



**OROSzlÁNY VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS**  
**2018**



Pro Arch. Építész Stúdió

<b>Megbízó:</b>	<b>Oroszlány Város Önkormányzata</b> 2840 Oroszlány, Rákóczi út 78.
<b>Tervező:</b>	<b>PRO ARCH. Építész Stúdió</b> 1085 Budapest, József krt. 36.
<b>Felelős tervező:</b>	<b>Auer Jolán</b> vezető településtervező TT/1 01-5003

---

<b>Tervezők:</b>	<b>Auer Jolán</b> okl. táj- és kertépítésmérnök
	<b>Kalász Nóra</b> településmérnök
	<b>Leel-Óssy Zsolt</b> településmérnök
	<b>Heckenast Judit</b> közlekedésmérnök TRk-T01-5295

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

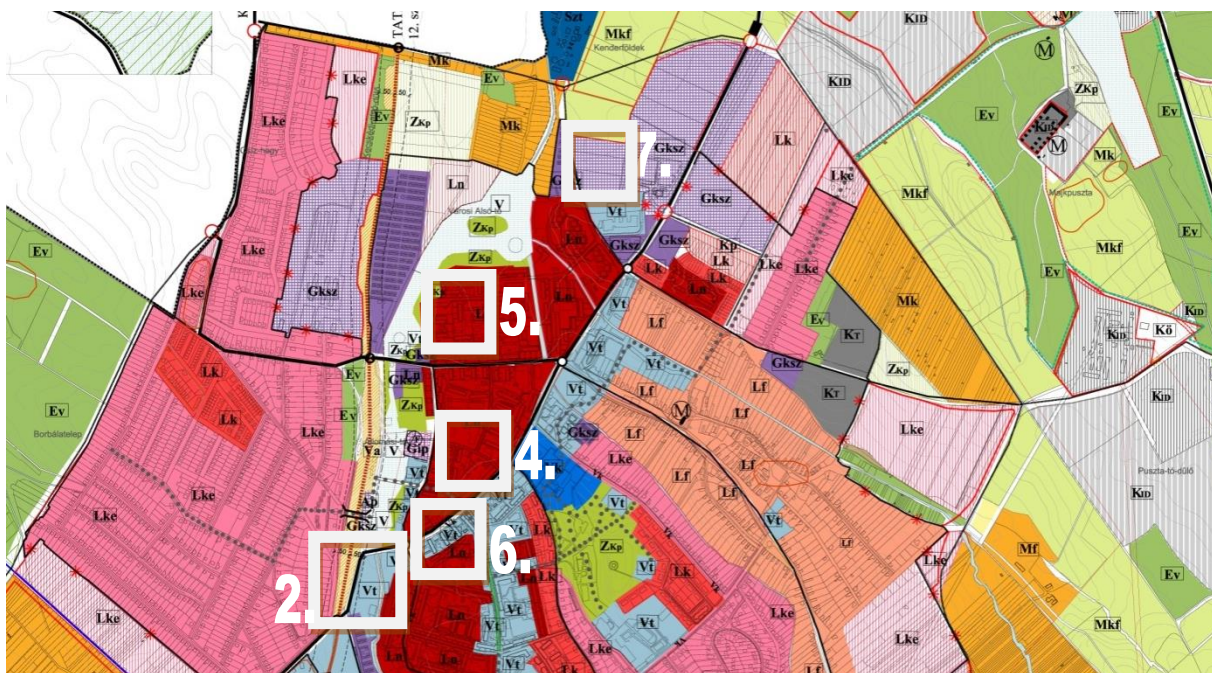


2018

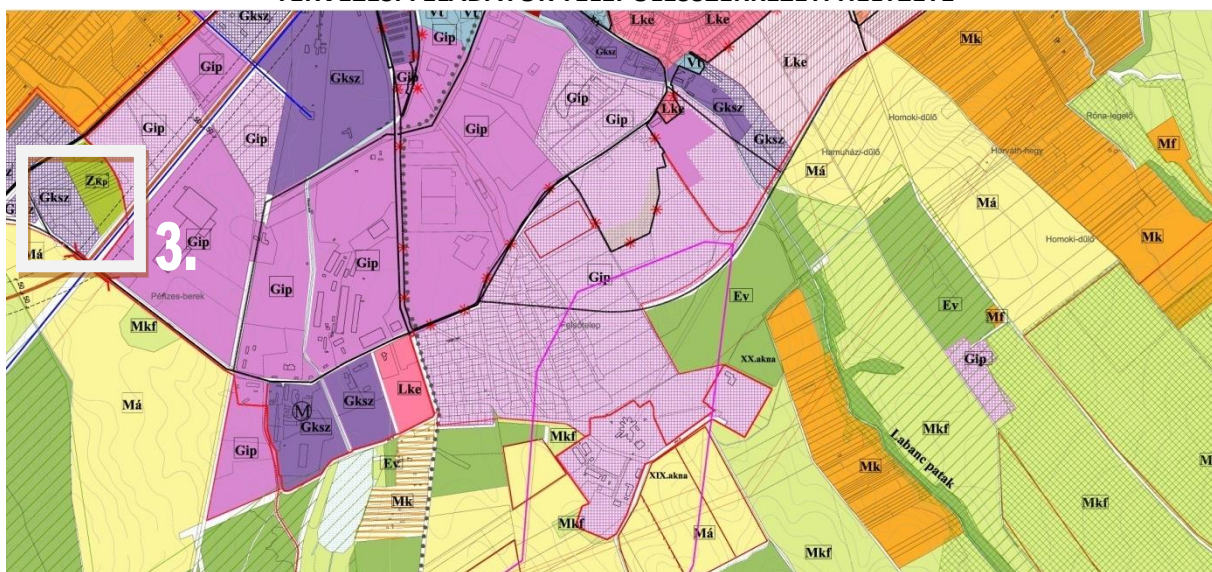
	RAJZOK
<b>Előzmények, bevezetés</b>	
Jóváhagyandó munkarészek	
<b>Településszerkezeti terv módosítást jóváhagyó Önk. határozat és mellékletei</b>	
Településszerkezeti terv leírás módosítása	
<b>Településszerkezeti terv módosítás</b>	<b>TSZT-M1-M3-2018</b>
<b>Helyi Építési Szabályzatot módosító Önk. rendelet</b>	
<b>Szabályozási terv</b>	<b>SZT-M1-M6-2018</b>
Alátámasztó munkarészek	
1. Településrendezés	
Vizsgálatok - Szabályozási terv kivonata	A1-A6
2. Közlekedés	
3. Tájrendezés és zöldfelületek	
4. Környezetvédelem	
5. Közművek és elektronikus hírközlés	
6. Örökségvédelemi hatásvizsgálat	
Környezeti értékelés	
Mellékletek	



**Előzmények, bevezetés**



**TERVEZÉSI FELADATOK TELEPÜLÉSSZERKEZETI HELYZETE**



Az érvényben lévő TRT Oroszlány város Önkormányzatának megbízásából készül. A tervezési feladatok közül 4belterületet, 2 módosítás pedig külterületet érint. Három esetben kell a Településszerkezeti tervet módosítani. A TRT módosítás nem jelentős új beruházások megvalósítását szolgálja, inkább az Önkormányzat minden napi építési, telekrendezési ügyeinek megvalósítását segíti elő.

A tervezési munka megkezdése előtt az Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a módosítási igényeket, s azokról támogató határozatot fogadott el.

A Településrendezési terv módosítását a Pro Arch. Építész Stúdió készíti (felelős tervező: Auer Jolánvezető településtervező TT1/01-5003). A terv a 2012. augusztusában érvényben lévő országos településrendezési és építési követelményeket meghatározó rendelkezés alapján készül.

Az örökségvédelmi hatástanulmány és a környezeti vizsgálat csak a tervezett változtatások hatásainak vizsgálatára terjed ki.



---

Jóváhagyandó munkarészek

---

**Településszerkezeti terv módosítását jóváhagyó  
Önk. határozat tervezete  
Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2018.(.....) Kt. határozata  
a Településszerkezeti Terv módosításáról**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településszerkezeti Tervről szóló 73/2006.(IX.26.) Kt. határozatával módosított, 52/2005.(VIII.9.) Kt. határozatát és annak mellékletét a jelen előterjesztés mellékletét képező „Oroszlány város Településrendezési terv, Településszerkezeti Terv módosítás” című, TSZT-M1-2018, TSZT-M2-2018, TSZT-M3-2018 jelű tervlapokon ábrázoltak és a településszerkezeti tervének leírása a dokumentációban rögzítetteknek megfelelően az alábbiak szerint módosítja:

**T1 A 2122/190 hrsz-ú területek egy része(0,05 ha) Gksz (gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek) övezetből Vt (településközpontvegyes) övezetbe sorolása.**

Indoklás:

---

A 2119 hrsz-ú területen található mézüzem egy technológiai fejlesztések miatt tovább növelné a területét, melyhez telekalakítás, továbbá atóle délre található (2122/190 hrsz-ú területen) a patak védőtávolságáig történő övezeti átsorolásszükséges Gksz garázsok övezetéből Vt településközpont vegyes területté (510 m<sup>2</sup>).

**T2 A 0359/2-4 hrsz-ú területek Zkp (közpark) övezetből Gip (gazdasági ipari terület) övezetbe sorolása (1 ha), továbbá ugyanezen területen Gksz (gazdasági- kereskedelmi-szolgáltató terület) övezet Gip övezetre módosítása(1,54 ha) (összesen 2,54 ha).**

Indoklás:

---

A tulajdonos a területet a vele keleti oldalon határosiparterülethez hasonló módon kívánja hasznosítani.

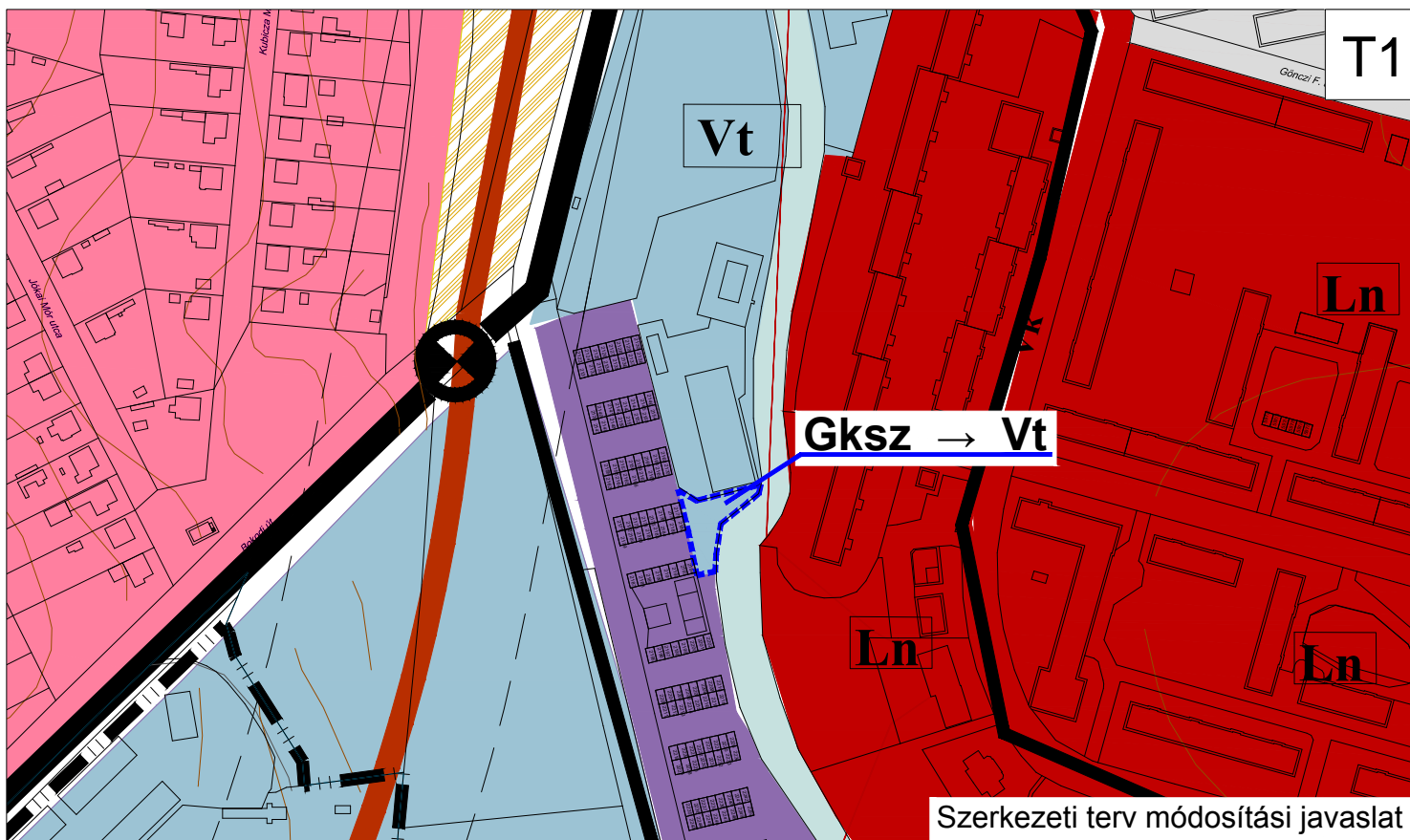
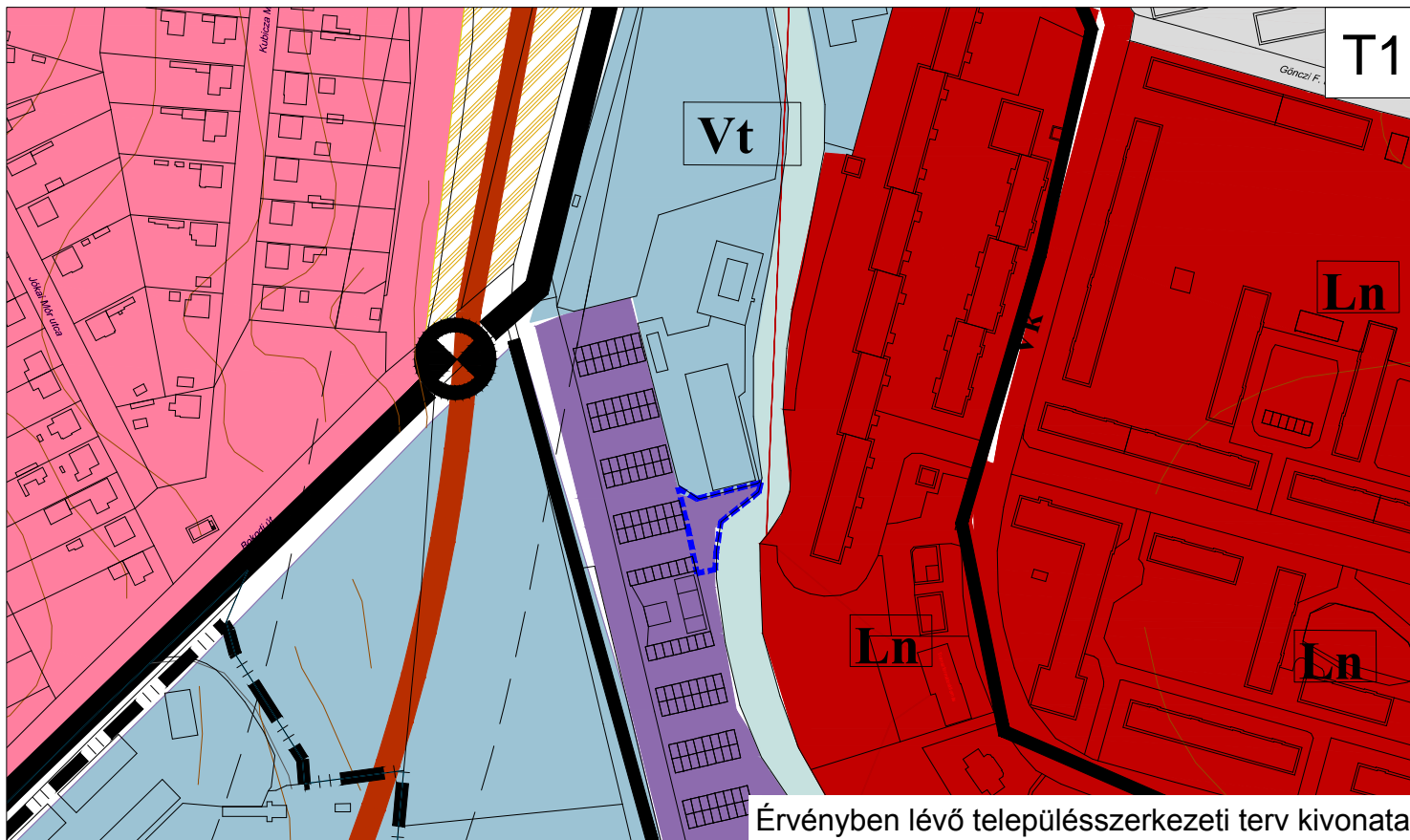
**T3 A 0446/6 és 0446/7 hrsz-ú, (1,83 ha) területek Gksz (gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület) övezetből Kb-s (különleges beépítésre nem szánt sportterület) övezetbe sorolása.**

Indoklás:

---

Oroszlány Város Önkormányzata sportterület kialakítását tervezi, ehhez szükséges a terület átsorolása.

Oroszlány, 2018. ....



**Jelmagyarázat**

- tervezési terület határa
- belterülethatár
- tervezett belterülethatár
- közút
- vasút nyomvonal

- településközpont vegyes terület
- nagyvárosias lakóterület
- kertvárosias lakóterület
- kereskedelmi, szolgáltató terület
- ipari terület

**Módosítási javaslat**

- településközpont vegyes terület



**Megbízó:** Óroszlány város Önkormányzata  
2840 Óroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

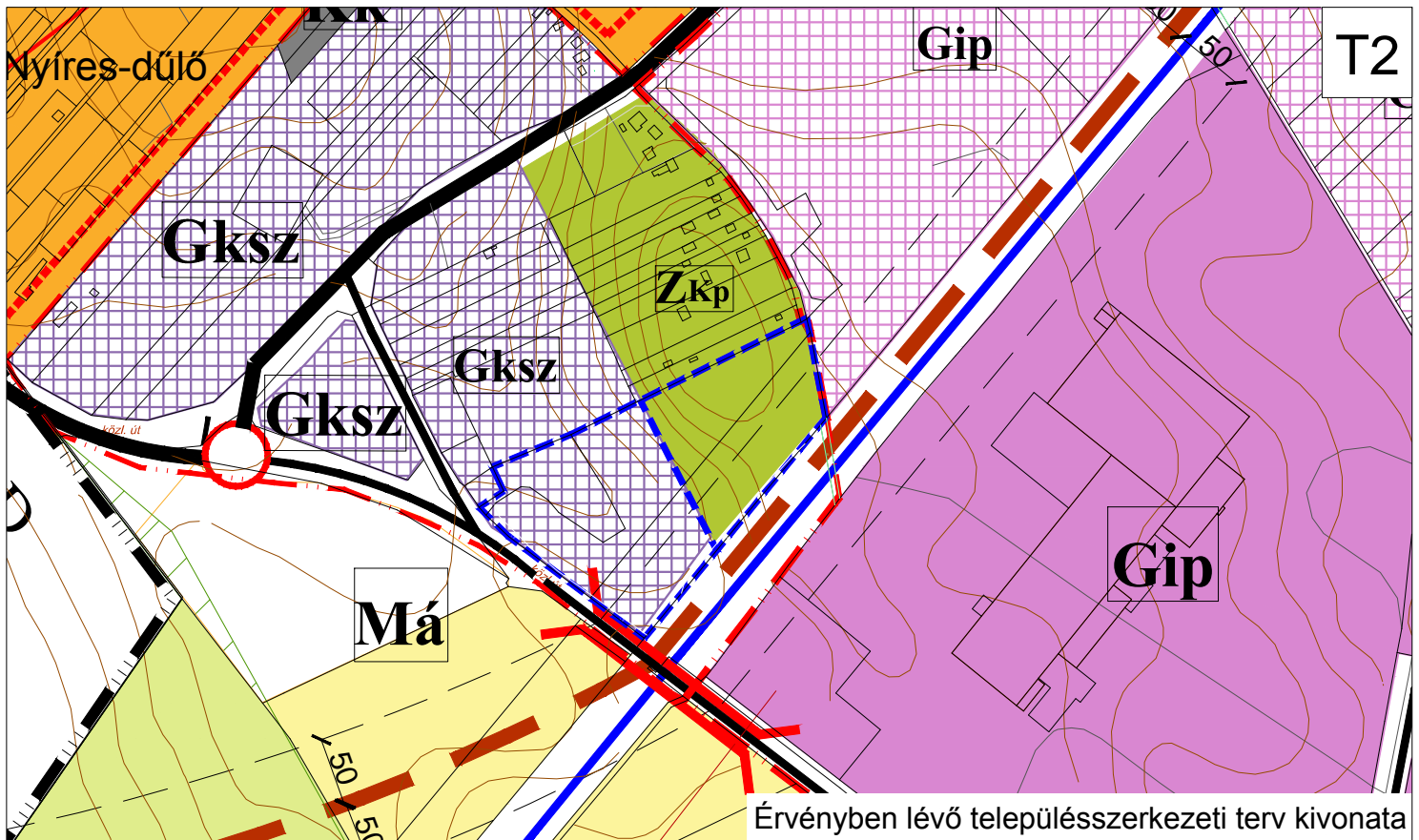
**Tervező:** PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

