*



## KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Lazók Zoltán polgármester úr  
részére

### Oroszlány

Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren keresztül

Iktatószám: 10322/2/2022.

Tárgy: Oroszlány Város Településszerkezeti  
és Szabályozási Terv módosítása

Ügyintéző: Mikusné Vincze Edina

Tel.: 06-33-510-822

Mell.: -

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Pro Arch. Építész Stúdió által készített és – az E-TÉR felületén keresztül – megküldött dokumentációban foglaltakra vonatkozóan az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket kijelölő 3. számú melléklete II.2. e) pontjában foglaltak értelmében, nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program megvalósításához – érintettség esetén – **a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő vélemény kiadására** a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt jelöli ki.

A településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése, vagy azok módosításához kapcsolódó eljárásokban **a termőföld mennyiségi védelmének érvényesítése érdekében az ingatlanügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal** véleményező hatóságként működik közre, ennek során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) 6/B. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján vizsgálja a tervekben lefektetett elképzeléseket, és **termőföld érintettsége esetén véleményezi azokat.**

A megküldött tájékoztató szerint **a tervezett módosítással érintett területek:**

1. Méhészet, állatsimogató: az Oroszlány külterület 010/2 (szántó művelési ágú, 6-os minőségi osztályú), a 010/3 (szántó 6), a 010/4 (rét 5, szántó 4, szántó 6), és a 010/5 (rét 5, szántó 4, szántó 6) helyrajzi számú,
2. a Labancberki dűlő 0251/5, /8, /9, /13, /16, /17 ~~törölt hrsz~~, beleolvadt a /18-ba)/18, /23, /26, /29 (kert, gazdasági épület 4), a 0251/10, /11, /14, /15, /19, /20, /21, /22, /24, /32, /33 (kert 4), a 0251/3, /10, /25, /27 (gyümölcsös, gazdasági épület 3), a 0251/4 (szántó 6) és a 0251/31 (kert 4, gyümölcsös és gazdasági épület 3) helyrajzi számú, valamint a
3. Vkl; központi vegyes terület övezetének megjelölt belterületi fekvésű ingatlanjai, különös tekintettel a 880 hrsz-ú földrészlet.

A **külterületi kivett**, illetve a **belterületi fekvésű ingatlanok** – függetlenül attól, hogy azok művelési ágban nyilvántartottak, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban – a Tfvt. 2.§ 19. pontjában foglaltak szerint **nem minősülnek termőföldnek, azokra az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki.**

A Tfvt. 2.§ 19. pontja szerint **termőföld** az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Földhivatali Koordinációs Osztály

2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. Levelezési cím.: 2501 Esztergom Pf.:64

Tel.: (33) 510-827, e-mail: [foldhivatal@komarom.gov.hu](mailto:foldhivatal@komarom.gov.hu)

KRÍD azonosító: 412850998

[www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)



A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld mennyiségi védelme 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 földrészetekkel 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 terv 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.

A Tfv. 6/B. § (2) bekezdésben foglaltakat **nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében,** ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

**Oroszlány város külterületi termőföldjeinek minőségi osztályok és művelési ágak szerinti megoszlása:**

Művelési ág	minőségi osztály KTJ K/ha	terület ha,m <sup>2</sup>	%	Átl. KTJ K/ha
szántó	4 (18,20 AK)	122,8339	18,7	10,87
	5 (12,50 AK)	196,7786	30,0	10,87
	6 (8,70 AK)	220,2108	33,5	10,87
	7 (4,50 AK)	116,8264	17,8	10,87
legelő	2 (10,40 AK)	0,8078	0,2	3,14
	3 (6,30 AK)	60,9877	16,5	3,14
	4 (3,80 AK)	29,7108	8,0	3,14
	5 (2,60 AK)	236,4064	63,8	3,14
	6 (1,00 AK)	42,7362	11,5	3,14
rét	5 (9,00 AK)	9,9013	79,2	8,29
	6 (5,60 AK)	2,5991	20,8	8,29
szőlő	2 (66,00 AK)	9,8989	79,4	58,11
	4 (27,80 AK)	2,5760	20,6	58,11
kert	4 (11,50 AK)	26,9434	97,8	11,40
	5 (7,00 AK)	0,6188	2,2	11,40
fásított terület	3 (5,60 AK)	0,1757	4,4	3,60
	4 (4,50 AK)	0,4214	10,5	3,60
	5 (3,50 AK)	3,2728	81,2	3,60
	6 (1,00 AK)	0,1602	4,0	3,60
gyümölcsös	3 (17,40 AK)	6,4418	70,9	15,68
	4 (11,50 AK)	2,6425	29,1	15,68

A Tfv. által meghatározott általános földvédelmi szempontok, valamint annak figyelembevételével, hogy a város külterületén a 4-es és 5-ös minőségi osztályú szántó, a 2-es, 3-as és 4-es minőségi osztályú legelő, az 5-ös minőségi osztályú rét, a 2-es minőségi osztályú szőlő, a 4-es minőségi osztályú kert, a 3-as és 4-es minőségi osztályú fásított terület, valamint a 3-as minőségi osztályú, gyümölcsös művelési ágú területek **átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek, más célú hasznosításuk nem javasolt.**

A dokumentációban ismertetett tervekre vonatkozóan tájékoztatom, az ingatlanügyi hatóság által lefolytatott, belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet – a Tfv. 15. §-ban foglaltak alapján -, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel.