**Vezető tervező:**  
Auer Jolán  
TT1/01-5003

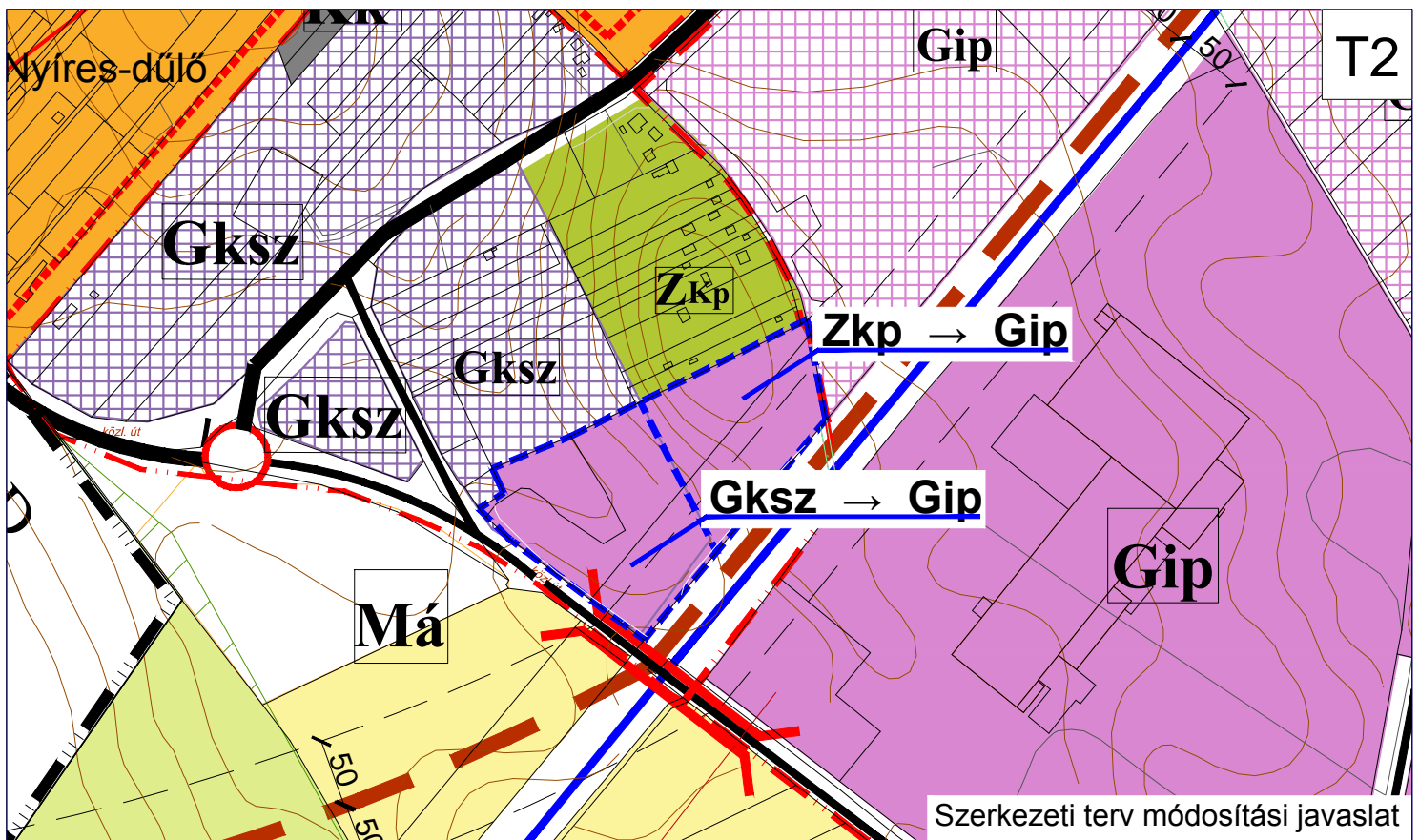
**OROSZLÁNY**  
Településrendezési Terv módosítás 2018  
2119 hrsz-ú terület

**TSZT-M1-**  
**2018**  
M 1:3 000





Érvényben lévő településszerkezeti terv kivonata



Szerkezeti terv módosítási javaslat

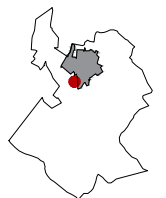
Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- belterülethatár
- tervezett belterülethatár
- közút
- vasút nyomvonala

- tartalék területek
- kertvárosias lakóterület
- kereskedelmi, szolgáltató terület
- ipari terület
- kertgazdálkodási terület

Módosítási javaslat

- ipari terület



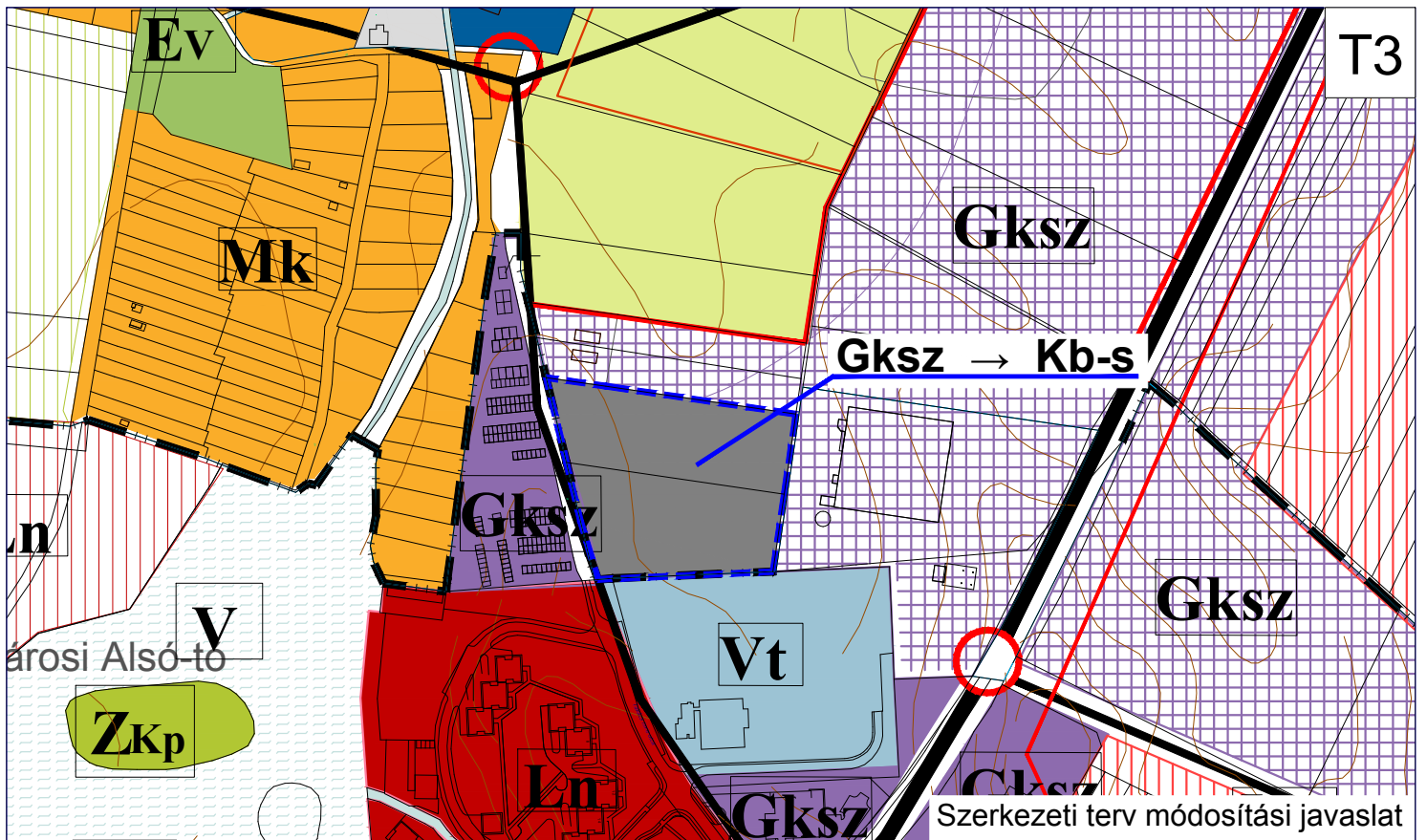
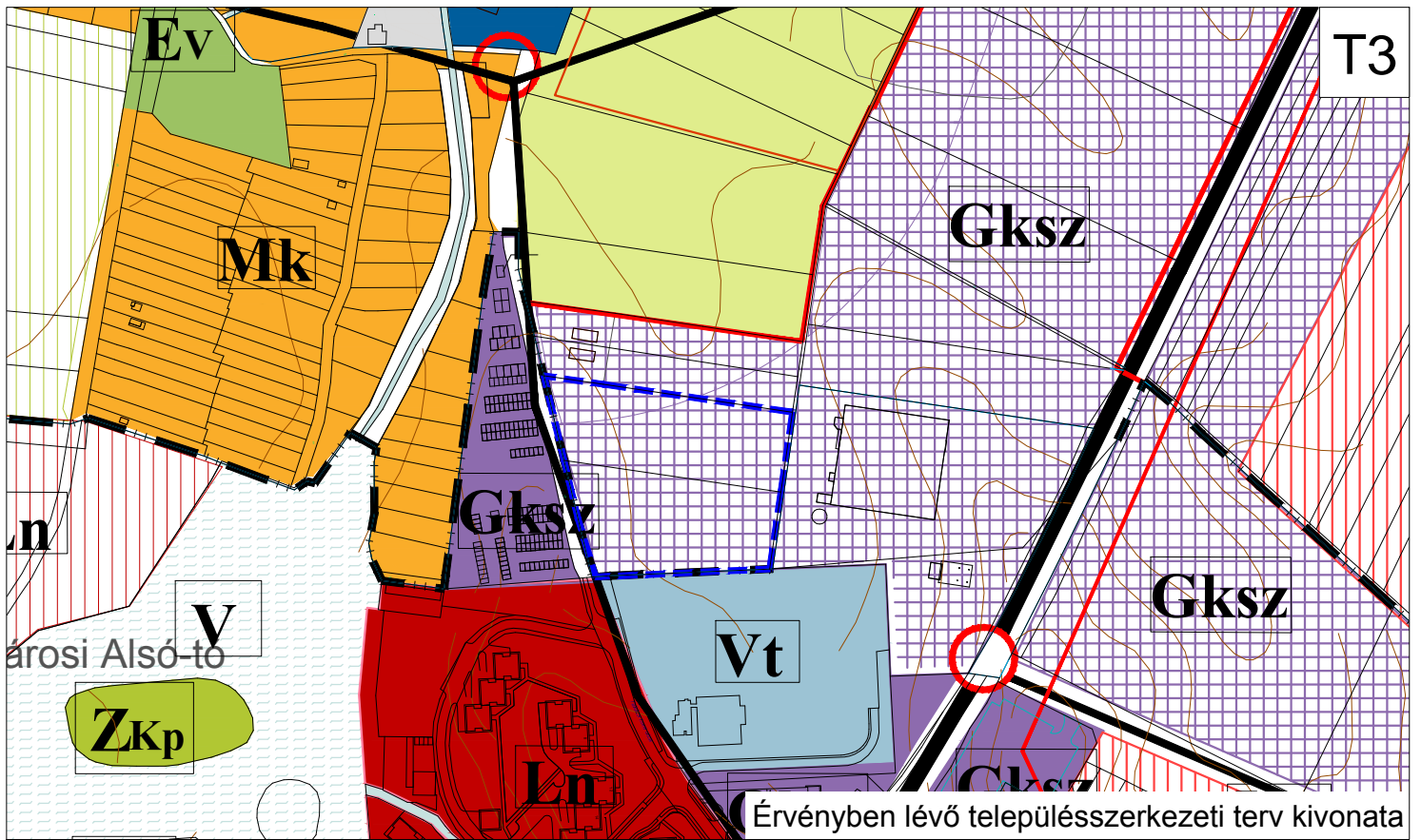
**Megbízó:** Oroszlány város Önkormányzata  
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

**Tervező:** PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041






**Vezető tervező:**  
Auer Jolán  
TT1/01-5003






**OROSZLÁNY**  
Településrendezési Terv módosítás 2018  
0359/2-4 hrsz-ú területek

**TSZT-M2-**  
**2018**  
M 1:5 000




**Jelmagyarázat**

-  tervezési terület határa
-  belterülethatár
-  tervezett belterülethatár
-  közút
-  vasút nyomvonala

-  tartalék területek
-  kertvárosias lakóterület
-  kereskedelmi, szolgáltató terület
-  ipari terület
-  kertgazdálkodási terület

**Módosítási javaslat**

-  Különleges beépítésre nem szánt terület



**Megbízó:** Oroszlány város Önkormányzata  
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

**Tervező:** PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

**Vezető tervező:**  
Auer Jolán  
TT1/01-5003

**OROSZLÁNY**  
Településrendezési Terv módosítás 2018  
0446/6-7 hrsz-ú területek

**TSZT-M3-**  
**2018**  
M 1:5 000

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

**1. Településszerkezeti terv leírásának kiegészítése**

A településszerkezeti terv kismértékben módosul:

- A 2122/190 hrsz-ú területen garázsok találhatóak. A terület északi, a 2119 hrsz-ú telekkel határos területén jelenleg nem áll épület. A 2119 hrsz-ú mézüzem jelenleg a megengedett beépítési paramétereknek megfelelően beépített. A 2122/190 hrsz-ú telek részét képező, 510 m<sup>2</sup> terület 2119 hrsz-ú telekhez történő csatolásával a meglévő beépítettség csökkenthető, így az üzem fejlesztése lehetővé válik.
- A 0359/2-4 hrsz-ú területeken gazdasági fejlesztések miatt 1 ha terület Zsk közpark övezetből, továbbá 1,45 ha pedig Gksz gazdasági-kereskedelmi szolgáltató övezetből Gip gazdasági ipari területbe kerül. A terület mellett kiépített, közművesített közút található. A módosítás lakóterületet nem érint.
- A0446/6 és 0446/7 hrsz-ú területen a meglévő sporttelepbővítése céljára a településszerkezeti terv 1,83 ha-nyi területe Gksz gazdasági kereskedelmi szolgáltató területből Kb-skülönleges sportterület területfelhasználási egységbe kerül. A terület mellett kiépített, közművesített közút van. A sportterület kialakítása lakóterületet nem érint.

**2. Változások**

A tervezett módosítások (4,4 ha) a közigazgatási terület nagyságához képest (7586 ha) kis területet érintenek (0,058%).

**2. Területi mérleg**

A településrendezési terv módosítása kis mértékben változtatja meg Oroszlány város településszerkezeti tervének tervezett területfelhasználását. A területfelhasználás-változás összesen 4,4 ha-t érint.

Területhasználati egység			Tervezett változás (ha)
<b>Beépített és beépítésre szánt területek</b>			
Lakóterületek	Nagyvárosias	Ln	
	Kisvárosias	Lk	
	Kertvárosias	Lke	
	Falusias	Lf	
Vegyes terület	Központi vegyes	Vk	
	Településközpont vegyes	Vt	+0,05
Gazdasági	Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	-3,42
	Jelentős mértékben zavaró hatású ipari	Gipz	
	Egyéb ipari	Gip	+2,54
Különleges	Temető	KT	
	Idegenforgalmi terület	KID	
	Hulladéklerakó területe	K-HK	
	Kegyeleti park	Kkp	
Üdülőterület	Hétfégi házas	Üh	
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>			



## OROSZLÁNY

Településrendezési terv módosítása 2018

Közlekedési és közműterület	Közút	Köu	
	Kötőtpályás közlekedési terület	Kök	
	Közműterület	Kö	
Zöldterület	Közpark	Zkp	-1,0
Erdő	Védett	E	
Mezőgazdasági	Általános	Má	
	Farmgazdasági	Mf	
	Kertgazdasági	Mk	
	Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági	Mkf	
Vízgazdálkodási		V	
Természetmegőrzési			
Különleges	Sportterület	Kb-s	+1,83
	Hulladékkezelő	Kk-Hk	
	Kegyeleti állattemető	Kb-ÁT	
	Turisztikai	Kk-Tu	
		<b>Összesen:</b>	<b>0,00</b>

#### 4. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A tervezett módosításokat a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési terv Térségi szerkezeti terve jellemzően városias települési térségbe sorolja, így a módosításoka megyei tervvel nem ellentétesek.



Térségi Szerkezeti Terv

**5. Biológiai aktivitásérték-számítás**

Helyrajzi szám	Jelenlegi			Tervezett		
	Terület-felhasználás	Terület nagyság (ha)	Biológiai aktivitás-érték	Területfelhasználás	Terület nagyság (ha)	Biológiai aktivitás-érték
2122/190	egyszintű növényzettel fedett terület	0,05	0,25	25% háromszintű zöldfelület	0,05	0,0875
0359/2-4	szántó	1	3,2	25% háromszintű zöldfelület	1	1,75
0359/2-4	szántó	1,54	4,928	25% háromszintű zöldfelület	1,54	2,695
0446/6-7	szántó	1,83	5,856	90% háromszintű zöldfelület	1,83	11,529
	Összesen		14,234			15,9835

+1,7495

A biológiai aktivitás-érték kis mértékben növekszik.

**Helyi Építési Szabályzatot módosító Önk. rendelet tervezete****Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2018.(...) 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 Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Dunapoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Tatabányai Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Tatabányai Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal, Bányafelügyeleti Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Soproni Hatósági Iroda, Bokod Község Önkormányzata, Dad Község Polgármestere, Környe Község Önkormányzata, Várgesztes Község Önkormányzata, Vértessomló Község Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§**

(1) A Rendelet 1.§ kiegészül az alábbiakkal:

**„az SZT-M1-2018, az SZT-M2-2018, az SZT-M3-2018, az SZT-M4-2018, az SZT-M5-2018, valamint az SZT-M6-2018 (a továbbiakban SZT-M1-2018, SZT-M2-2018, SZT-M3-2018, SZT-M4-2018, SZT-M5-2018, SZT-M6-2018) mellékletekkel”**



(2) A Rendelet 28.§ (5) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

- a. „Az épületek oldalhatáron állóak. Az előkert mértékét a két szomszédos telek beépítéséhez illeszkedően kell megállapítani. Amennyiben nincsenek a szomszédos telkek beépítve, és a telekalakítási és építési paraméterek alapján a telken új épület építhető, akkor az előkert minimális mérete 3,0 m., A területen épületet 10,0 m hátsóker, 3,5 m oldalkert elhagyásával kijelölt építési helyen belül lehet elhelyezni. Az épületek földszintesek lehetnek, megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m. Az épülethez kapcsolódva, vagy alatta pince, pinceszint építhető. A pince területe az épület alapterületének mértékét nem haladhatja meg.
- b. „Illeszkedő előkert: a két szomszédos épület utcafronthoz közelebb eső egy-egy sarka közé húzható egyenes vonal mentén helyezhető el épület”

(3) A Rendelet 32/A§ (2) c) pontja az alábbiak szerint módosul:

„c) megengedett legnagyobb beépítettség 10%”

(4) A Rendelet 28.§ (5) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

- „g) **Mk-2**jelű mezőgazdasági kertes területen legkisebb kialakítható és beépíthető telekterület 1000 m<sup>2</sup>, beépítés esetén a legkisebb telekszélesség 12 m. Épület úgy helyezhető el, hogy az a megengedett 10%-os beépítettséget nem haladhatja meg, a teljes beépítettség legfeljebb 150 m<sup>2</sup> lehet.

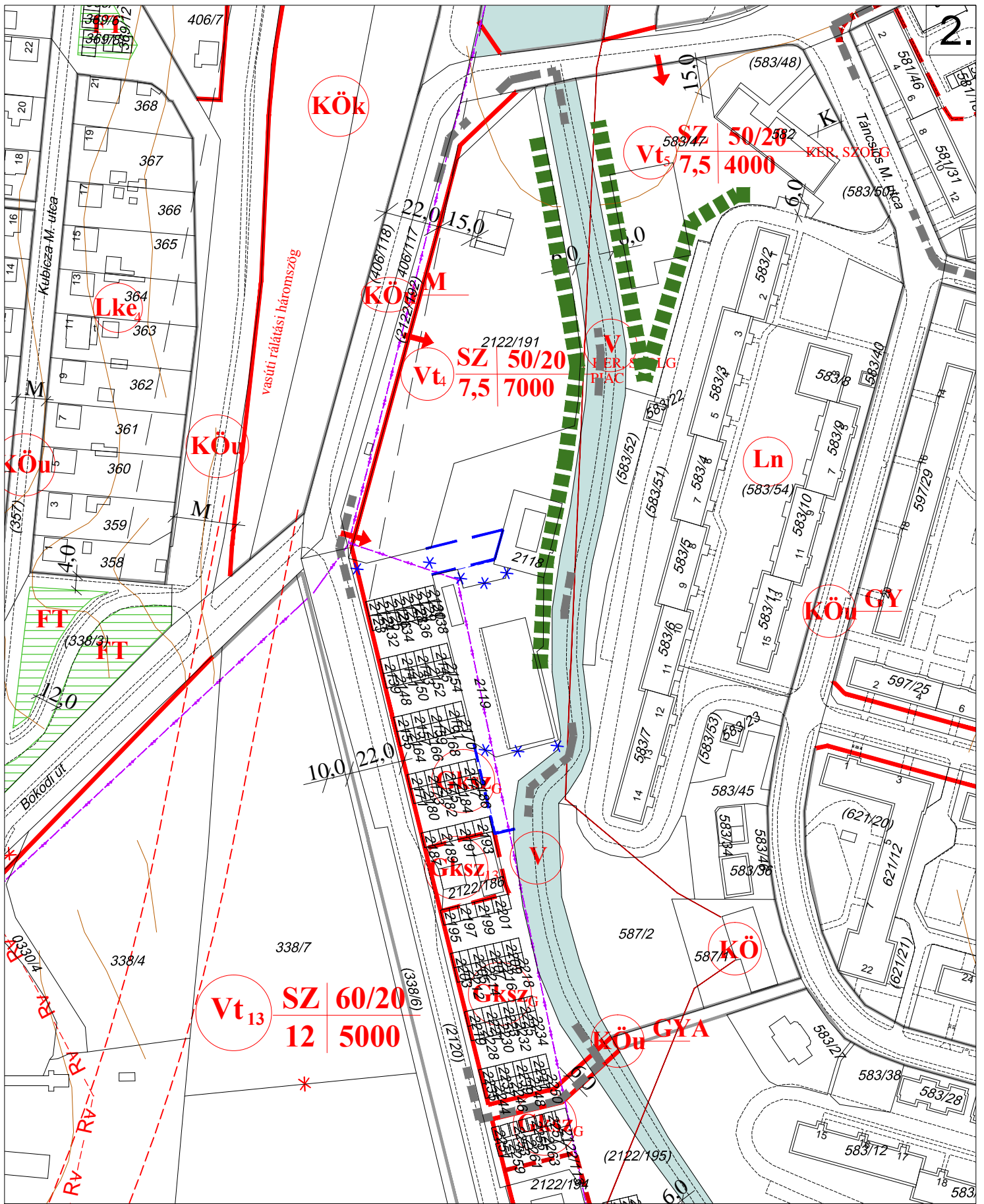
## 2.§

(1) Ez a rendelet 2018. .... napján lép hatályba.

Oroszlány, 2018. ....

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

.....  
**Dr. File Beáta**  
jegyző

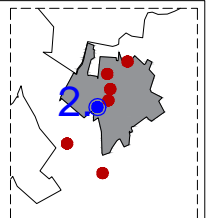


Jelmagyarázat

- |                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| tervezési terület határa          | közterülethatár     |
| belterülethatár                   | építési hely határa |
| szabályozási vonal                | védőfásítás         |
| területfelhasználási egység határ | 20 kV-os légvezeték |
| Vt övezeti jel                    |                     |

Módosítási javaslat

- |                          |
|--------------------------|
| javasolt megszüntetőjel  |
| javasolt telekhatár      |
| javasolt közterülethatár |



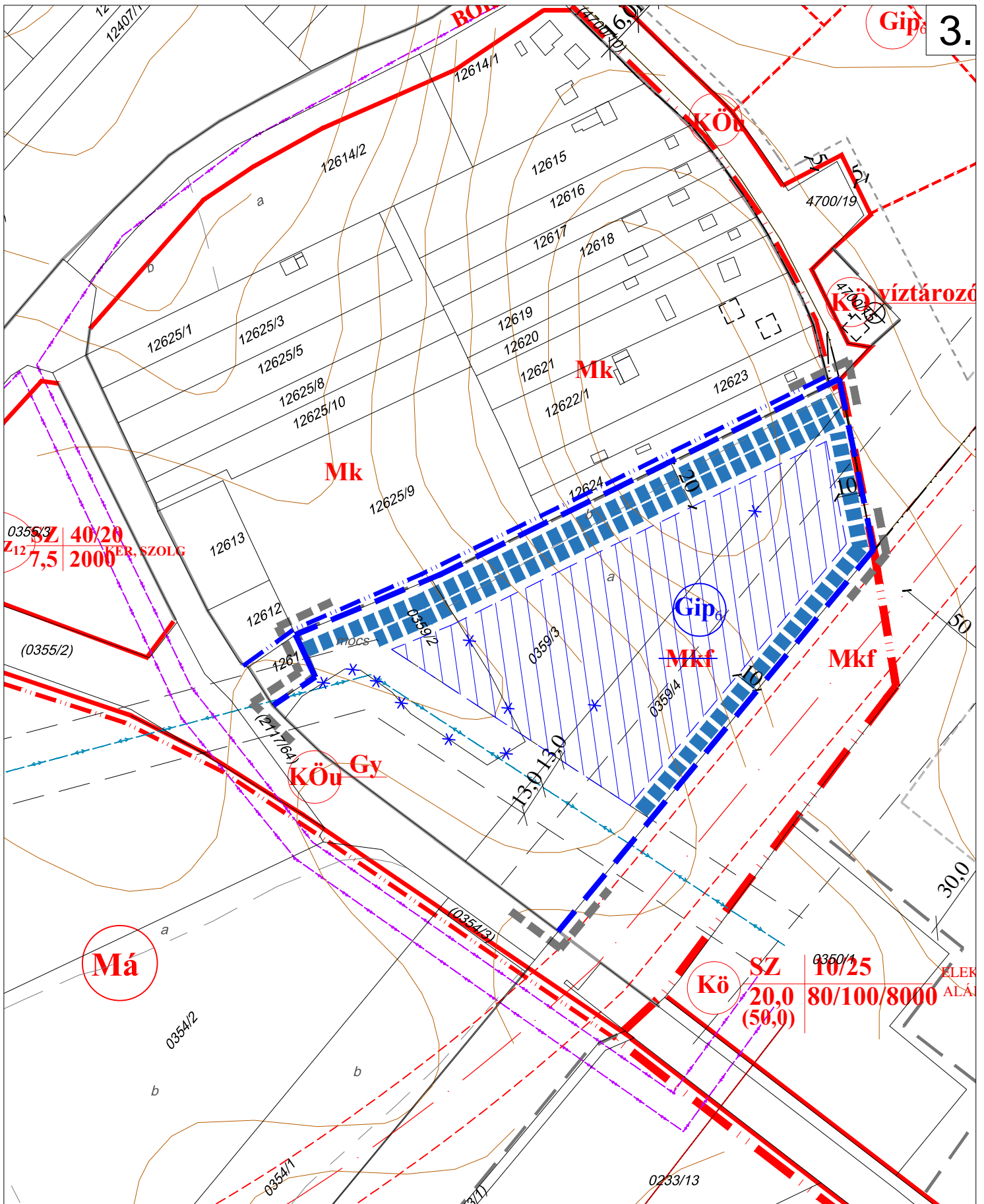
Megbízó: Oroslány város Önkormányzata  
2840 Oroslány, Rákóczi Ferenc út 78.

Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

Vezető tervező:  
Auer Jolán  
TT1/01-5003

OROSzlány  
Településrendezési Terv módosítás 2018  
2119 hrsz-ú terület

SZT-M1-  
2018  
M 1:2 000



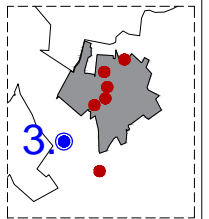
**Jelmagyarázat**

- tervezési terület határa
- belterület-határ
- tervezett belterület-határ
- szabályozási vonal
- területfelhasználási egység-határ

- Mkf** övezeti jel
- távlati vasúttengely
- közterület-határ
- 120 kV-os légvezeték
- 20 kV-os légvezeték

**Módosítási javaslat**

- javasolt belterület-határ
- javasolt megszüntetőjel
- javasolt építési hely
- javasolt területfelhasználási egység-határ
- Gip** javasolt övezeti jel
- javasolt védőfásítás



**Megbízó:** Oroszlány város Önkormányzata  
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

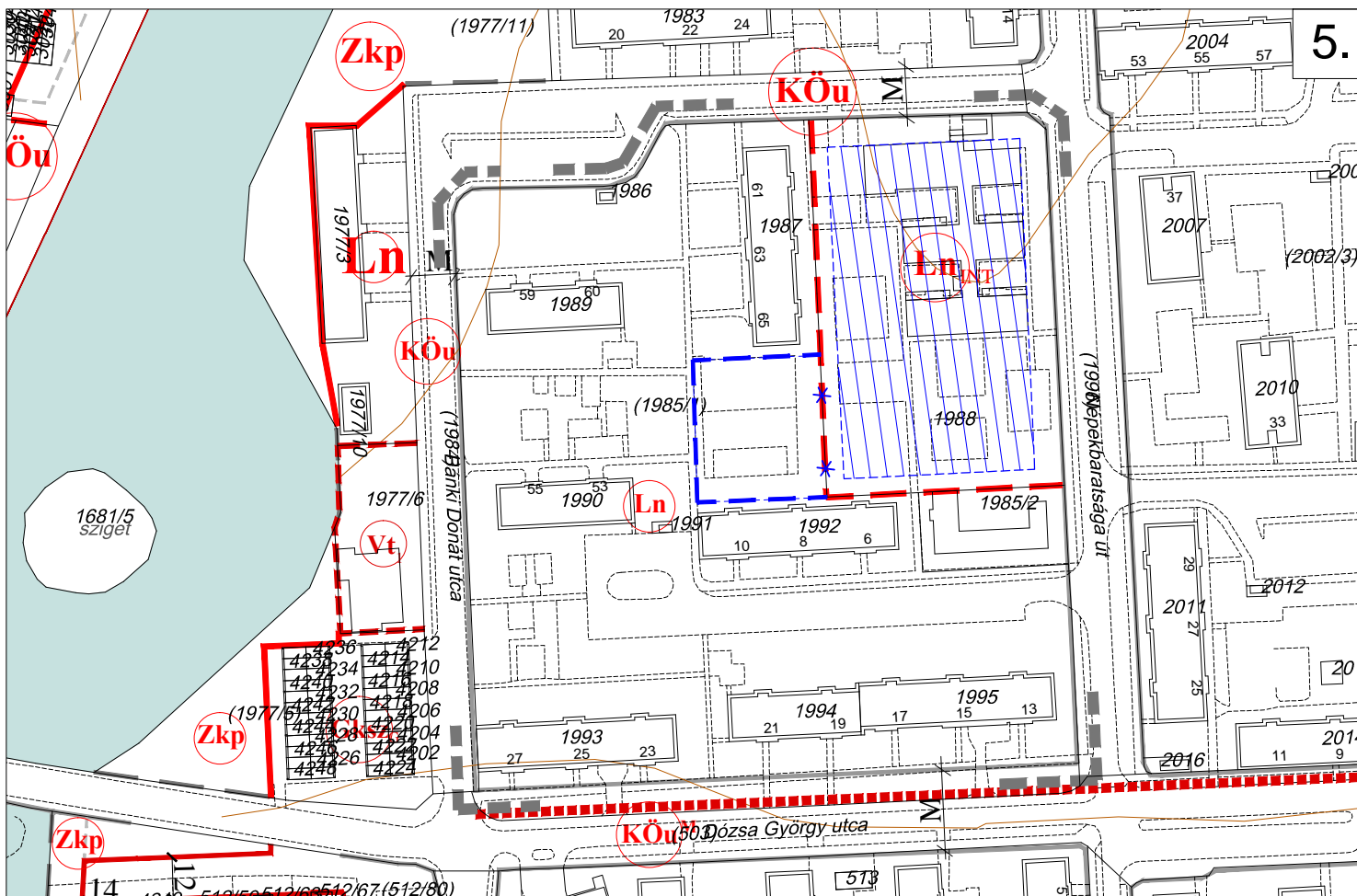
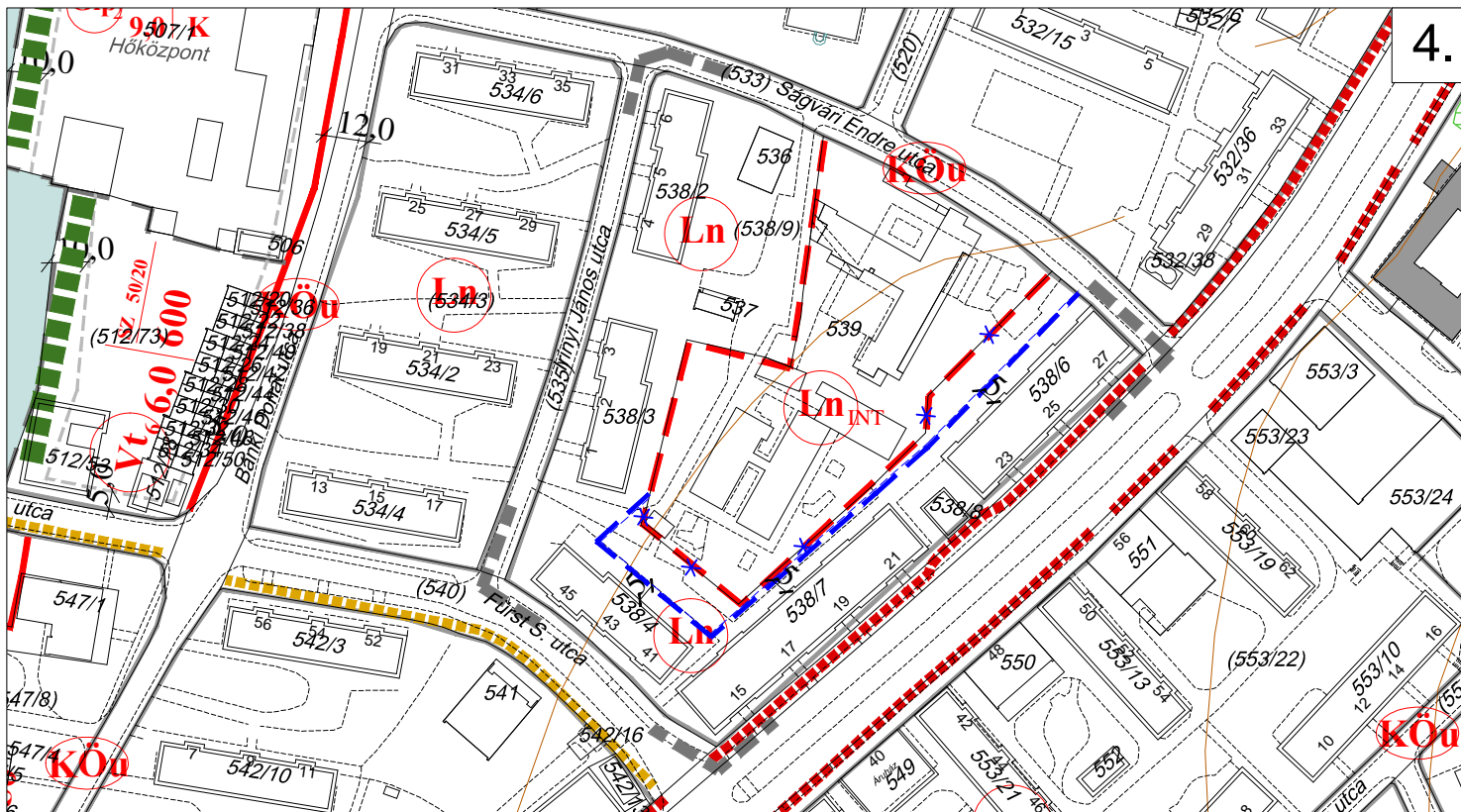
**Tervező:** PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

**Vezető tervező:**  
Auer Jolán  
TT1/01-5003

**ÓROSZLÁNY**  
Településrendezési Terv módosítás 2018  
0359/2-4 hrsz-ú terület

**SZT-M2-2018**  
M 1:2 000





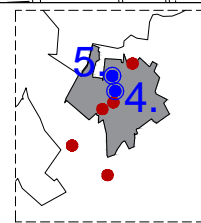
**Jelmagyarázat**

- tervezési terület határa
- belterülethatár
- tervezett belterülethatár
- szabályozási vonal
- területfelhasználási egységhatár

- Ln** övezeti jel
- közterületi határvonal
- építési hely határa
- védőfásítás
- közterületrendezés

**Módosítási javaslat**

- javasolt területfelhasználási egységhatár
- javasolt megszüntetőjel
- javasolt építési hely
- javasolt telekhatár

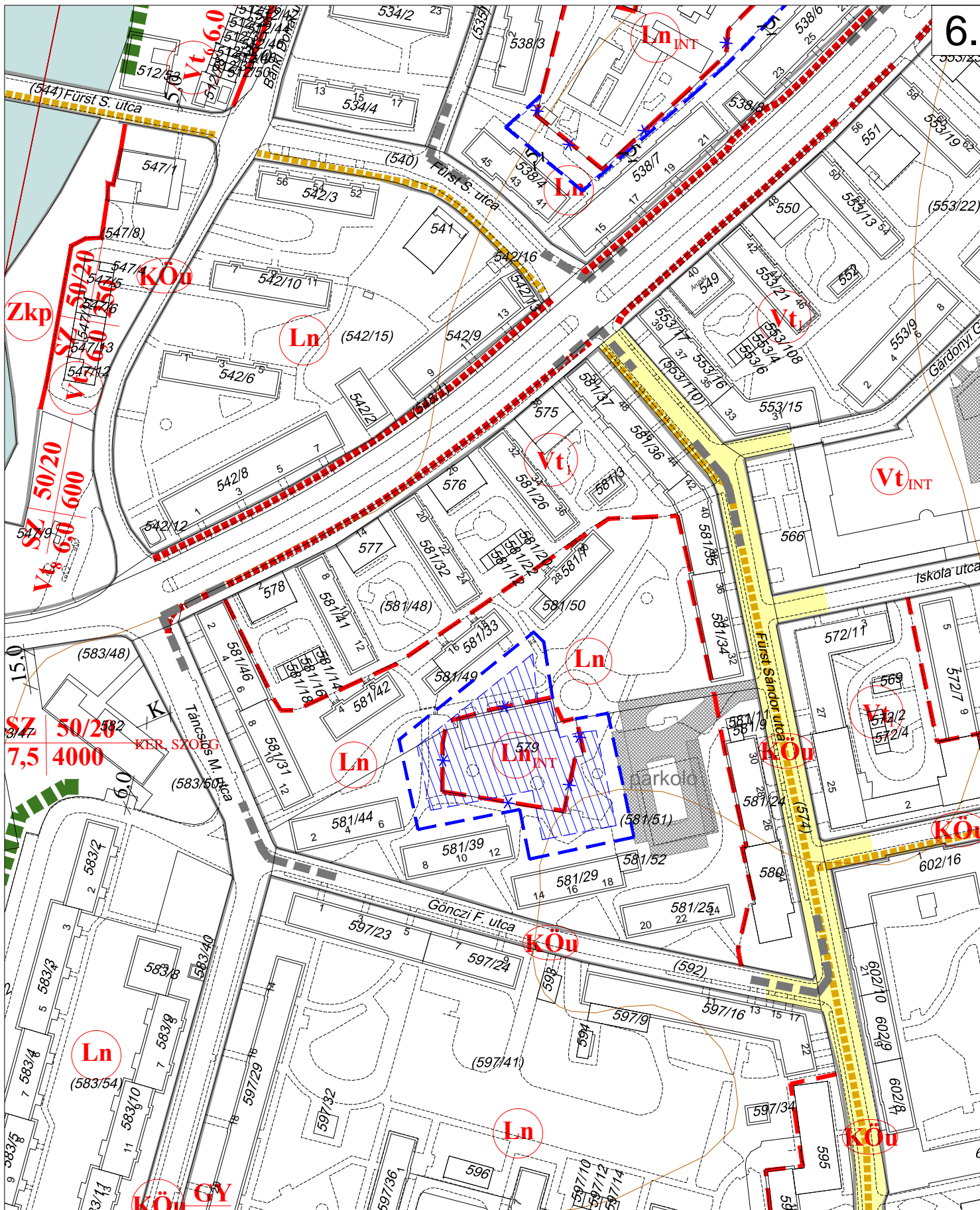


**Megbízó:** Oroszlány város Önkormányzata  
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.  
**Tervező:** PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

**Vezető tervező:**  
Auer Jolán  
TT1/01-5003

**OROSZLÁNY**  
Településrendezési Terv módosítás 2018  
539 és 1988 hrsz-ú terület

**SZT-M3**  
2018  
M 1:2 000



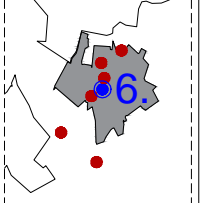
**Jelmagyarázat**

	tervezési terület határa
	belterület-határ
	tervezett belterület-határ
	szabályozási vonal
	területfelhasználási egység-határ

	övezeti jel
	közterületi határvonal
	építési hely határa
	védőfásítás
	közterületrendezés

**Módosítási javaslat**

	javasolt területfelhasználási egység-határ
	javasolt megszüntetőjel
	javasolt építési hely
	javasolt telekhatár



**Megbízó:** Oroszlány város Önkormányzata  
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

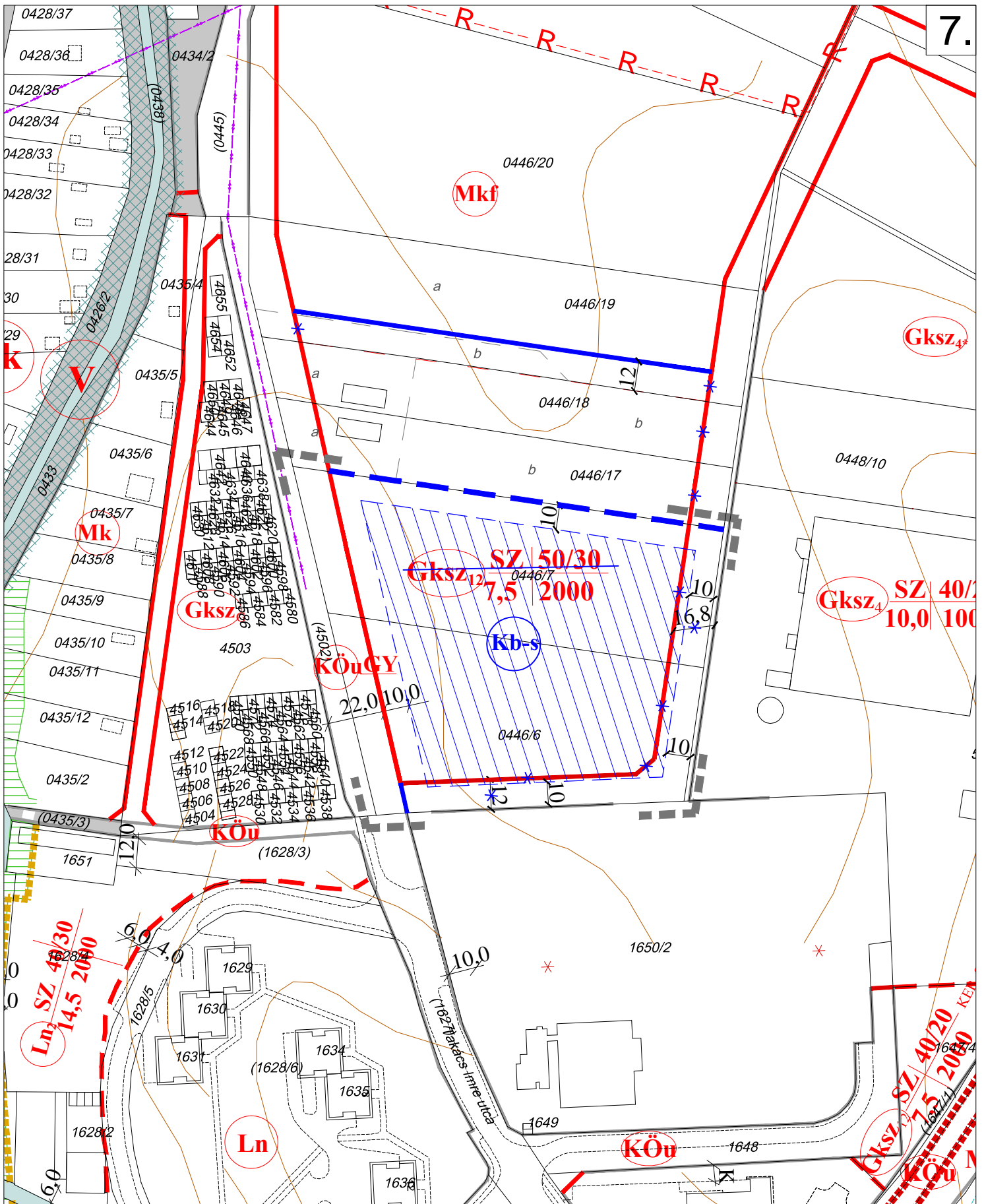
**Tervező:** PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