Jelen általános földvédelmi szempontokat és szabályokat tartalmazó véleményem – termőföld érintettsége esetén – az egyedi földvédelmi eljárások megindítása és engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

**Termőföldet érintő más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja meg, hogy a Tfv. rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e.**

Esztergom, 2022. november 18.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

  
dr. Katics Zsuzsanna  
főosztályvezető





## NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 64813-2/2022/KBKHF  
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: -  
Ügyintézőjük: -  
Melléklet:-

**Lazók Zoltán**  
polgármester részére

**Oroszlány Város Polgármesteri Hivatala**  
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Oroszlány Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2022. november „16”

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából

**Dr. Surján Orsolya**  
helyettes országos tisztifőorvos



1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály  
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembizt@nnk.gov.hu](mailto:kembizt@nnk.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

AD



## KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### Oroszlány Város Polgármesteri Hivatala

**Lazók Zoltán**  
polgármester

### Oroszlány

Hivatali kapun továbbítva

**Iktatószám:** KE/NEF/0790-2/2022  
**Tárgy:** Oroszlány településszerkezeti  
és szabályozási terv  
módosítása – környezeti  
vizsgálat szükségessége

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) az „Oroszlány településrendezési terve módosítása – környezeti hatás vizsgálata” tárgyában küldött dokumentációt megkapta.

A dokumentációban foglaltak alapján, a Főosztály megítélése szerint a tervezett fejlesztést érintően jelentős környezeti hatás nem várható.

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, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet figyelembe vételével adta meg.

Tatabánya, 2022. november 18.

**Dr. Moldvai Kinga**  
megyei tisztifőorvos







BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Lazók Zoltán polgármester**

részére

Oroszlány Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/6400-2/2022.  
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva  
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: –

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Oroszlány város településrendezési eszközeinek – 0251/8-27, 3-5, 29, 31-33 hrsz-ú, Labancberki dűlői terület, továbbá a Vk1 övezet beépítettsége – módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, 2022. november 10-én, az E-TÉR-en keresztül érkezett levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

**A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából:

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Melléklet: –

Kapják:

1. Oroszlány Város Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Oroszlány Város Településszerkezeti és Szabályozási Terv módosítása – környezeti vizsgálat  
Hiv. szám: -  
Ügyintéző: Auerbach Bianka tú. szds.  
Telefon: 06 34 512 070

**LAZÓK ZOLTÁN Úr**  
polgármester

**Oroszlány Város Önkormányzata**

Oroszlány

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Oroszlány Város Önkormányzata részére a fent megnevezett Oroszlány Város Településszerkezeti és Szabályozási Terv módosításával kapcsolatban az alábbi katasztrófavédelmi szakvéleményt teszem:

A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincsen. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. mellékletének II.2. j) pontja alapján adtam.

Kelt, Tatabánya, „az időbélyegző szerinti napon”

Tisztelettel:

SZUNYOG ZOLTÁN tűzoltó ezredes  
tűzoltósági főtanácsos  
megyei igazgató

Egy példány: 1 lap (1 oldal)  
Kapják: 1. Oroszlányi Közös Önkormányzat – Hivatali kapun keresztül  
2. Irattár- elektronikusan

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
36100/1795-1/2022.ált.





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET  
VÍZÜGYI HATÓSÁG

Iktatószám: 35800/6895-1/2022.ált

Tárgy: Oroszlány Város településrendezési eszközök  
módosítása – környezeti értékelés szükségességére  
vonatkozó vélemény

Hiv. szám:

Ügyintéző: Gottwald Erzsébet

Telefon: +36-96-518-297

***Oroszlány Város Polgármestere***

***Oroszlány  
Rákóczi F. u. 78.  
2840***

Tisztelt Lazók Zoltán Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság **(a továbbiakban: Igazgatóság)** Oroszlány Város településrendezési eszközeinek módosítása (Méhészet, állatsimogató kialakítása, Mk2 jelű területek belterületbe vonása, Vki övezetben a legnagyobb beépíthetőség növelése) kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság **vízgázdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek.**

A tervezés során az Igazgatóság az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

A tervezési területek érintik a 35800/2352-8/2020.ált. számú határozattal kijelölt XV/C vízakna vízbázisának és a 35800/1737-14/2016.ált. számú határozattal kijelölt tatabányai XIV/A vízakna vízbázisának hidrogeológiai „B” védőidomát.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet) 5. számú melléklete szerint a vízbázis hidrogeológiai „B” védőidomán önellátást (5 számosállat) meghaladó állattartás csak egyedi vizsgálat eredményétől függően engedhető meg.

Amennyiben a különleges mezőgazdasági területen önellátást meghaladó állattartó tevékenység végzését tervezik, az erre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása előtt az egyedi vizsgálati eljárást az Igazgatóságon le kell folytatni.

A kiskertes mezőgazdasági övezet belterületbe vonása kapcsán vizsgálni szükséges az ivóvízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés megoldásainak módját, illetve megvalósíthatóságát, különös tekintettel a vízbázis védelmére.

Az Igazgatóság véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg.

A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet **(a**

**továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.**

*Kelt, Győr, az elektronikus dátumbélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Sallai Péter t. dandártábornok  
tűzoltósági főtanácsos  
igazgató**

nevében és megbízásából:

**Sipos Bernadett  
hatósági szolgálatvezető-helyettes**

Készült: 1 példány  
Terjedelem: 2 oldal  
Melléklet: -  
Továbbítva: E-TÉR  
Kapja: Oroszlány Város Polgármestere (2840 Oroszlány, Rákóczi F. u. 78.)  
Iráttár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
35800/6895-1/2022.ált.