**Vezető tervező:**  
Auer Jolán  
TT1/01-5003

**OROSZLÁNY**  
Településrendezési Terv módosítás 2018  
579 hrsz-ú terület

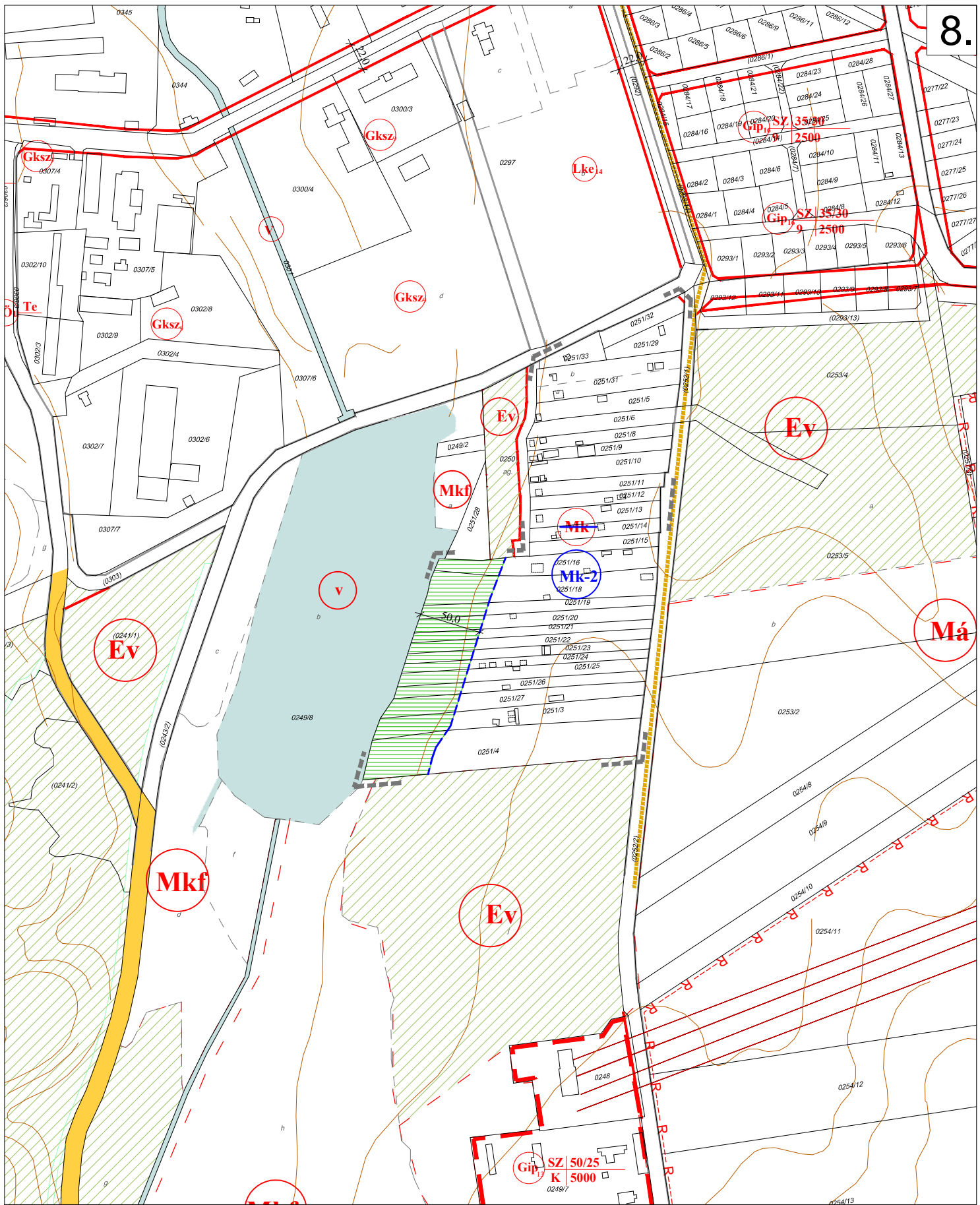
**SZT-M4-2018**  
M 1:2 000





<b>Jelmagyarázat</b>		<b>Módosítási javaslat</b>		
	tervezési terület határa		javasolt szabályozási vonal	
	belterülethatár		javasolt megszüntetőjel	
	tervezett belterülethatár		javasolt területfelhasználási egység határ	
	szabályozási vonal		javasolt építési hely	
	területfelhasználási egység határ		javasolt övezeti jel	
	Gksz övezeti jel			
	megszüntetőjel			
	régészeti terület határa			
	építési hely határa			
	védőfásítás			

<b>Megbízó:</b> Oroszlány város Önkormányzata 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.  <b>Tervező:</b> PRO ARCH. Építész Stúdió 1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041	<b>Z vezető tervező:</b> Auer Jolán TT1/01-5003	<b>ÓROSZLÁNY</b> Településrendezési Terv módosítás 2018 0446/6-7 hrsz-ú terület	<b>SZT-M5</b> 2018 M 1:2 000
--	---	---	------------------------------------



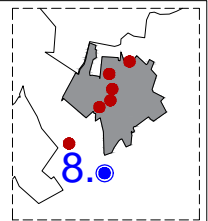
**Jelmagyarázat**

- tervezési terület határa
- belterülethatár
- tervezett belterülethatár
- szabályozási vonal
- övezeti jel

- erdőterület
- ökológiai folyosó terület
- gyalogút
- meglévő épület
- meglévő, be nem mért épület

**Módosítási javaslat**

- javasolt telek be nem építhető része



**Megbízó:** Oroszlány város Önkormányzata  
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.  
**Tervező:** PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

**Vezető tervező:**  
Auer Jolán  
TT1/01-5003

**OROSZLÁNY**  
Településrendezési Terv módosítás 2018  
Mindszenti utcai dűlő

**SZT-M6-**  
**2018**  
M 1:4 000

---

Alátámasztó munkarészek

---

## **1. Településrendezés**

### **A Helyi Építési Szabályzat módosítása**

#### **1. Mkjelű mezőgazdasági kertes területekfelülvizsgálata**

Az Mkövezetben az előkert mértékének vizsgálata szükséges az egységesebb beépítés kialakulása érdekében. Az előkertek méretei jelenleg az Mk, Mk-1, Mk-2 és Mk-3 övezetekben eltérőek, ezért szükséges a HÉSZ előírásainak egységesítése.

##### Jelenlegiállapot

A Helyi Építési Szabályzat jelenlegi előírása az Mk és Mk-1 övezetekre vonatkozóan:

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

A Helyi Építési Szabályzat előírása az Mk2, Mk3 övezetekre vonatkozóan:

„Az előkert 8 m, oldalkert 3,5 m, 10 méter hátsókert megtartása szükséges.”

##### Javaslat

A Helyi Építési Szabályzat az Mk jelűmezőgazdasági kertes területek egységes előírásainak megteremtése érdekében az alábbi szövegrész illesztendő be:

Az előkert mértékét a két szomszédos telek beépítéséhez illeszkedően kell megállapítani. Amennyiben nincsenek a szomszédos telkek beépítve, és a telekalakítási és építési paraméterek alapján a telken új épület építhető, akkor az előkert minimális mérete 3,0 m.

Illeszkedő: a két szomszédos épület egy-egy, az utcafronthoz közelebb eső sarka közé húzható egyenes vonal mentén helyezhető el épület

### **Szabályozási és Településszerkezeti terv módosítások**

#### **2. (T1) Vt-4 övezet határainak módosítása a 2119 hrsz-ú területen**

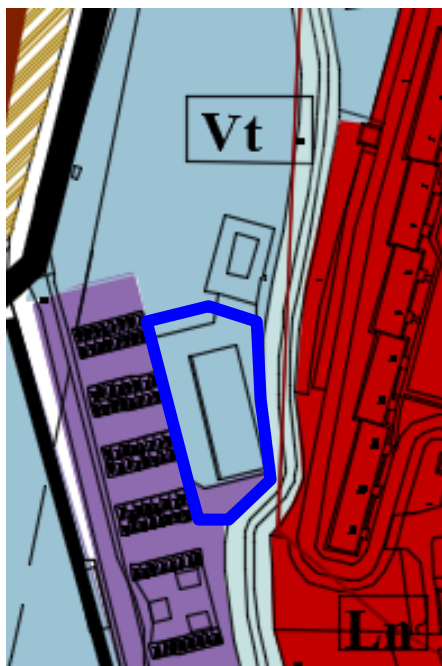


A városközponttól délre található mézüzem technológiai fejlesztések érdekében bővíteni szeretné a meglévő épületet. A mézüzem északi szomszédságában a piac, tőle nyugatra pedig garázsok találhatóak. A telek keleti és nyugati oldalán kanyarog végig az Oroszlány-Kecskédi vízfolyás.

A 2119 hrsz-ú, Vt4 (településközpont vegyes) övezeti besorolású területen (2548 m<sup>2</sup>) a maximális megengedett beépítettség 50%. A jelenlegi beépítettség mellett a bővítés túlépítettséget eredményezne, ezért a tulajdonos megvásárolná az ingatlanától északra és délre fekvő kisebb területrésze-

ket. A bővítéshez telekalakítás és az övezethatár módosítása szükséges. További problémát jelent a terület megközelítése, mert jelenleg nem rendelkezik közterület-kapcsolattal.

Jelenlegi állapot(A1)



Jelenleg érvényben lévő TSZT: A mézüzemtől északra található területrész jelenleg is Vttelepülésközpont vegyes terület övezetben található, a délre elhelyezkedő területrész pedig Gksz kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozik.

Az érvényben lévő Szabályozási terv szerint a mézüzem nem rendelkezik közterület-kapcsolattal. A telek és az előtte található, bővítésre alkalmas területrész Vt4 övezetben, a déli, bővítendő területrész Gksz<sub>G</sub> garázsok övezetében található.

**Gksz<sub>G</sub> övezet előírásai**

- Kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret: K
- Beépítési mód: szabadonálló
- Megengedett beépítettség: 100%
- Megengedett építménymagasság: K
- Megengedett legkisebb zöldfelület 20%

Kivonat a Településszerkezeti tervből

Javaslat

A Településszerkezeti terven a terület déli részén -a javasolt telekbővítés miatt- a szerkezeti terv módosítása szükséges. A területrész (510 m<sup>2</sup>) Gkszgarázs övezetből Vt övezetbe kerül átsorolásra.

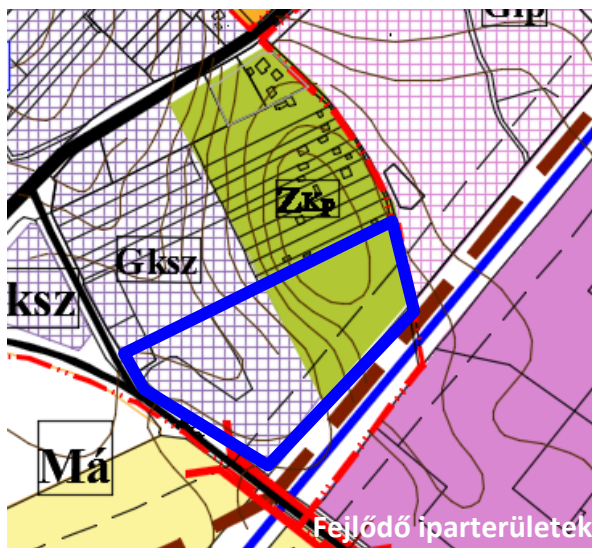
A szabályozási terven a 2119 hrsz-ú telek északi oldalán, a bejáratnál 136 m<sup>2</sup>, a déli oldalon a patak védőtávolságának megtartása mellett 510 m<sup>2</sup>-nyi terület telekhez történő csatolása és övezeti átsorolása során a fejlesztések számára elegendő hely keletkezik. A szabályozási terven ezért szükséges javasolt telekhatár feltüntetése és a 2119 és 2118 hrsz-ú telkek közterületi kapcsolatának biztosítása érdekében a meglévő közterülethezátár módosítása. Az így keletkező, egységesen Vt-4 övezeti besorolású telek területe elegendő az üzemi fejlesztések számára.

**Vt<sub>4</sub> övezet előírásai**

- Kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret: 7000 m<sup>2</sup>
- Beépítési mód: szabadonálló
- Megengedett beépítettség: 50%
- Megengedett építménymagasság: 7,5 m



**3.(T2) A 0359/2-4 hrsz-ú területeken a gazdasági ipari terület kialakítása**



Kivonat a településszerkezeti tervből



Oroszlány belterületétől délre fekvő ipari park közvetlen szomszédságában fekvő területen a 0359/2-4 hrsz-ú telkeket (összesen 2,54 ha) a tulajdonos a szomszédos területekhez hasonlóan gazdasági ipari területként szeretné hasznosítani.

A terület kedvező fekvése miatt napjainkban kedvelt ipari területté vált, melynek közúti kapcsolata megfelelő, a település hálózatának szerves részét képezi, így összeköttetést biztosít a környező településekkel. A módosítás során a területen ipari tevékenység folytatása, illetve kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló építmények elhelyezésének lehetősége fontos szempont.

Jelenlegi állapot (A2)

A Településszerkezeti terven a terület jelenleg Gksz gazdasági ipari (1,54 ha), valamint Zkp közpark (1 ha) övezeti besorolású.

A Szabályozási terven a teljes terület Mkf korlátozott felhasználású mezőgazdasági területként van feltüntetve.

Javaslat

A Településszerkezeti terven a 0359/2-4 hrsz-ú területek közül 1,54 ha Gksz, valamint a 1 ha Zkp övezeti besorolású terület egységesen Gip övezetbe kerülnek. A Szabályozási terven a jelenleg Mkf övezetként jelölt területek a szomszédos iparterülethez illeszkedő, Gip<sub>7</sub> övezetbe kerülnek.

**Gip<sub>7</sub> övezet előírásai**

Kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret: 5000 m<sup>2</sup>

Beépítési mód: szabadonálló

Előkert mérete: 10 m

Megengedett beépítettség: 50%

Megengedett építménymagasság: 12,5 m

Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%

#### 4. Oroszlány Város Bölcsődéje övezeti határainak módosítása (539 hrsz)



Oroszlány Város Bölcsődéje a város szívében helyezkedik el, a Rákóczi Ferenc úttól kissé beljebb, nagyvárosias beépítésű területen, a Ságvári Endre utca mentén. Az utóbbi évek során a bölcsőde pályázatok segítségével megújult, azonban a befogadóképességét tovább kell növelni a nagymértékű létszámnövekedés és túljelentkezés miatt. Ennek érdekében a bölcsőde déli szárnyának bővítését tervezik, ehhez azonban nem elegendő a bölcsőde jelenlegi telke.

Az 539 helyrajzi számú bölcsőde bővítése érdekében a jelenlegi szabályozási paraméterek felülvizsgálata szükséges. A bővítés nem igényli a Településszerkezeti terv módosítását.

##### Jelenlegi állapot (A3)



A bölcsőde épülete földszintes, az épületmagasság 4,5 m. Az óvoda nagyvárosias lakókörnyezetben található, körülötte Fsz+2, illetve Fsz+4 szintszámú épületek helyezkednek el. A terület Ln<sub>INT</sub> olyan nagyvárosias lakóövezet, melyben az alapfokú intézmények és hozzájuk tartozó szolgálati lakások helyezhetők el.

##### **Ln<sub>INT</sub> övezet előírásai**

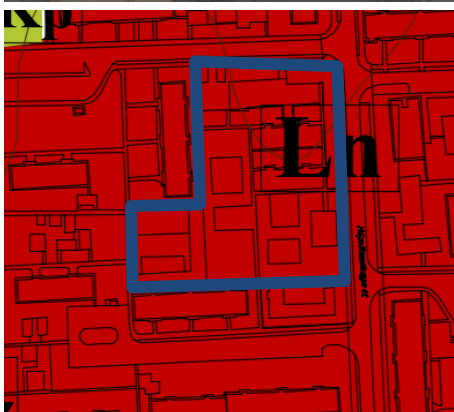
Kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret: K  
 Beépítési mód: szabadonálló  
 Előkert mérete: K  
 Megengedett beépítettség: 40%  
 Megengedett építménymagasság: 7,5 m  
 Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 40%

##### Javaslat

A bölcsőde területének déli részén tervezett épületbővítés miatt telekalakítás szükséges, emellett az övezethatár módosítása is javasolt. A szabályozási terven az Ln<sub>INT</sub> övezet határa keleti és déli irányban módosul, így összesen 1002 m<sup>2</sup>-nyi területtel bővül. A tervezett telekalakítással a bölcsőde bővítési szándéka megvalósítható.

#### 5. A Brunsvik Teréz Óvoda övezeti határának módosítása (1998 hrsz)

A Brunsvik Teréz Óvoda szintén nagyvárosias környezetben található, azonban a központtól kissé távolabb, északra a Malom tó irányában. Az óvoda az északi településrész igényeit szolgálta ki. Az intézményben további férőhelyek kialakítására van szükség, melyhez nem elegendő a jelenlegi telekméret.



A Brunsvik Teréz óvoda épületének bővítése érdekében telekalakítás és az övezethatár módosítása szükséges. A bővítés nem igényli a Településszerkezeti terv módosítását.

#### Jelenlegi állapot (A3)

A jelenlegi állapot szerint az épület nem bővíthető, mert az a terület túlépítettségét eredményezné. A földszintes óvoda épület nagyvárosias lakókörnyezetben található, melyre Fsz+4, illetve Fsz+10 emeletes lakóépületek jellemzőek. A jelenlegi Szabályozási terven az óvoda LN<sub>INT</sub> övezetben található.

#### Javaslat

Az óvoda teljesen körbe van építve, bővítése a jelenlegi telekhatártól nyugatra található 1985/1 hrsz-ú közterület részét képező zöldterület irányába lehetséges. A terület alkalmas az óvoda zöldfelületének biztosítására, ezért telekalakítás és övezethatár módosítása javasolt, így az LN<sub>INT</sub> övezet összesen 1508 m<sup>2</sup> területtel bővül. A telekalakítás következtében a játszótér területe a továbbiakban az óvoda részét képezi, de használata nem kerül korlátozásra, továbbra is külön egységet képez.



Bővítésre alkalmas közterületi részek az óvoda kerítése mentén

## **6. A Malomsori Óvoda övezeti határának módosítása (579 hrsz)**

A Malomsori Óvoda a város szívében, a Rákóczi Ferenc úttól kissé beljebb, a Füst Sándor utca, Gönczi F. utca és a Táncsics Mihály utca által határolt tömb közepén helyezkedik el. Ennek köszönhetően kiváló, védett fekvésű intézmény, mely nagyrészt a környező lakótelepek igényeit elégíti ki. Az óvoda jelenleg nem rendelkezik elegendő férőhellyel a növekvő igények kielégítésére, ezért bővítése indokolt. A védett fekvés kihasználása érdekében épületbővítést és a területének növelését tervezik.





Az óvoda övezeti határának módosítása szükséges az ingatlan bővítése érdekében. A területen történő, jövőben tervezett bővítések érdekében az  $L_{NINT}$  övezet kiterjesztése szükséges. A bővítés nem igényli a Településszerkezeti terv módosítását.

Jelenlegi állapot (A4)

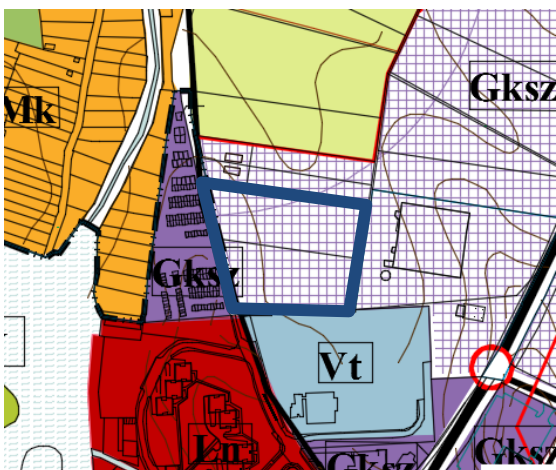


A földszintes,  $L_{NINT}$  övezeti besorolású óvoda épület nagyvárosias lakókörnyezetben található, körülötte jellemzően Fsz+2 emeletes lakóépületek találhatók. Az óvoda telke nincs olyan mértékben beszorítva, mint az előző két intézmény, ezért itt az övezethatár kedvezőbb mértékben módosítható.

Javaslat

A jelenlegi övezethatár minden oldalon a megengedett legnagyobb mértékig módosul. Az így létrejövő  $L_{NINT}$  övezet a jelenlegi állapothoz képest 2942 m<sup>2</sup> területtel nagyobb lesz.

**7. Sporttelep bővítése (0446/6, 0446/7 hrsz)**



A terület a város északi részén található, tartalék gazdasági területek övezetében helyezkedik el, a városközpont közelében. Oroszlány Város Önkormányzata a területet a városi közfunkciók bővítésére kívánja hasznosítani, míg a gazdasági területek fejlesztésére inkább a Környei út mentén lát lehetőséget. A tervezési terület településközponti vegyes és lakóterületek mellett helyezkedik el, ezért kiváló lehetőséget biztosíthat a szabadidős tevékenységek folytatására, sportolásra. A területtől északra

mezőgazdasági területek, keletre gazdasági területek és a TESCO található. A délre fekvő területen a város már elindította a rekreációs, sportfejlesztéseket, a Vt övezetben edzőtermet és focipályát, továbbá játszózóteret is létesített. Nyugati irányban a lakóterületek parkolási igényeit kiszolgáló garázsok területe található.

Érdemes továbbá megfontolni, hogy a jövőben a jelenlegi tervezési területtől északra fekvő 0446/8 hrsz-ú terület is hasonló fejlesztéseknek adhasson helyet, ezáltal tovább élénkítve a közösségi életet, egyszersmind egységesebb településszerkezetet képezve.

#### Jelenlegi állapot (A5)

A településszerkezeti terven a terület jelenleg Gksz gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezetbe tartozik.

A szabályozási terven a terület Gksz<sub>12</sub> övezetben helyezkedik el, melynek előírásai a következők:

#### **Gksz<sub>12</sub> övezet előírásai**

Kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret: 2000 m<sup>2</sup>

Beépítési mód: szabadonálló

Megengedett beépítettség: 50%

Megengedett építménymagasság: 7,5 m

Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 30%

A 0446/6-7 hrsz-ú területek jelenleg szántó művelés alatt állnak. Jelenlegi besorolása szerint a területen a környező intézmények és lakóterület igényeit kielégítő sportfunkciójú építmény, sportpályák elhelyezése a cél. A területtől délre található Vt övezetben jelenleg is sportfunkció található.

#### Javaslat

A területeken beépítésre nem szánt, Kb-ssportterület kerül kijelölésre. A területen városi szintű sportpályák kialakítását tervezik. Mivel a terület sík, továbbá közvetlenül lakóterületek és településközpont vegyes területek mellett helyezkedik el, új közösségi, sportlétesítmények és sportpályák kialakítására megfelelő.

#### **Kb-s övezet előírásai**

Beépítési mód: szabadonálló

Építési hely: a telekhatártól 10,0 m

Megengedett beépítettség: 10%

Megengedett építménymagasság: 5,0 m

#### **8. A Mindszenti utcai dűlő beépítési paramétereinek felülvizsgálata**

A fejlődő területen található Mindszenti utcai dűlő mentén elhelyezkedő kertes területek övezeti paramétereinek felülvizsgálata szükséges a beépítés növelése érdekében.

#### Jelenlegi állapot (A6)

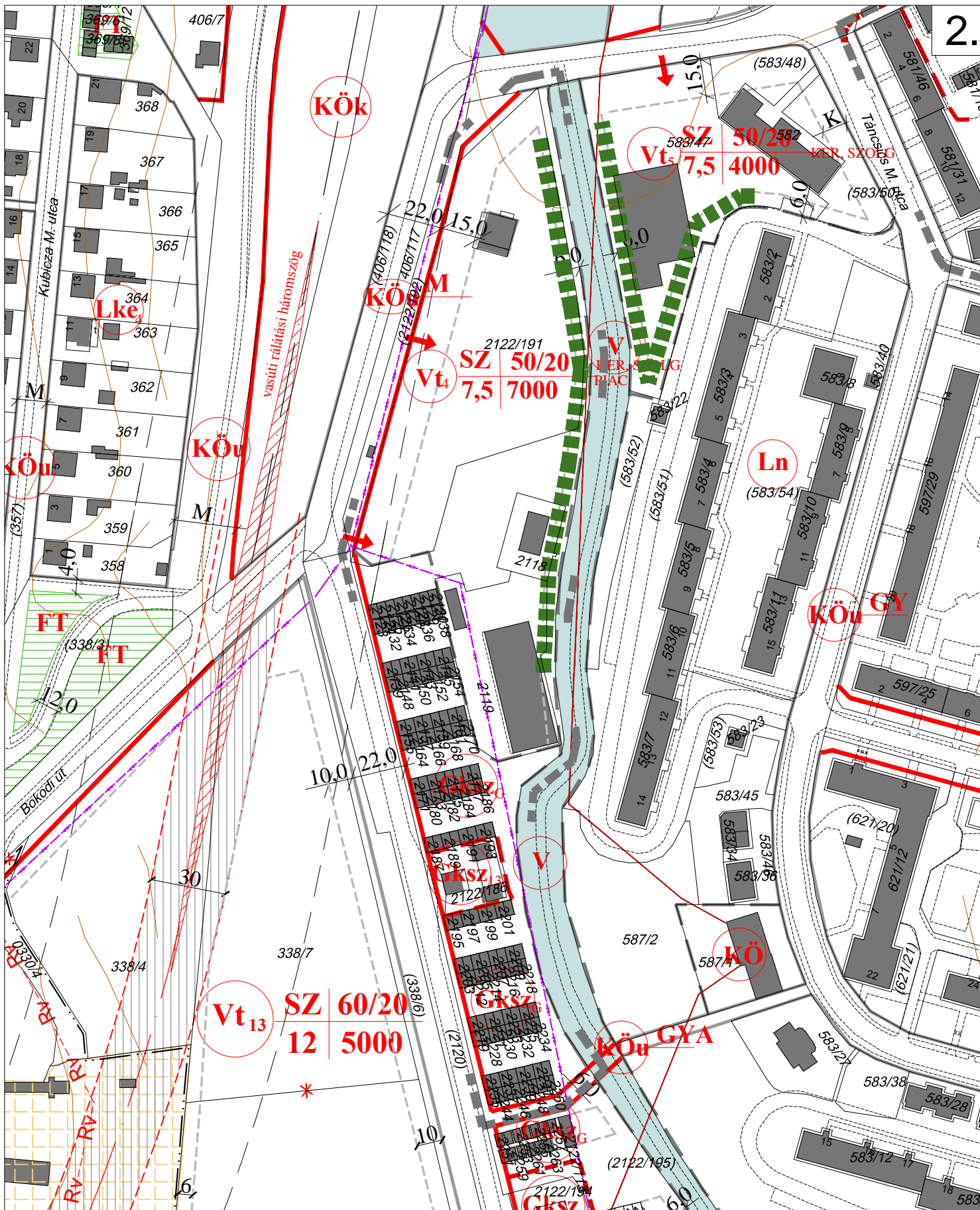
A Településszerkezeti terven és a Szabályozási terven a 0251/3-6, 0251/8-27 és 0251/29-33 hrsz-ú területek Mk általános kertes mezőgazdasági terület övezetében helyezkednek el.

#### **Mk övezet előírásai**

Kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret: 720 m<sup>2</sup>

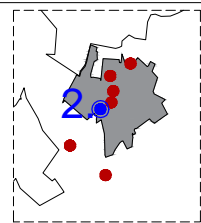
Beépítési mód: oldalhatáron álló





**Jelmagyarázat**

- |                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| tervezési terület határa          | közterülethatár     |
| belterülethatár                   | építési hely határa |
| szabályozási vonal                | védőfásítás         |
| területfelhasználási egység határ | 20 kV-os légvezeték |
| Vt övezeti jel                    |                     |



**Megbízó:** Óroszlány város Önkormányzata  
2840 Óroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

**Tervező:** PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

**Vezető tervező:**  
Auer Jolán  
TT1/01-5003

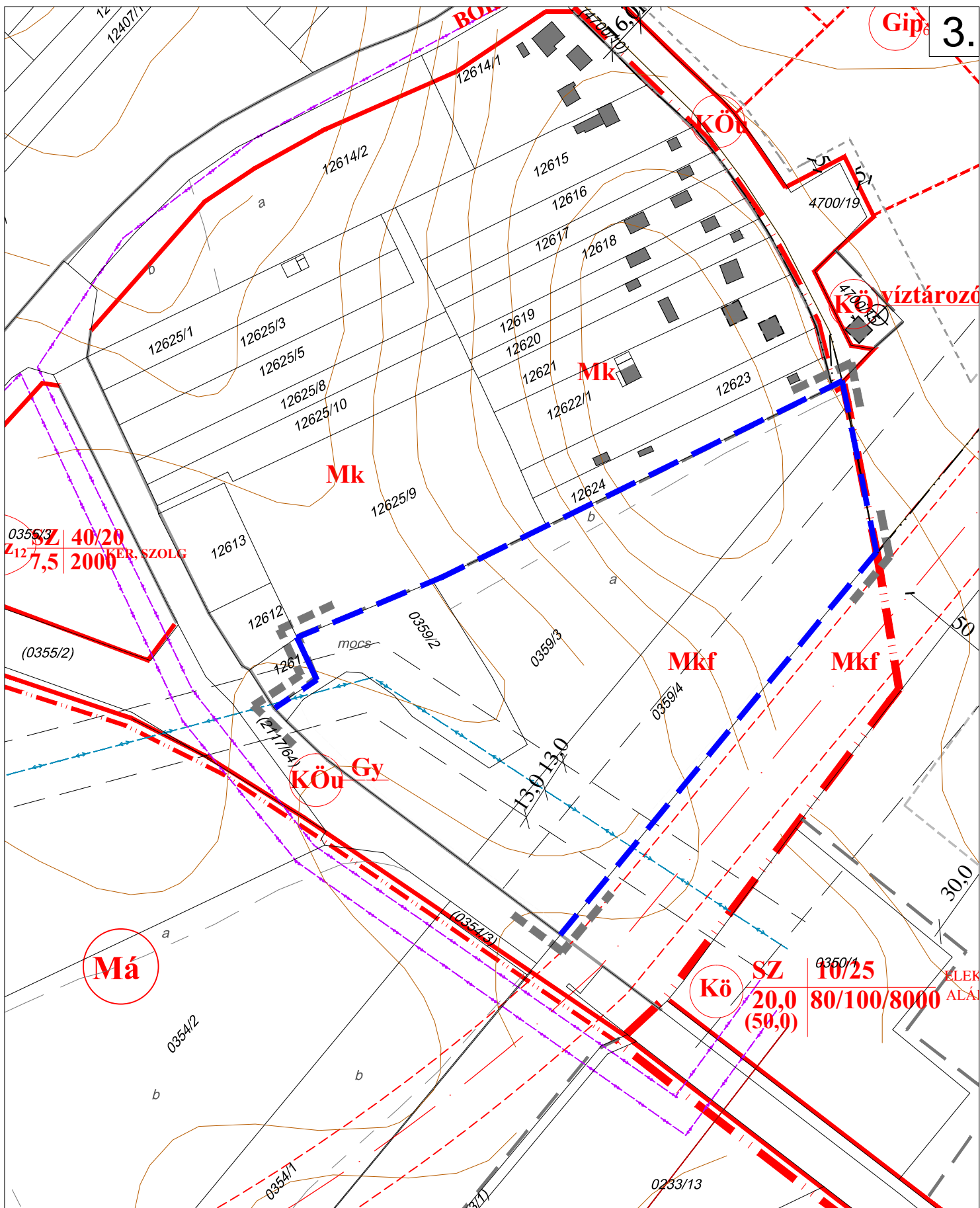
**ÓROSZLÁNY**

**Érvényben lévő szabályozási terv kivonat**

2119 hrsz-ú terület

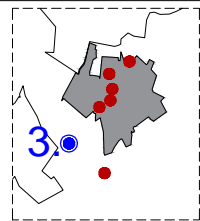
**A1**

M 1:2 000



**Jelmagyarázat**

- |                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| tervezési terület határa          | <b>Mkf</b> övezeti jel |
| belterülethatár                   | távlati vasúttengely   |
| tervezett belterülethatár         | közterülethatár        |
| szabályozási vonal                | 120 kV-os légvezeték   |
| területfelhasználási egység határ | 20 kV-os légvezeték    |



**Megbízó:** Óroszlány város Önkormányzata  
2840 Óroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

**Tervező:** PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

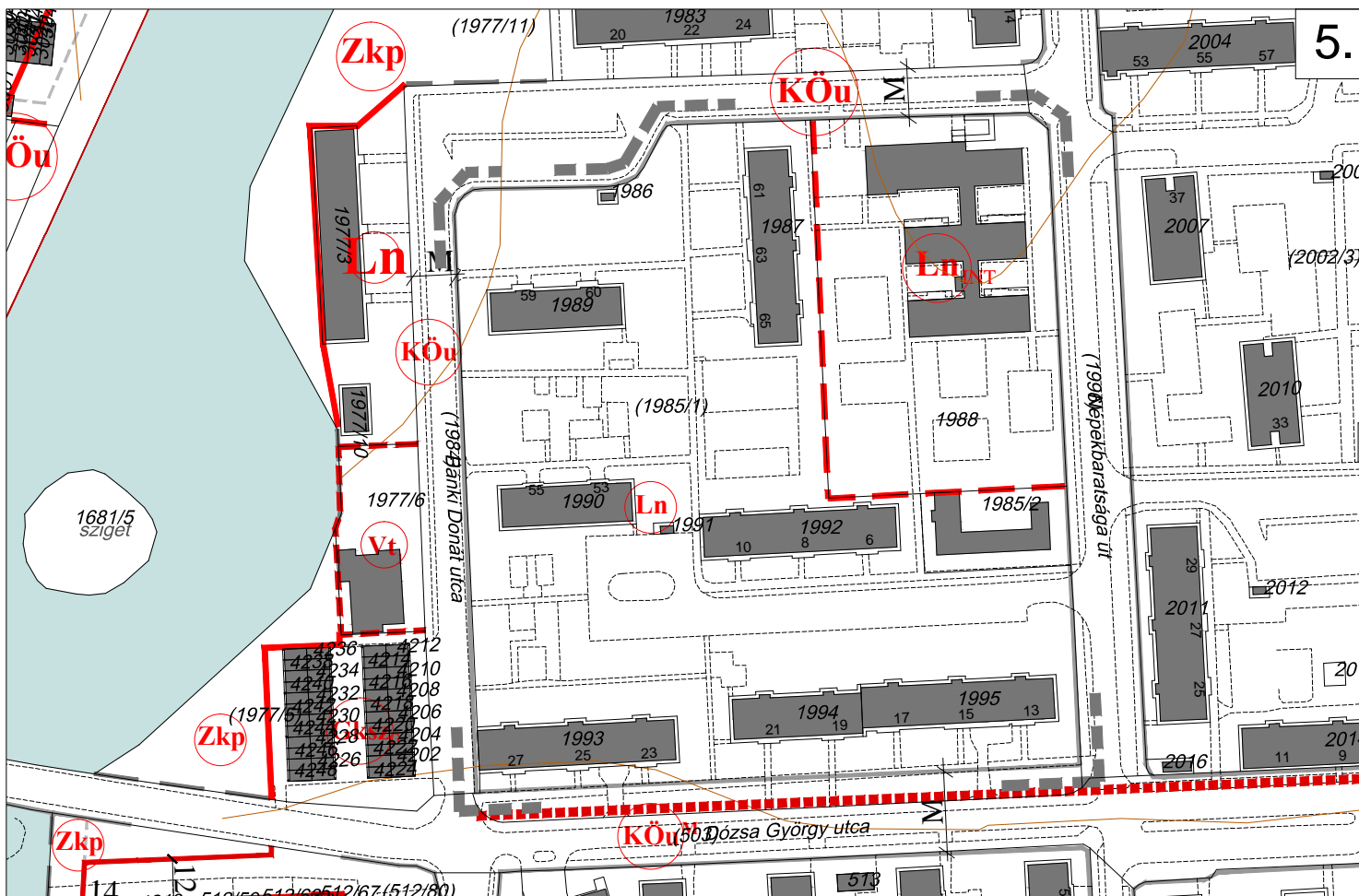
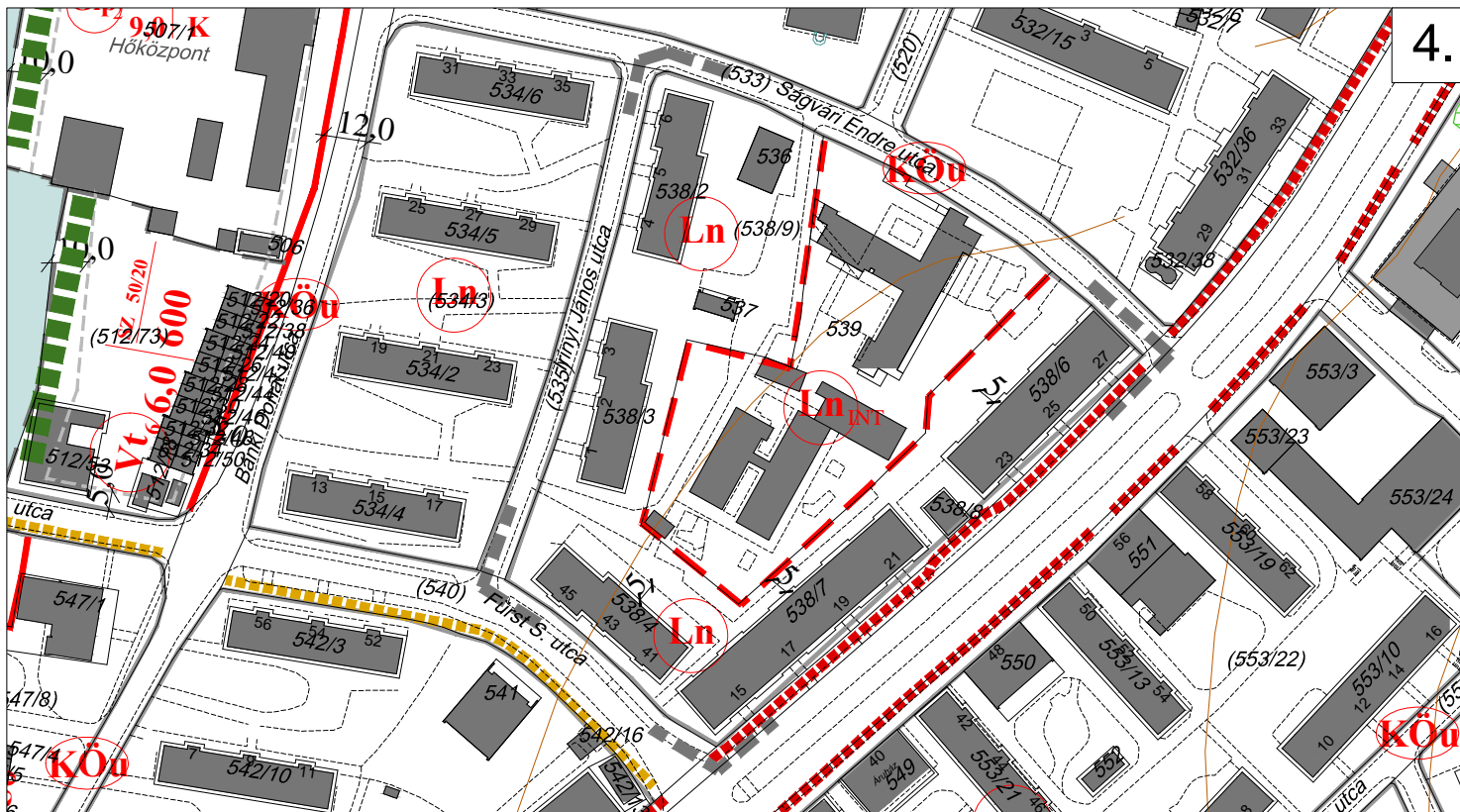
**Vezető tervező:**  
Auer Jolán  
TT1/01-5003

**ÓROSZLÁNY**  
Érvényben lévő szabályozási terv kivonat  
0359/2-4 hrsz-ú terület

**A2**

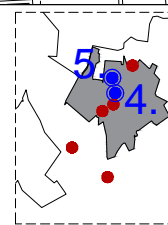
M 1:2 000





Jelmagyarázat

- |  |                                   |  |                        |
|--|-----------------------------------|--|------------------------|
|  | tervezési terület határa          |  | övezeti jel            |
|  | belterülethatár                   |  | közterületi határvonal |
|  | tervezett belterülethatár         |  | építési hely határa    |
|  | szabályozási vonal                |  | védőfásítás            |
|  | területfelhasználási egység határ |  | közterületrendezés     |



**Megbízó:** Oroszlány város Önkormányzata  
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

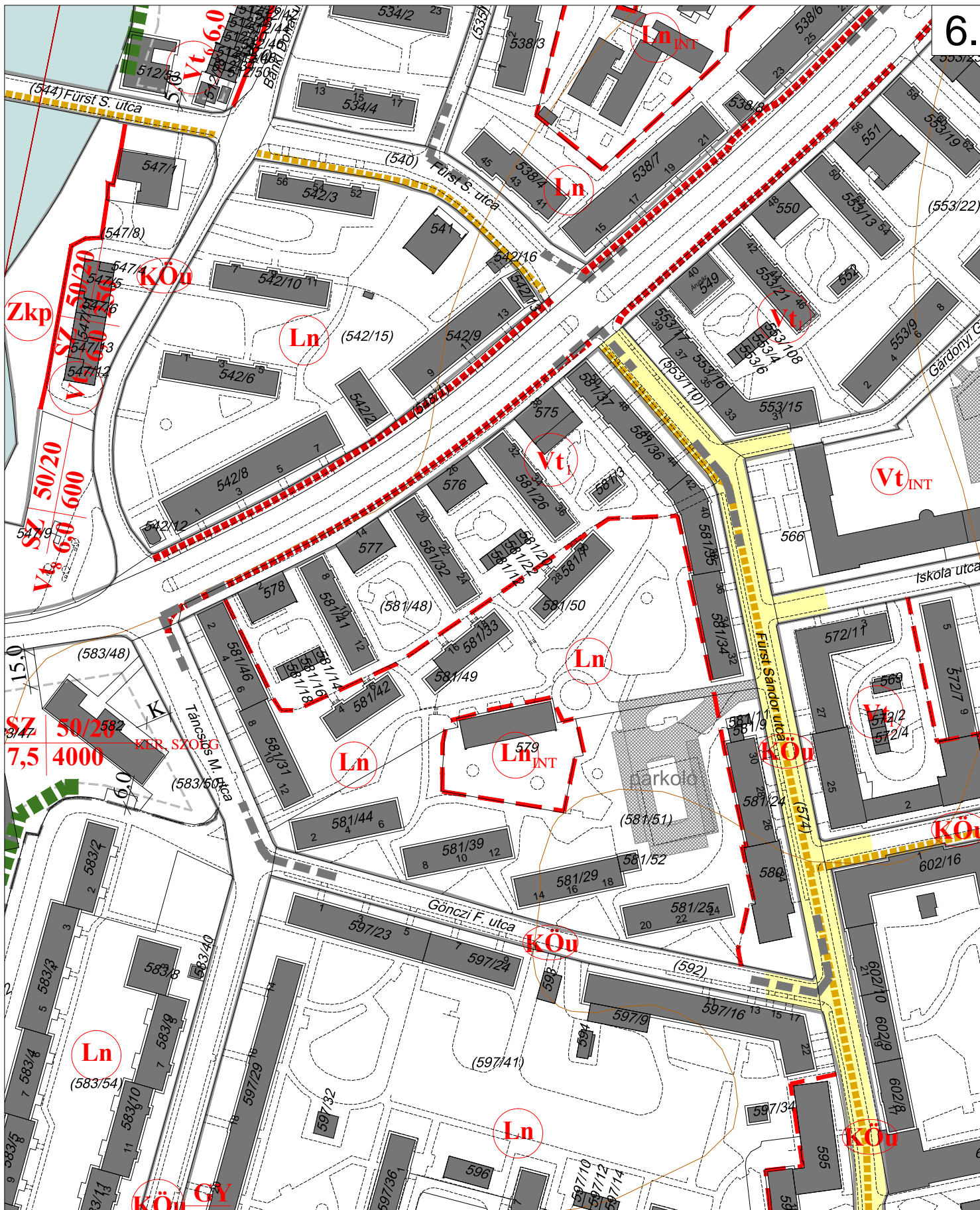
**Tervező:** PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

**Vezető tervező:**  
Auer Jolán  
TT1/01-5003

**OROSZLÁNY**  
Érvényben lévő szabályozási terv kivonat  
539 és 1988 hrsz-ú terület

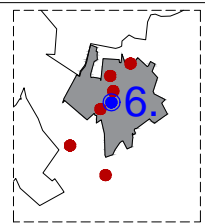
**A3**

M 1:2 000



Jelmagyarázat

- |  |                                   |  |                        |
|--|-----------------------------------|--|------------------------|
|  | tervezési terület határa          |  | övezeti jel            |
|  | belterülethatár                   |  | közterületi határvonal |
|  | tervezett belterülethatár         |  | építési hely határa    |
|  | szabályozási vonal                |  | védőfásítás            |
|  | területfelhasználási egység határ |  | közterületrendezés     |



**Megbízó:** Óroszlány város Önkormányzata  
2840 Óroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

**Tervező:** PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

**Vezető tervező:**  
Auer Jolán  
TT1/01-5003

**ÓROSZLÁNY**

Érvényben lévő szabályozási terv kivonat

579 hrsz-ú terület

**A4**

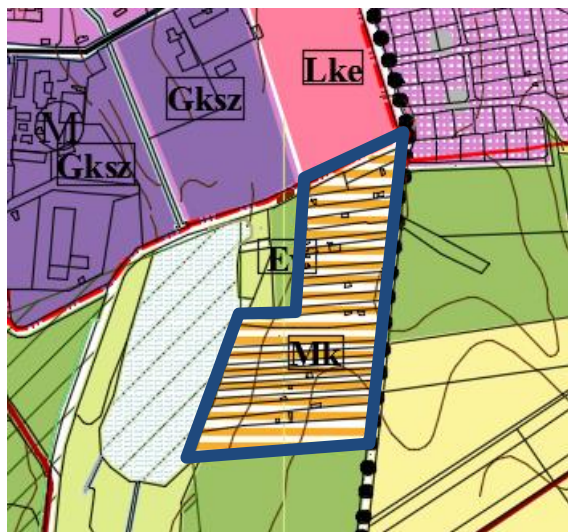
M 1:2 000











Megengedett beépítettség: 3%

Megengedett építménymagasság: 3,5 m

A területen a Településszerkezeti terv nem módosul.

#### Javaslat

Az érintett területek fejlődő kertés terület övezeti besorolásba kerülnek, ahol:

#### **Mk-2 övezet előírásai**

Kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret: 1000 m<sup>2</sup>

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Megengedett beépítettség: 10%

Megengedett építménymagasság: 3,5 m

0249/8 hrsz-ú tó védelme érdekében a 0251/16-27 és 0251/3-4 hrsz-ú területek nyugati telekhatárán 50 m nem beépíthető terület kerül kijelölésre, a tó védőtávolságaként.

---

## 2. Közlekedés

A tervezés során kiindulási alpnak 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 paramétereiket kis mértékben módosítottuk. A 7. módosítás esetében a 0446/6 hrsz-ú telek déli részén kiszabályozott 12 m széles út, továbbá a 0446/6-8 hrsz-ú területek keleti végében kiszabályozott út megszüntetésre kerül. Az új út nyomvonala a 0446/9 hrsz-ú telek déli határán kerül kiszabályozásra, 12 m szabályozási szélességgel.

Jelen korrekciók sem további közlekedési területeket, sem a vasúti közlekedést, sem a közúti közlekedést, sem a városi közúthálózatot nem érintik.

---

## 3. Tájrendezés és környezetvédelem

A tervezett módosítások természetvédelmi oltalom alatt álló területet a 8. módosítási pontban érintenek. A területen az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezete található. A védett vagy védendő természeti területek védelme érdekében az érintett telkeken „a telek be nem építhető része” szabályozási elem került feltüntetésre, így a beépítési paraméterek változása a védett területeket nem terheli.

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 fejlesztések vízellátásához.

A HÉSZ tervezett módosítása a vízellátó hálózat bővítését nem igényli.

Szennyvízelvezetés

2004-ben befejeződött a város szennyvíztisztítójának 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 vízelvezetés

Oroszlány közigazgatási területe az Által-ér vízgyűjtő területére esik. A vízgyűjtőre jellemző az alacsony vízkészlet. Kevés a vízutánpótlás, mert a karszt és az alábányászottság miatt kevés a lefolyás, a felszíni vizek nagy része beszivárog a talajba. A vízgyűjtőn lévő tavaknál hiányos a vízmennyiség 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 az Oroszlány-Százhalombatta 220 kV-os átviteli hálózat és az Oroszlány-Győr 220 kV-os átviteli hálózat.

Az Oroszlányalállomásból kiinduló középvezetékű, földkábeles vagy szabadvezetékes hálózatok fűzik fel az oroszlányi fogyasztók transzformátorállomásait. A fogyasztói transzformátorállomásokról induló kisfeszültségű elosztóhálózatról történik a fogyasztói igények kielégítése.

A tervezett módosítások a meglévő villamosenergia-ellátást nem befolyásolják.

Elektronikus hírközlésVezetékes hírközlés

Oroszlány vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom TávközlésiNyrt. jogelődje építette ki és üzemelteti napjainkban is. A tatabányai szekunderközponthoz tartozó,oroszlányi primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat vezetékei a lakótelepen és a városközpontban már földalatti, a többi városrészben pedig föld feletti, légekábeles elhelyezésűek. 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 %-, 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. és a Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette és üzemelteti. Jelenleg az ágazat által vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben 7 szolgáltatót tartanak nyilván. Ezek szolgáltatásukat a meglévő antennákon keresztül biztosítják.

**5. Örökségvédelem**

---

A tervezett módosítások Oroszlány város épített és természeti értékeinek védelmét nem veszélyeztetik. Az új beépítésre szánt területek a jelenleg érvényben lévő Településszerkezeti tervben tartalék fejlesztési területek.



# **OROSZLÁNY**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV módosítása**

2018

**KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**



Pro Arch. Építész Stúdió  
2018

## Tartalom

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése, az egyeztetés folyamatának és a véleményeknek ismertetése, a felhasznált adatok forrása.....	3
2. A terv célja és környezeti vonatkozásainak rövid ismertetése .....	3
3. A terv megvalósításának környezeti hatásai és következményeinek feltárása .....	4
3.1. A térségi regionális szerkezetbe való illeszkedés vizsgálata és a környezetvédelmi célokhoz való megfelelés összehasonlítása.....	4
3.2. A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenésének vizsgálata .....	4
3.3. A környezeti konfliktusok értékelése .....	4
3.4. Részletes értékelés a terv jelentősebb (pl. értékvédelmi oltalom alatt álló területet vagy nagyobb területet érintő) módosításaira: a környezetet érő közvetlen és közvetett hatások, környezeti következmények feltárása.....	6
3.5. A részletes értékelésből levont következtetések ismertetése .....	7
4. A hatások elkerülésére vagy csökkentésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.....	7
5. Közérthető összefoglaló. ....	8

## 1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése, az egyeztetés folyamatának és a véleményeknek ismertetése, a felhasznált adatok forrása

Oroszlány Város Képviselő-testülete határozattal döntött arra vonatkozóan, hogy a településfejlesztési és a lakossági érdekek figyelembevételével módosítja a Településrendezési eszközöket.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján, a településrésze készülő településrendezési eszköz módosítás esetén a környezeti vizsgálat az illetékes szakhatóságok állásfoglalása alapján kérhető. Jelen eljárásban a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya (továbbiakban: KEMKH Környezetvédelmi Főosztály) kérte a vizsgálat és értékelés elkészítését a 3. számú módosítás (0359/2-4 hrsz-ú területek) esetében.

A környezeti értékelés a 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet 4. számú melléklete alapján került összeállításra. A tematika véglegesítése során figyelembe vételre került az általános elv, mi szerint a környezeti értékelést az adott terv vonatkozásában értelmezhető pontok tekintetében kell elkészíteni. A tematika a tartalomjegyzék alapján, a módosítások léptékének és környezeti hatásainak megfelelő léptékben került kidolgozásra.

A környezeti vizsgálat tartalmának és tematikájának egyeztetésére az előzetes megkereséssel egy időben került sor. A szakhatóságok a környezeti vizsgálat tematikájával kapcsolatban kifogást nem emeltek.

A környezeti értékelés vizsgálja a településrendezési eszközök környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat. Az értékelés nem tér ki a település természeti adottságainak vizsgálatára, ismertetésére, azt a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészének vonatkozó fejezete ismerteti.

Az értékelés során kapott környezeti szempontú javaslatok beépítésre kerültek a tervbe. A településrendezési eszközök tervezői és a környezeti értékelés készítői között folyamatos egyeztetés történt, amelynek eredményeképpen, konzultációk alapján kerültek a környezeti szempontok érvényesítésre.

A környezeti értékelés során használt adatok forrása:

- vonatkozó jogszabályok,
- térségi tervek,
- illetékes szakhatóságok adatszolgáltatása,
- önkormányzati adatszolgáltatás,
- készülő településrendezési eszközök,
- beépítési javaslatok, építészeti vázlatrajzok, műszaki leírások,
- helyszínelések eredményei,
- katonai felmérések, légifotók,
- földhivatali alaptérkép és földhivatali változási vázrajzok.

A tervezők adatszolgáltatási kérelemmel fordultak az érintett államigazgatási szervek felé, így a terven naprakész adatállomány ismeretében kerültek feltüntetésre az egyes elemek

## 2. A terv célja és környezeti vonatkozásainak rövid ismertetése

A terv egy fejlesztési terület területfelhasználási módosítását és részletes szabályozását tartalmazza. A módosítással érintett területek nemzetközi, országos vagy helyi védelem alatt nem állnak. A jelenlegi besorolásuk:

- 0359/2 hrsz Mkf - Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület, „kivett” mocsárként szerepel a nyilvántartásban
- 0359/3 hrsz Mkf, szántó és legelő művelési ágú
- 0359/4 hrsz Mkf, szántó művelési ágú földrészlet.

A tervezett területhasználat módosítással ezek a telkek Gip – ipari gazdasági területbe kerülnek.

A tervezett övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 50%, a kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke 25%. A terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni közműves villamos energia vezetékkel, ivóvízvezetékkel, szennyvízvezetékkel. A telekről a csapadékvíz nem vezethető el közterületre, az elektromos és távközlési vezetékeket térszín alatt kell elhelyezni. A szennyvíztermelő létesítményeket a közcsatornahálózatra rá kell kötni. A terület zajvédelmi besorolása: gazdasági terület.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályának (továbbiakban: KEMKH Földhivatal) adatszolgáltatása alapján a 0539/3 hrsz-ú terület szántó (6-os minőségű) és legelő (5-ös minőségű), továbbá a 0359/4 hrsz-ú terület szántó (6-os minőségű) termőföldnek minősülnek, azonban Oroszlány település törzskönyvi adatai alapján az átlagosnál gyengébb minőségűek. A hatóság a módosítás ellen kifogást nem emelt.

A terv készítése során a jóváhagyott, érvényben lévő Településrendezési terv módosítását végezzük el a kijelölt területre, az országos, megyei szintű Területrendezési tervek és törvényi előírások figyelembe vételével. A terv célja az Önkormányzat saját fejlesztési szándékai és a támogatott gazdasági tevékenységek fejlesztési lehetőségeinek támogatása.

A tervjavaslat kidolgozása a helyi érdekek és a szakmai szempontok figyelembe vételével készült.

### **3. A terv megvalósításának környezeti hatásai és következményeinek feltárása**

3.1. A térségi regionális szerkezetbe való illeszkedés vizsgálata és a környezetvédelmi célokhoz való megfelelés összehasonlítása

A településrendezési terv felülvizsgálatának készítése során a hatályos OTTrT, a KEMTrT és a hatályos nemzetközi és országos természet- és környezetvédelmi rendelkezéseknek megfelelően jártunk el.

A Komárom-Esztergom Megye Térségi szerkezeti terve jelen területeket jellemzően városias települési térségbe sorolja.

3.2. A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenésének vizsgálata

A KEMKH Környezetvédelmi Főosztály jelezte, hogy a 3. számú területet a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti szempontokat figyelembe véve nem minősül kisebb módosításnak. Az intézkedés a termőföld védelmét szolgálja. A 2007. évi CXXIX. törvény előírásai alapján a településrendezési eszközök módosítása során érvényre kell juttatni, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen, továbbá a módosítással szomszédos termőföldek megfelelő hasznosítását az átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A KEMKH Földhivatal adatszolgáltatása alapján az érintett (0359/2-4 hrsz-ú) területek oroszlányi viszonylatban az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldnek minősülnek, ezért érdemes megvizsgálni az ipari park fejlesztésének lehetőségét, tehát a terület Mkf (korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület) övezetének átsorolását Gip ipari területté.

3.3. A környezeti konfliktusok értékelése

Oroszlány város Integrált Településfejlesztési Stratégiájában leírtak szerint „Oroszlány gazdaságában az ipar és a szolgáltatások a meghatározók, a mezőgazdaság súlya csekély.” „... A város számára döntő jelentőségű az Ipari Park fejlődése...”. Az Ipari parkon belül zöld- és barnamezős területek hasznosítása, logisztikai központ, inkubátorház, szállás-étkezés, valamint képzési centrumok, tanmű-



helyek elhelyezése a cél. A területen kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kialakítására is van lehetőség.

Oroszlány jelentősebb környezetterhelő gazdasági tevékenységei a település déli részén találhatóak, a mezőgazdasági termelés, feldolgozás és szállítás nem jelentős mértékű. Az ipar környezeti hatásai a légszennyezés mértékét, a hulladékgazdálkodást, valamint a zaj és rezgésterhelést befolyásolja. A gépek és szállító járművek közlekedéséből adódó zaj- és levegőterhelés megközelíti a jelentős iparral bíró településeket érő hatásokat.

A településen élők közül a környező településen dolgozók száma nagyobb a bejárók számánál, a napi ingázók száma jelentős. A település Ipari parkja a déli területeken fekszik, kiváló közlekedési kapcsolattal rendelkezik. A 8143 számú másodrendű főút a település központját tehermentesíti, ezért az ipari park bővítésének környezeti hatásai a települést közvetlenül nem érintik, csak enyhe közúti forgalomnövekedés tapasztalható.

Táj- és természetvédelmi szempontból a 0359/2-4 hrsz-ú területek a KEMKH Környezetvédelmi Főosztály adatszolgáltatása alapján nem érintettek országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területekkel, nem részei sem a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI törvénnyel létesített országos ökológiai hálózatnak.

A jelenlegi környezeti állapot jellemzése:

**Talaj:** Oroszlány az Által-ér-völgy kistájon helyezkedik el. Az Által-ér-völgy kőzethatás mentén jött létre, ezért alakrajzilag aszimmetrikus. A területen a középső-eocén tengerelöntés nyomán jelentős kiterjedésű kőszén összletek keletkeztek. A kistáj talaja közel azonos eloszlásban (42 és 43%) agyagbemosódásos barna erdőtalaj és barnaföld. A barnaföldek jellemzően az Által-értől keletre homok, attól nyugatra homokos vályog fizikai tulajdonságúak.

**Felszíni és felszín alatti vizek:** Az Által-ér-völgye mérsékelten vízszegény terület. Oroszlány területén az Által-ér és mellékvizei fordulnak elő, melyek erősen szennyezettek. A talajvíz 4-6 m között szinte mindenütt elérhető, mennyisége számottevő. A rétegvíz-készlet szintje a bányavíz-kitermelések miatt erősen megsüllyedt, a karsztvízszint azonban megemelkedett. A település közműellátása teljes, a vízellátást a Tatabánya-Oroszlány Regionális Vízellátó rendszer biztosítja, mely gazdaságosan üzemel, kapacitása elegendő a fejlesztések számára. A szennyvízhálózat és a szennyvíztisztító rekonstrukciója 2004-be történt meg, az Ipari park szennyvízhálózata teljesen kiépített.

**Levegőtisztaság védelem:** Oroszlány a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján a 3. számú zónába tartozik. Ez alapján a kén-dioxid „E”, a nitrogén-oxid „C”, a szénmonoxid „F”, a benzol „E”, a PM<sub>10</sub> légszennyező anyag az „D” kategóriába sorolt.

Az Oroszlányi Hőerőmű 2015-ben megszüntette működését, így a levegőminőség is jelentősen javult. Kismértékű diffúz porszennyezést jelentenek a homokos vagy löszös talajú mezőgazdasági területek, a közlekedési levegőszennyezés azonban nem jelentős, az autópálya a térséget elkerüli.

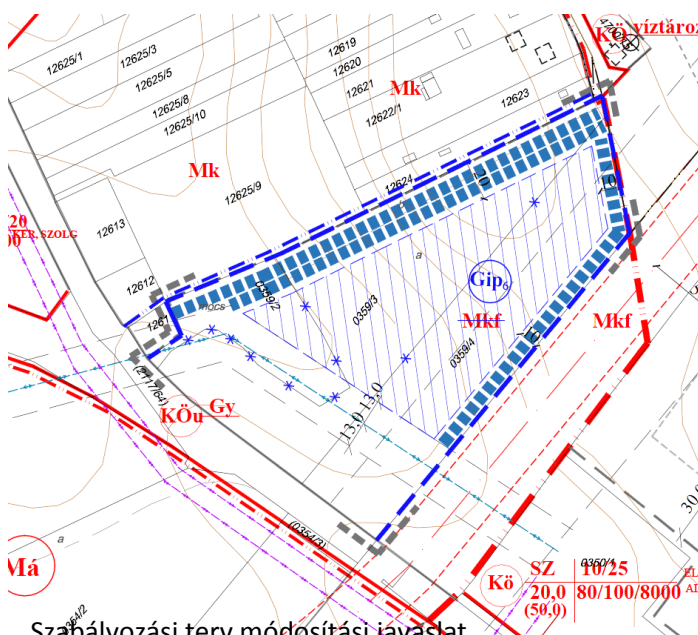
**Zaj- és rezgésterhelés:** Oroszlány területén csak egyes problémás üzemi létesítményeknél végeznek zajszintmérést, azonban határérték-túllépés nem jellemző a településen. A városban belül a forgalom okoz zajterhelést, az iparterületek zajszintje nem haladja meg a megengedett határértékeket.

**Sugárzásvédelem:** A természetes háttérsugárzás mértéke Magyarországon 50-180 nSv/óra körül ingadozik. Ez az érték függ a magasságtól, és a talaj típusától. Az ingadozást természeti hatások, időjárási körülmények (légnomás, csapadék mennyiség) változásai befolyásolják. A védőtávolságok betartását a településrendezési eszközök és az építéshatósági engedélyezési eljárások során figyelembe kell venni. Napjainkban a különböző sugárzások ipari alkalmazása (orvosi diagnosztika, ipari szerkezetvizsgálatok, élelmiszeripari tartósítások) is egyre inkább elterjedt, ezek esetleges káros hatása azonban lokális.

**Hulladékgazdálkodás:** a helyi hulladékgazdálkodási tervről szóló 2/2005. (II. 9.) Önk rendelet tartalmazza a hulladékgazdálkodásra vonatkozó előírásokat és a város hulladékgazdálkodási tervét. Az Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt. a Közép-Duna Vidéke Társulással kötött közszolgálati szerződés alapján végzi a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást 2014. február 1-től. Az oroszlányi regionális hulladéklerakó telepen történik a hasznosítható hulladékok előkezelése, válogatása, papír és műanyag bálázása, valamint a vegyes üveg átmeneti tárolása. Az Oroszlányi hulladéklerakó telítettsége miatt 2014. február 1.-től a közszolgáltatási területéről begyűjtött kommunális hulladék a Polgárdi hulladéklerakóba kerültek elszállításra. Az Oroszlányi hulladéklerakó bővítésének elkészültét követően a hulladékok ártalmatlanítása ismét Oroszlányban történik.

3.4. Részletes értékelés a terv jelentősebb (pl. értékvédelmi oltalom alatt álló területet vagy nagyobb területet érintő) módosításaira: a környezetet érő közvetlen és közvetett hatások, környezeti következmények feltárása

A településen a környezeti állapotra a közlekedés-szállítás, jelentős ipari tevékenységek, hulladékkezelés van a legjelentősebb hatással. Oroszlány belterületének déli határán található az Ipari Park, mely a város mozgatórugója. Az érintett, 3. számú módosítással érintett területek az Ipari Park közvetlen környezetében találhatóak, azzal szomszédosak.



Oroszlány belterületétől délre fekvő ipari park közvetlen szomszédságában fekvő területen a 0359/2-4 hrsz-ú telkeket (összesen 2,54 ha) a tulajdonos a szomszédos területekhez hasonlóan gazdasági ipari területként szeretné hasznosítani.

A terület kedvező fekvése miatt napjainkban kedvelt ipari területté vált, melynek közúti kapcsolata megfelelő, a település hálózatának szerves részét képezi, így összeköttetést biztosít a környező településekkel. A módosítás során a területen ipari tevékenység folytatása, illetve kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló építmények elhelyezésének lehetősége fontos szempont.

A Településszerkezeti terven a 0359/2-4 hrsz-ú területek közül 1,54 ha Gksz, valamint a 1 ha Zkp övezeti besorolású terület egységeként Gp7 övezetbe kerülnek. A Szabályozási terven a jelenleg Mkf övezetként jelölt területek a szomszédos iparterülethez illeszkedő, Gp7 övezetbe kerülnek.

**Gp7 övezet előírásai**

- Kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret: 5000 m<sup>2</sup>
- Beépítési mód: szabadonálló
- Előkert mérete: 10 m
- Megengedett beépítettség: 50%
- Megengedett építménymagasság: 12,5 m
- Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%

A terület hasznosításával a **biológiai aktivitásérték** nem csökken, mivel a gazdasági terület kialakítását ellensúlyozza az intenzív növénybeültetés és a 2,54 hektáros terület északnyugati szélén tervezett 20 m, keleti szélén 10 m széles védő fásítás.

### 3.5. A részletes értékelésből levont következtetések ismertetése

Környezeti hatása:

A módosítással érintett területeken (0359/2-4 hrsz) a jelenlegi használat (kivett, szántó, és legelő terület) helyett részben beépített terület jön létre. Az épületek által elfoglalt terület mellett a telken belül és a feltáró út mentén található zöldfelületeken intenzív növénytelepítés van előírva. A beruházások környezetvédelmi szempontok figyelembevételével, rendezett közlekedéssel és közművel jönnek létre. Így is változást okoznak a község környezeti állapotában, de a legjobb technológiák alkalmazásával a hatás minimalizálható. A terület a belterület közelében, de attól iparterülettel és kertes mezőgazdasági területekkel elválasztva helyezkedik el, így a lakóterületeket nem fogja zavarja.

A tervezett beruházások a közlekedési forgalomból adódó terhelést növelhetik, azonban a terület elhelyezkedése miatt a település belterületét a szállítás nem zavarja.

A területen az önkormányzat kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló létesítmények elhelyezésére van lehetőség.

A tervben szereplő változat a természetvédelmi és környezeti szempontokat figyelembe vevő kompromisszum, amely környezeti szempontból támogatható.

A terület jelenleg szántóként hasznosított, erősen megművelt, ezért védett egységek előfordulása nem jellemző.

A terv megvalósításának hatásai időben eltolódva válhatnak érezhetővé, mivel a tervezett beruházások megvalósulása ütemezetten, 3-4 év alatt várható.

Az jelen módosítások a település életében jelentős fejlesztések, pozitív gazdasági változást hoznak.

A fejlesztés a termőföld más célú hasznosítása, beépítése mellett várhatóan kis értékű forgalomműködést fog okozni a meglévő közúton.

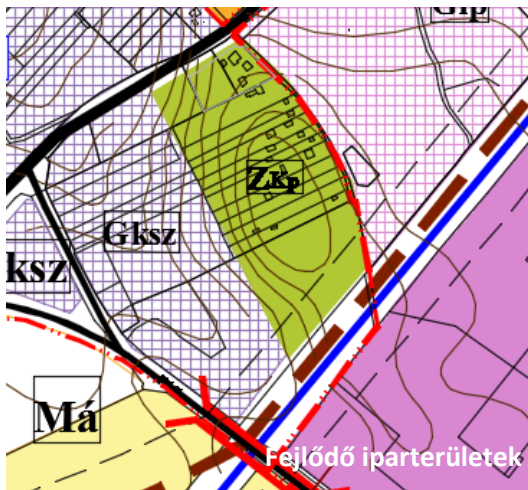
### **4. A hatások elkerülésére vagy csökkentésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre**

A környezeti hatások csökkentésére vonatkozó javaslatok az egyes módosítások kapcsán meghatározásra kerülnek, azonban általánosságban a megvalósulás ütemezettsége, a környezetvédelmi szempontok figyelembevétele, legjobb elérhető technológia alkalmazása a hatások csökkentését eredményezheti. A környezeti hatások ellentételezésére a Szabályozási terv módosítási javaslata a területen belül, az északnyugati határ mentén 20 méter védőfásítást jelöl. A tervezett fásítás megszüri a környező kertes területeket terhelő zaj és porszennyezést. A védőfásítás kialakításával a biológiai aktivitás-érték biztosítható a területen. A tervezett Gip övezetben a határértékeket az országos előírások szerint be kell tartani. A tervezett övezet a területen 25% minimálisan kialakítandó zöldfelületet ír elő.

A tervben javasolt területhasználat változások következtében új beruházások valósulhatnak meg, amelyek egyedi engedélyeket igényelnek. Az egyes beruházások megvalósulása során az illetékes szakhatóságok szakmai állásfoglalása alapján a konkrét projektek környezeti hatásai kontrollálhatók, ez monitorozási lehetőséget jelent.



## 5. Közérthető összefoglaló.



Kivonat a településszerkezeti tervből

Oroszlány belterületétől délre fekvő ipari park közvetlen szomszédságában fekvő területen a 0359/2-4 hrsz-ú telkeket (összesen 2,54 ha) a tulajdonos a szomszédos területekhez hasonlóan gazdasági ipari területként szeretné hasznosítani.

A terület kedvező fekvése miatt napjainkban kedvelt ipari területté vált, melynek közúti kapcsolata megfelelő, a település hálózatának szerves részét képezi, így összeköttetést biztosít a környező településekkel. A módosítás során a területen ipari tevékenység folytatása, illetve kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló építmények elhelyezésének lehetősége fontos szempont.

Az érvényben lévő Településszerkezeti terv a terület nagy részét Gksz gazdasági területbe sorolják, kisebb részét pedig zöldterületként jelöli.

A terv egy fejlesztési terület területfelhasználási módosítását és részletes szabályozását tartalmazza. A módosítással érintett területek Nemzetközi, országos vagy helyi védelem alatt nem állnak. A jelenlegi besorolásuk:

- 0359/2 hrsz Mkf - Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület, „kivett” mocsárként szerepel a nyilvántartásban
- 0359/3 hrsz Mkf, szántó és legelő művelési ágú
- 0359/4 hrsz Mkf, szántó művelési ágú földrészlet.

A tervezett területhasználat módosítással ezek a telkek Gip – ipari gazdasági területbe kerülnek.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályának (továbbiakban: KEMKH Földhivatal) adatszolgáltatása alapján a 0539/3 hrsz-ú terület szántó (6-os minőségű) és legelő (5-ös minőségű), továbbá a 0359/4 hrsz-ú terület szántó (6-os minőségű) termőföldnek minősülnek, azonban Oroszlány település törzskönyvi adatai alapján az átlagosnál gyengébb minőségűek. A hatóság a tervezett módosítások ellen nem emelt kifogást.

Oroszlány város Integrált Településfejlesztési Stratégiájában leírtak szerint „Oroszlány gazdaságában az ipar és a szolgáltatások a meghatározók, a mezőgazdaság súlya csekély.” „... A város számára döntő jelentőségű az Ipari Park fejlődése,...”. Az Ipari parkon belül zöld- és barnamezős területek hasznosítása, logisztikai központ, inkubátorház, szállás-étkezés, valamint képzési centrumok, tanműhelyek elhelyezése a cél. A területen kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kialakítására is van lehetőség.

A módosítással érintett területeken (0359/2-4 hrsz) a jelenlegi használat (kivett, szántó, és legelőterület) helyett részben beépített terület jön létre. Az épületek által elfoglalt terület mellett a telken belül és a feltáró út mentén található zöldfelületeken intenzív növénytelepítés van előírva. A beruházások környezetvédelmi szempontok figyelembevételével, rendezett közlekedéssel és közművel jönnek létre. Így is változást okoznak a község környezeti állapotában, de a legjobb technológiák alkalmazásával a hatás minimalizálható. A terület a belterület közelében, de attól iparterülettel és kertes mezőgazdasági területekkel elválasztva helyezkedik el, így a lakóterületeket nem fogja zavarni.

---

Mellékletek

---

**Oroszlány**  
**Településrendezési eszközök módosítása**  
**előzetes vélemények**

Ssz.	Államigazgatási szervek	Vélemények, hozzászólások	dátum
1.	<b>Komárom Esztergom Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész</b> 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2 Pintér Krisztina, 34/515-160	A tervezett módosításokat előzetesen támogatja, érdemi véleményt a konkrét dokumentáció birtokában adhat.	2018.02.16
2.	<b>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály</b> 2800 Tatabánya, Fő tér 4. Kristóf Andrea, 34/517-194	A módosítással érintett ingatlanok nem észkei országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területnek, nem részei Natura2000 hálózatnak. Kéri betartani a levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, zaj-és rezgésvédelmi szempontokat a tervezés során. <b>3. módosításra vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges.</b>	2018.02.16
3.	<b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</b> 1525 Budapest, Pf. 86. Vrabély Panni 1/391-4610	A módosítással érintett területek országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek. Előzetesen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel. A 8. módosítással érintett területeken a nyugati telekvégeken 50 m-en „telek be nem építhető része” feltüntetését kéri. Papír alapú adatszolgáltatást nyújt. Részt kíván venni. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	2018.02.15
4.	<b>Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály</b> 2101 Gödöllő Pf 431. Bakos Péter, 34/310-704	Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra. Részt kíván venni.	2018.02.19
5.	<b>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Tatabányai Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály</b> 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2. Nemes Tímea, 34/795-661	A módosítással érintett területeken örökségvédelmi érintettség nincsen. A módosítások örökségvédelmi érdekeket nem sértenek. Nem kíván részt venni.	2018.02.07
6.	<b>Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság</b> 9002 Győr, Pf. 101. Tardos András, 96/500-000	Észrevételt nem tesz. A tervezett módosításokat jóváhagyásra javasoljuk. Részt kíván venni.	2018.02.06
7.	<b>Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóság</b>	A véleményezési dokumentációban foglaltak nem okozzák a felszíni és a felszín alatti vizek szennyeződését, károsodását, megfelelnek az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek, nincsen hatásuk az árvíz-	2018.02.09

	9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4. Dömötör Zsanett, 96/518-297	és jég levonulására, a terület „B” hidrogeológiai védőidomot érint. Nem kíván részt venni.	
8.	<b>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Tatabányai Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály</b> 2800 Tatabánya, Táncsics M. u. 1/D. Szász Zoltán, 34/513-110/136	Részt kíván venni. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Felhívja a figyelmet a tervezés folyamán a szakági munkarészek előírásainak betartására.	2018.02.08
9.	<b>Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály</b> 1140 Budapest Pf.1 Vajda János, 1/273-5514	A módosításhoz hozzájárul. Nem kíván részt venni.	2018.01.29
10.	<b>Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály</b> 1066 Budapest, Teréz krt. 62 Tóth László, 1/474-1734	Kéri a vonatkozó jogszabályok betartását.	2018.02.02
11.	<b>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály</b> 2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. Monori István, 33/412-412	0446/6-7 hrsz-ú (szántó besorolású) területek az átlagosnál jobb minőségű földek, ezért azok más célú felhasználását nem javasolja. Részt kíván venni.	2018.01.30
12.	<b>Pest Megyei Kormányhivatal, Bányafelügyeleti Főosztály</b> 1145 Budapest, Columbus u. 17-23. Kovácsné Szatmári Tünde 1/373-1812	Kifogást nem emel. Kéri figyelembe venni a vonatkozó jogszabályokat. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	2018.01.31
13.	<b>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály</b> 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. Kéri Istvánné, 34/795-857	Közegészségügyi szempontból kifogást nem emel. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	2018.01.31
14.	<b>Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b> 2800 Tatabánya, Szent Borbála út 16 Lakatos Zoltán, 34/512-070	Kéri figyelembe venni a vonatkozó jogszabályokat. A település felszínmozgással potenciálisan veszélyeztetett területként van számon tartva. Környezeti vizsgálatlefolytatása nem indokolt.	2018.02.08
15.	<b>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály</b> 1135 Budepst, Lehel utca 35-37. Tölgyesi József ezr. 1/237-5556	Észrevételt nem tesz. Nem kíván részt venni.	2018.01.25



16.	<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Soproni Hatósági Iroda</b> 9401, Sopron Pf. 123 Babos Zoltán, 99/518-557	Kéri a vonatkozó jogszabályok betartását.	2018.01.26
17.	<b>Bokod Község Önkormányzata</b> 2855 Bokod, Hősök tere 6. Zsigmond Anikó 34/490-151	Az érintett, rendezés alá vont területre vonatkozóan követelményt, elvárásokat nem támaszt. Nem kíván részt venni.	2018.02.06
18.	<b>Dad Község Polgármestere</b> 2854 Dad, Fő utca 21. Szücs Attiláné, 34/470-025	Oroszlány településrendezési eszközének módosításához követelménye, elvárása, észrevétele nincs. Nem kíván részt venni.	2018.01.29
19.	<b>Környe Község Önkormányzat</b> 2851 Környe, Pf. 9. Beke László 34/473-140	Kifogást nem emel, hozzájárulását feltétel nélkül megadja. Részt kíván venni, papíralapú dokumentációt kér.	2018.02.20
20.	<b>Várgesztes Község Önkormányzata</b> 2824 Várgesztes, Arany J. u. 47 Rising Károlyné, 34/593-030	Észrevételt nem tesz, nem kíván részt venni.	2018.02.12
21.	<b>Vértessomló Község Önkormányzata</b> 2823 Vértessomló, Rákóczi F. 63. Igó István, 34/593-440	Észrevételt nem tesz.	2018.02.12



## KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyszám:** KE/8/63-2/2018.  
**Hiv. szám:** 14-TG/24-1/2018.  
**Ü.i.:** Hegedűs Miklós  
**Tel.:** 34/515-157

**Tárgy:** Oroszlány város  
településrendezési eszközeinek  
módosítása (teljes eljárás) – előzetes  
szakmai véleményezési szakasz

**Lazók Zoltán**  
polgármester  
Oroszlány Város Önkormányzata

**2840 Oroszlány**  
**Rákóczi Ferenc u. 78.**

### Tisztelt Polgármester Úr!

Az Oroszlány város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tájékoztatót - amely 2018. január 26-án érkezett a Hivatalba - áttekintettem, arról az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló **1997 évi. LXXVIII. törvény** (továbbiakban: Étv.) 8.§-a és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: Eljr.) 37. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

A jogszabályi változások miatt a 2013. január 1-től indult ügyekben az Eljr. 45.§ (2) bekezdése (átmeneti rendelkezések) rendelkezik, miszerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2018. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet** (továbbiakban: OTÉK) **2012. augusztus 6-án hatályos** településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazása szükséges. Az *Országos Területrendezési Tervről* szóló **2003. évi XXVI. törvény** (továbbiakban: OTrT) **2014. január 1-től hatályos** módosulása miatt annak 30. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a 31/B. § a)-b), illetve e)-h) és l) pontjában előírtak szerint kell kidolgozni a településrendezési eszközöket.

#### Tervezési feladat:

Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 242/2017. (X.17.) számú határozata alapján:

A város településrendezési eszközeinek módosítása belterületen:

1. Az Mk (kertgazdálkodási) övezetben az előkert mértékének vizsgálata, annak a csökkentése érdekében.

---

Kormány megbízotti Kabinet  
Állami Főépítész

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.  
Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu  
[www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

2. Az oroszlányi 2119 helyrajzi számú ingatlan feletti és alatti területrészek megvásárlása érdekében a VT<sub>4</sub> (településközpont vegyes terület) övezet vonatkozásában az övezeti határ módosítása; Megjegyzés: telekterület: 2548 m<sup>2</sup>, problémát jelent telek közterületi kapcsolatának biztosítása.
3. Az oroszlányi 0359/2, 3,4 helyrajzi számú ingatlanok Mkf (korlátozott mezőgazdasági terület) övezetből Gip (gazdasági ipari) övezetbe sorolása; Megjegyzés: teljes: 6500 m<sup>2</sup>, TSZT-n gazdasági terület, SZT-n kertes terület.
4. Az 539 helyrajzi számú bölcsőde övezeti határának módosítása az ingatlan bővítése érdekében. Megjegyzés: telekterület: 6000 m<sup>2</sup>, tömb területe kb: 1.7 ha.
5. Az 1988 helyrajzi számú óvoda (Brunszvik Teréz Óvoda) övezeti határának módosítása az ingatlan bővítése érdekében. Megjegyzés: felmerülhet az övezet tartalmi módosítása, övezethatár módosítás Ln, Ln int, tömb területe kb.: 3,3 ha.
6. Az 579 helyrajzi számú óvoda (Malomsori Óvoda) övezeti határának módosítása az ingatlan bővítése érdekében. Megjegyzés: tömb területe 1880 m<sup>2</sup> tömb terület: 3,75 ha, zöldfelületek, beépítettség vizsgálat szükséges.
7. Az oroszlányi 0446/6 és 0446/7 helyrajzi számú területek Gksz<sub>12</sub> övezetből sport célú hasznosítási övezetbe sorolása a közlekedési területek árszervezésével. Megjegyzés: tömb körüli közterületek felülvizsgálata szükséges, teljes Gksz<sub>12</sub> terület: 1,8 ha.

Továbbá a képviselő-testület a határozatában nevesítette a partnereket és döntött a partnerségi eljárás szabályairól is.

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- 52/2005. (VIII.9.) Kt. határozat Oroszlány város településszerkezeti tervéről,
- többször módosított 20/2006. (X.11.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat.

Tájékoztatójában meghatározta a tervezési feladat 1-7. pontjaiban foglalt, rendezés alá vont területeket, ismertette a rendezés célját és hatását, olyan módon és részletezettséggel, hogy az egyeztetésben résztvevő érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehetnek, véleményt nyilváníthatnak.

Az Eljr 16. § alapján az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít. A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell. A településszerkezeti terv módosítását igénylő helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak.

Helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot - amennyiben korábban készült - az időközben bekövetkező változásokra tekintettel kell aktualizálni. Abban az esetben, ha nem készült korábban az Eljr. 1. sz. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, azt el kell készíteni.

Amennyiben a településrendezési eszköz nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával. Amennyiben a módosítások egységbe foglalása során összeállított jelmagyarázat alkalmazása tartalmi módosítást eredményezne, a településszerkezeti tervet módosítani kell.

**Az önkormányzat az építésügyi feladatát - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdése, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 5. § (1) bekezdése és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) előírásai értelmében - a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi - a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el. **A településrendezési eszközök felülvizsgálatához és a településképi követelmények meghatározásához térségi vagy önkormányzati főépítész közreműködése szükséges.****

Az Eljr. 3. § (4) és (6) bekezdései értelmében a koncepció, a településszerkezeti terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül; a helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül. **A településrendezési eszközök felülvizsgálata előtt vagy azzal egy időben a kézikönyvet és a településképi rendeletet is el kell készíteni.**

**A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:**

A tájékoztató szerint tervezett módosítását előzetesen támogatom. A módosítással kapcsolatban csak a konkrét dokumentáció birtokában tudok érdemi véleményt adni.

**Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

Az Eljr. 28. § szerint a koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, egyeztetve a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal. Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű



jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén.

Az Eljr. 28. § (2) bekezdése szerint a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

Az Eljr. 29. §-a rendelkezik arról, hogy az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, az Eljr.-ben meghatározott határidők figyelembevételével - **a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól**, amelynek során meghatározza:

- a) az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
- b) a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- c) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- d) az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

**A partnerségi tervet az egyeztetési eljárást megelőzően kell elkészíteni, mert az abban foglalt lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetést már az előzetes tájékoztatási szakaszban is el kell végezni. Erről a képviselő-testület határozatban dönt.**

Az Eljr. 33. § (1) bekezdése szerint településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását.

Az Eljr. 34. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti. Azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az Eljr. 37.§ (3) bekezdése szerint az előzetes tájékoztatóban beazonosíthatóan meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ismertetni kell a rendezés célját és várható hatását, olyan módon és részletezettséggel, hogy az egyeztetési eljárásba bevont érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehessenek, véleményt nyilváníthassanak.

A településrendezési terv készítése, módosítása során az OTrT 2014. január 1-től hatályos előírásainak – különös tekintettel a 30. és a 31/B. §-ában foglaltakra –, valamint Komárom-Esztergom Megye Területrendezési

Szabályzatáról szóló Komárom-Esztergom Megye Önkormányzat 1/2009. (II. 13.) önkormányzati rendelet előírásait kötelezően érvényesíteni kell. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 3. § (3) bekezdés 6. pontjának megfelelően az alátámasztó munkarészben - térképpel és leírással (számítás) - kell igazolni a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját.

A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv., az Eljr. és az OTÉK követelményeinek.

A tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az Étv. 8. § (1) bekezdése, a 9/B-13.§-a, az Eljr. 9-17 § valamint az OTÉK 3. és 4. §-a rögzíti, amelyek vonatkoznak a megfelelő és aktualizált alaptérképre, a tervi ábrázolás mélységére, részletességére, a jóváhagyandó és alátámasztó munkarészek tartalmára és szerkesztésére.

Az Étv. 16. §-a rendelkezik a településtervezésre vonatkozóan. Településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. A településrendezési tervet – az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013.(VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) foglaltaknak megfelelően – arra **jogosult településtervező** készítheti. Felhívom figyelmét, hogy a Kr. 14.§ (5) bekezdése szerint a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében rész vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.

Külön felhívom figyelmet az alábbiakra:

– Az OTÉK 3. § (3) bekezdése szerint a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:

1. a tájrendezési,
2. a környezetalakítási (a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal),
3. a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztszomszetei),
4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás), javaslat.

**6. a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).**

Az OTÉK 4. § (5) bekezdése szerint a szabályozási terv kötelező alátámasztó szakági munkarészei, amennyiben azok a településszerkezeti tervvel együtt készülnek, megegyeznek a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészeivel, a településszerkezeti tervet követően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek közül csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek.

- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdés szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.
- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerint a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetében a környezeti vizsgálat [Kvt. 43. § (6) bekezdés] lefolytatása mindig kötelező. Az 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 településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdése tartalmazza, hogy a települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszközök tervezője településrendezési tervtanácsai véleményt kérhet a készülő településrendezési eszközről a településrendezési eljárás közbenső véleményezési szakaszát megelőzően.
- Az Étv. 7. § (2) bekezdés értelmében a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni
  - a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
  - a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,
  - a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
  - a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
  - a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
  - a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
  - az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
  - a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét,

- felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
- a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
  - a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
  - a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
  - az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
  - a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
  - az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
  - az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
  - a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitás értékét az erről szóló 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint kell számítani. A biológiai aktivitás érték számítását az alátámasztó munkarészben kérjük dokumentálni.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés d) pontja alapján a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
- Felhívom a figyelmet az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelmények betartására. Amennyiben a terv készítésekor az OTÉK-ban meghatározott határértéknél megengedőbb értékeket kívánnak alkalmazni, azt a záró véleményezési eljárásra benyújtandó anyagban külön kell jelezni, hogy az eltérő megoldáshoz törtnő hozzájárulás teljes körűen elbírálható legyen. Az eltérés feltételeit az OTÉK 111. §-a tartalmazza.
- A helyi építési szabályzat módosításának összeállításakor törekedni kell a jogalkalmazás folyamatosságának zökkenőmentes biztosítására, a jogalkotás elveinek betartására, a jogszabályi felhatalmazást nélkülöző rendelkezések mellőzésére. Az alkalmazott jogszabályi hivatkozást a szabályrendelet függelékében célszerű szerepeltetni, hogy változásuk miatt a helyi rendeletet ne kelljen módosítani.
- Felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ-t módosító önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben, illetve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell



megalkotni.

A véleményezési eljárás:

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr. 32-43. §).

A szakmai egyeztetési eljárás a következő fontosabb szakaszokból áll:

- Eljr 37. § (1) bekezdése: "A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt."
- Eljr. 37. § (2) bekezdése szerint az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi, amelyben az előzetes tájékoztatót megküldi a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereknek, az Eljr. 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek, és településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési és megyei önkormányzatnak.
- Eljr. 37. § (4) bekezdése szerint a tájékoztatási szakaszban, az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon belül, az abban foglalt elhatározással, és a rendezés alá vont területtel kapcsolatban:
  - a partner a 29/A. § szerint javaslatokat, észrevételeket tesz, véleményt nyilvánít;
  - az államigazgatási szerv: ismerteti a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat, nyilatkozik arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni, teljesíti a 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, és felhasználásra biztosítja a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat;
  - az érintett területi, települési önkormányzat tájékoztatást ad a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a települési önkormányzat a rendezést befolyásoló terveiről.

Az Eljr. 37. § (6) bekezdése értelmében **az egyeztetésben érintettek nyilatkoznak arról, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón vagy papír formátumban kérik.** Annak az érintettnek, aki nem nyilatkozik arról, hogy papírdokumentációt kér, az eljárás további szakaszában a véleményeztetésre bocsátott dokumentáció elektronikus adathordozón megküldhető.

Az Eljr. 37. § (7) bekezdése alapján az az eljárásban érintett, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az Eljr. 37. § (1)-(6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.

- Az Eljr. 38. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell, melyet **véleményezési szakasznak** neveznek.
- Eljr. 38. § (2)-(4) bekezdése szerint a véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült tervezetet véleményezteteti:

- a partnerekkel, a 29/A. §-ban rögzítettek szerint,
- az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel,
- településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá

A véleménynek tartalmaznia kell:

- az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,
  - a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá
  - a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.
- Eljr. 38. § (5) bekezdése szerint a vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.
- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**
- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése arról rendelkezik, hogy a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. Ezt az eljárási szakaszt **végső szakmai véleményezési szakasz** nevezik.
- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdés szerint az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került vagy és véleményeltérés nem áll fenn.
- Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezésétől számított 15 napon belül **egyeztető tárgyalást kezdeményez.** Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.

- Az Eljr. 40. § (5) –(7) bekezdései szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a **településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja** az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdései szerint szakmai záró véleményt ad.
- Az Eljr. 43. §-a szabályozza a **településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban, - a teljes eljárás esetén - a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba. Településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- Az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**.
- Az Eljr. 43. § (2) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

**Eljr. 32. § (3) bekezdése: Településrendezési eszköz készítése és módosítása során - az Eljr 32. § (4)-(6a) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - teljes eljárást kell lefolytatni.**

A főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal ellátja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és az Eljr. meghatározott szakmai feladatokat.

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

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

Előzetes tájékoztatási szakaszban megadott véleményemet az Eljr. 37. § (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki, melyet másolatban **javaslom megküldeni a tervezőnek**, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

**Hivatalom felé – a kormányrendeletben előírt – a véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített – szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó – aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú) terveket kérem benyújtani.**

Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 42/2017. (II.15.) számú utasítása III. fejezetének 5. a) pontjában foglaltakon alapul.

**Tatabánya, 2018. február 16.**

**Tisztelettel:**

**Dr. Kancz Csaba**

kormány megbízott nevében és megbízásából:



**Faragóné Godó Mária**  
megyei állami főépítész





**Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal  
Tatabányai Járási Hivatal**

2018 FEBR 19

2034

*[Handwritten signature]*

*László*

*di. de file Beate*

*L.F.*

Lazók Zoltán Úr részére

Polgármester

Oroszlány Város Polgármestere

Oroszlány

Rákóczi Ferenc út 78.

2840

Hivatali kapu: 508002131

<b>Oroszlányi Polgármesteri Hivatal</b> KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt.szám:	14-TG/24-23/2018
Mell:	Osztály: 2018 FEBR 22 <i>[Signature]</i>
Előszám:	Ügyintéző <i>[Signature]</i>

Iktatószám: 112-3/2018

Tárgy: Oroszlány Város

Településrendezési eszközeinek

módosítása - előzetes

tájékoztatási szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Tatabányai Járási Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) az Oroszlány Város településrendezési eszközeinek módosítása előzetes tájékoztatási szakaszában az Oroszlány Város Polgármestere által küldött megkereséshez (iktatószám: 112-2/2018.), az abban foglaltakkal kapcsolatban a következő **előzetes véleményt** adja:

Az Oroszlány Város Polgármestere által megküldött előzetes tájékoztatási dokumentáció (Pro Arch. Építész Stúdió) a következőre terjed ki:

1. Mk (kertgazdálkodási) övezetben az előkert mértékének vizsgálata, annak a csökkentése.

Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

2800 Tatabánya, Fő tér 4., fsz. - Telefon: +36 (34) 795-888 - Fax: +36 (34) 795-655

E-mail: [kornyeztvedelem@komarom.gov.hu](mailto:kornyeztvedelem@komarom.gov.hu) - Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/komarom-esztergom>

2. Az oroszlányi 2119 helyrajzi számú ingatlan feletti és alatti területrészek megvásárlása érdekében a Vt<sub>4</sub> (településközpontú vegyes terület) övezet vonatkozásában az övezeti határ módosítása.

3. Az oroszlányi 0359/2, 3, 4 helyrajzi számú ingatlanok Mkf (korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület) övezetből Gip (gazdasági ipari) övezetbe történő sorolása.

4. Az 539 hrsz-ú bölcsőde övezeti határának módosítása az ingatlan bővítése érdekében.

5. Az 1988 hrsz-ú óvoda (Brunszvik Teréz Óvoda) övezeti határának módosítása az ingatlan bővítés érdekében.

6. Az 579 hrsz-ú óvoda (Malomsori Óvoda) övezeti határának módosítása az ingatlan bővítése érdekében.

7. Az oroszlányi 0446/6 és 0446/7 hrsz-ú területek Gksz<sub>12</sub> övezetből sport célú hasznosítási övezetbe sorolása a közlekedési területek átszervezésével.

8. A Labancberki-dűlő Mk övezet szabályozási paramétereinek módosítása.

**Általánosságban a dokumentáció kidolgozása során az alábbiakat szükséges figyelembe venni:**

A környezeti állapotra vonatkozó adatok (levegőtisztaságvédelem, táj- és természetvédelem, hulladékgazdálkodás) a <http://okir.kvvm.hu/>, valamint a <http://www.kvvm.hu/olm/> honlapról letölthetők.

Általánosságban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet mellékletei szerinti tartalmat elegendőnek tartjuk.

**Levegőtisztaságvédelmi szempontból:**

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletnek, illetve a végrehajtási rendeleteinek (4/2011. (I. 14.) VM rendelet, 5/2011. (I.14.) VM rendelet, 6/2011. (I. 14.) VM rendelet) megfelelően kell a levegőtisztaság-védelmi munkarészt kidolgozni. Oroszlány település a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a 3. számú zónába tartozik.

### Táj- és természetvédelmi szempontból:

A módosítással érintett Oroszlány 0359/2, 0359/3, 0359/4, 539, 1988, 579, 0446/6 és 0446/7 helyrajzi számú ingatlanok nem részei országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak és az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel létesített országos ökológiai hálózatnak sem.

A Hatóság felhívja a figyelmet a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) bekezdése alapján „tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A tevékenység a fentiek betartása mellett védett természeti értéket nem veszélyeztet, védendő tájképi elemet nem érint, a tevékenység természet- és tájvédelmi érdekeket nem sért.

### Hulladékgazdálkodási szempontból:

A hulladékgazdálkodási szempontokat a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (Ht.) által megfogalmazott általános szabályok szerint, valamint a hatályos felhatalmazó rendelkezésekben a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló a 385/2014.(XII. 31.) Korm. rendelet és a Ht. 88. § (1) pontja szerintieknek megfelelően kell alkalmazni.

### Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait, a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet előírásait, valamint a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008 (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet határértékeinek betarthatóságát biztosítani kell. Az ipari, gazdasági, kereskedelmi célú területek kialakítása, kijelölése során a lakó és zajtól védendő területek esetében megfelelő védőtávolság tartása szükséges, hogy a zaj-és rezgésterhelési határértékek betartása teljesüljön.

### Környezeti vizsgálat:

A benyújtott terv egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) hatálya alá tartozik.



A megküldött véleményezési dokumentációban a kidolgozó a Korm. Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Hatóság nyilatkozatát, hogy a módosításokból a környezetvédelmi és természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A Hatóság a rendelkezésére bocsátott információk alapján a tervezett módosítások közül a **3. számú módosítás** (az oroszlanói 0359/2, 3, 4 helyrajzi számú ingatlanok Mkf (korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület) övezetből Gip (gazdasági ipari) övezetbe történő sorolása) megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségét mérlegelve - a Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti szempontokat figyelembe véve - nem minősül kisebb módosításnak, ezért a **várható környezeti hatásokat jelentősnek ítélte meg, így jelen eljárásban a 3. számú módosításra vonatkozó környezeti vizsgálat lefolytatását tartja szükségesnek.** A környezeti értékelést a Korm. rendelet 4. számú melléklete alapján kell elkészíteni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7. § (3) bek. 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 (a továbbiakban: ÖTM rendelet) alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkenhet. **A véleményezési dokumentáció részeként a biológia aktivitás érték számítását az ÖTM rendeletnek megfelelően kell elvégezni.**

Továbbá tájékoztatásul az alábbiakat közöljük:

**A Hatóság az eljárások további szakaszaiban is részt kíván venni, a vélemény kialakításához egyeztetési tervdokumentációt kérünk (elektronikus adathordozón vagy papír alapú dokumentum formájában) a jóváhagyásra kerülő munkarésszel, továbbá az alátámasztó munkarésszel.**

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 Hatóság a véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése, továbbá a Hatóság illetékességét megállapító környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés d) pontja, (2) bekezdése és (3) bekezdés a) pontja, ugyanezen jogszabály 8/A. § (1) bekezdése alapján adja meg.

Tatabánya, 2018. február 16.

Dr. Fodor János hivatalvezető nevében és megbízásából:

Tisztelettel:



*Krupiczker-Judi Piroska*

Krupiczker-Judi Piroska

környezetvédelmi szakügyintéző

Komárom-  
Esztergom  
Megyei  
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Komárom-Esztergom  
Megyei Kormányhivatal  
DN: c=HU, l=Tatabánya,  
2.5.4.97=VATHU-15789336-2-11,  
o=Komárom-Esztergom Megyei  
Kormányhivatal,  
serialNumber=DO20141218-7DO11,  
cn=Komárom-Esztergom Megyei  
Kormányhivatal  
Dátum: 2018.02.16 11:33:13 +01'00'





Kérjük, válaszában hivatkozzon  
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

**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 www.dinpi.hu

KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

L. dr. Füle & cséke  
L.F.

Üi.sz.: 762/2018.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Oroszlány Város településrendezési eszközeinek módosítása a 0359/2-4, 539, 1988, 579, 0446/6-7 hrsz-ú ingatlanok területére, valamint az Mk övezetek építési helyeinek áttekintésére, beépítési lehetőségének növelésére vonatkozóan – előzetes véleménykérés

Hiv.sz.: 14-TG/24-1/2018.

Melléklet: -

Lina: Benkő L. F.

**Lazók Zoltán úr,  
polgármester**

**Oroszlány Város Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal**

Oroszlány  
Rákóczi F. út 78.  
2840

<b>Oroszlányi Polgármesteri Hivatal</b> KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt.szám: 14-TG/24-20 /2018	
Mell.:	Osztály:
2018 FEBR 22	BTO
Előszám:	Ügyintéző
	Jordáné

Tisztelt Polgármester Úr!

Oroszlány Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban küldött előzetes tájékoztatójukra vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A tájékoztató anyagban feltüntetett módosítással érintett tervezési területek közül

- a 2-7. számmal jelzettek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek.

*A tájékoztatóban bemutatott ezen módosítási elképzelésekkel szemben előzetesen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.*

- a kertes mezőgazdasági Mk területek esetében a bemutatott módosítási szándék (az előkert mértékének vizsgálata annak csökkentése érdekében) ellen elviekben nem emelünk kifogást előzetesen. A 8. számmal jelzett területet illetően, azaz a Labancberki-dűlő Mk övezetében a beépítettség megemelésének vizsgálata a módosítás célja. Amennyiben a 0251/16-27 valamint a 0251/3-4 hrsz-ú ingatlanok esetében a szabályozási tervlapon a nyugati telekvégektől számított 50 m-es sáv a 'telek be nem építhető része'-ként kerül kijelölésre, úgy a Pénzes-patak által táplált

szomszédos tó - mint vizes élőhely - természeti értékeit a tervezett módosítás megítélésünk szerint nem érinti kedvezőtlenül.

Köszönjük, hogy korábbi kérésünknek megfelelően a csatolt tájékoztatóban a teljes közigazgatási területen ábrázolva lettek övezeti paraméter-változással érintett Mk területek.

A közigazgatási területen a különböző táj- és természetvédelmi kijelölés alá tartozó területek határvonalait ábrázoló átnézeti térképet jelen levelünkhöz mellékelve, valamint igény szerint digitálisan is megküldjük. Kérjük, hogy a lehatárolásokat adatszolgáltatásunknak megfelelően szíveskedjenek feltüntetni a településrendezési tervekben. Kérjük továbbá az érintett területeken a szabályozási előírások összhangba hozását a táj- és természetvédelmi előírásokkal, illetve a magasabb szintű jogszabályokkal.

A településrendezési eszközök módosítására irányuló véleményezési eljárásban a táj- és természetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében **továbbra is részt kívánunk venni**.

Kérjük, hogy a kidolgozásra kerülő véleményezési anyagot elektronikus formátumban szíveskedjenek számunkra megküldeni.


Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését a fenti kiegészítésünk figyelembe vétele esetén nem tartjuk szükségesnek.

Adatszolgáltatásunkat és állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (4) bc) pontja illetve 9. sz. melléklete, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján, míg a környezeti vizsgálat tematikájára vonatkozó véleményünket az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2018. február 15.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

  
dr. Kézdy Pál  
szakmai igazgatóhelyettes



Kapják: Címzett ('HKP' - PHOROSZLAN)  
Irártár





Oroszlányi Polgármesteri Hivatal  
KÖZPONTI IKTATÓ

Ikt. szám: 14-TG/24-26 2018

2018 FEBR 28

Mell.: Osztály:

PEST MEGYEI

2018 MARCH 05

STO

Laci L

KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Előszám:

Ügyintéző

Ovadin

d. dr. File Beate

Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/1356-2/2018

Ügyintéző: Bakos Péter

Telefon: +36 34 310-704

Tárgy: Oroszlány Város településrendezési

eszközeinek módosítása - előzetes tájékoztatás

Hiv. szám: 14-TG/24-1/2018.

Melléklet: -

Laci L  
M

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Laci Beate

Oroszlány Város Önkormányzata

Lazók Zoltán

polgármester

2840 Oroszlány

Rákóczi Ferenc út 78.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam Oroszlány Város Önkormányzatának levelét, melyben a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításához a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend 37.§ (4) bekezdés alapján az erdészeti hatóság tájékoztatását kéri.

Az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó, jogszabályokon alapuló követelményei a következők:

1. Az erdőről és erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII törvény (Evt.) 5-6., 11. és 13. §-aiban, meghatározza az erdőterület és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület fogalmát. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény bizonyos, az Evt. 6.§-ában meghatározott nyilvántartási állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlan-nyilvántartási állapotból kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg. **A tervezési területen található erdők határa a tájékoztatásom végén megadott helyen elérhető, az erdők rendeltetését tartalmazó adatállományból kinyerhető.**
2. Szintén előforduló probléma, hogy a tervekészítés során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják. A rendeltetését az Evt. 23.§ (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság az erdőgazdálkodó, illetőleg a használatra jogosult kérelmére állapítja meg. Új erdő telepítésekor mindez az erdőtelepítési tervdokumentációban foglaltak alapján történik. A helyi rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését.

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu,

<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>; szakmai nyomtatványok: <http://portal.nebih.gov.hu>

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Tel: 28/532-308



Virágos kőrös



3. Az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerint erdőterületet termelésből kivonni kivételes esetben lehet. Ezért kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek.
4. Erdők védelem alá helyezését (országos és helyi védettség) külön eljárás keretében lehet engedélyezni, így a szerkezeti tervben való esetleges feltüntetés nem jelenti a hozzájárulás megadását.
5. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján a tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton részben ellentétes az Evt. 77-83.§-aiban foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.
6. Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44.§-a alapján az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell. Az engedély csak az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján adható meg. A telepítés lehetőségét azonban alapvetően a termőhelyi viszonyok befolyásolják.
7. Gyakran előfordul rendezési tervekben olyan kitétel, mely kimondja, hogy az adott település területén az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. E szabályozás nem ütközik sem az Evt. sem pedig a Vhr. előírásaival, ezért hatóságunk az ilyen kezdeményezést támogatja.
8. Felhívom figyelmét, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. 6.§ (2) bekezdése értelmében az egyes településeken lévő, **erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága** – a település közigazgatási területére vetítve – összességében **nem csökkenhet**. Amennyiben erdőterület igénybevételét tervezik, úgy az annak ellentételezéseként létrehozandó erdőterületet is meg kell jeleníteni a rendezési tervben.
9. Erdő és erdőterületként besorolt terület beépítése esetében figyelemmel kell lenni az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint arra, hogy a beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.
10. Előfordul olyan eset, hogy erdő övezetbe sorolnak olyan területet, melyen a kialakult használat, a beépítettség, meglévő vonalas létesítmény a talaj korábbi mesterséges megváltoztatása, vagy az eredeti talajviszonyok kizárják a jövőben az erdő telepítésének lehetőségét. Ezekben az esetekben a csak statisztikailag felmutatható, látszat biológiai aktivitást produkáló területek erdő övezetben való feltüntetését az erdészeti hatóság azért nem támogatja, mert ezen területek Evt. 6.§ (2) szerinti erdőként történő nyilvántartásba vétele kizárt.

A fenti jogszabályi követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét, ellenkező esetben olyan helyzet állna elő, amelyet az erdészeti hatóság későbbi véleményében nem tudna támogatni.

**Az erdészeti hatóság a véleményezési eljárásban részt kíván venni. A dokumentációt elektronikus adathordozón vagy a tartalmazó tárhely elérési útjának megadásával kérem.**

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend 9. sz. melléklet 19. pont szerinti adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez szükséges dokumentumok az alábbi helyen érhetők el:

**kiváló termőhelyi adottságú erdőterület** (shp, dxf):

[http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2017/kivalo\\_erdo\\_2017\\_KOMAROM-ESZTERGOM\\_MEGYE.zip](http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2017/kivalo_erdo_2017_KOMAROM-ESZTERGOM_MEGYE.zip)

**erdőterület rendeltetése** (Shape, dxf):

[http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2017/rendeltetes\\_2017\\_KOMAROM-ESZTERGOM\\_MEGYE.zip](http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2017/rendeltetes_2017_KOMAROM-ESZTERGOM_MEGYE.zip)


Felhívom figyelmüket, hogy a fentiek figyelembe vételével olyan szabályozást tervezzenek, amely a további infrastruktúrális létesítmények (út, víz, gáz, elektromos áram, csatorna, kábel TV, stb) elhelyezésére az erdő igénybevétele nélkül biztosít lehetőséget. Javasolt olyan szabályozás, mely az épületek elhelyezésénél a meglévő erdőt figyelembe veszi és nem generál a jövőben a már meglévő erdő mellé kerülő építmények védelme érdekében fakivágást, az erdő megszüntetését. Ez az erdő mellett 1 fahossznyi sáv beépítetlenül hagyásával biztosítható.

Tájékoztatásomat a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam meg.

Gödöllő, 2018. február 19.

Dr. Szabó Zsolt  
járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:



  
Klemencsics András  
főosztályvezető

Kapják:

- ① Címzett TV
2. Bakos Péter erdészeti szakügyintéző
3. Irattár





KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
TATABÁNYAI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: KE-06/EP/284-2/2018  
Ügyintéző: Papp Judit Katalin  
Kapcsolat: 34/795-679  
papp.judit@komarom.gov.hu

Tárgy: Oroszlány településrendezési eszközének  
módosítása  
– teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasz

Hiv. szám: 14-TG/24-1/2018

1616  
2018 FEBR 12  
J. Papp

L. F. L.  
L. de F. de B. de B.

Oroszlány Város Polgármestere

Lazók Zoltán  
polgármester úr részére

Oroszlány  
Rákóczi Ferenc út 78.  
2840

Oroszlányi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt.szám: 14-TG/24-15 2018	
Mell.: 2018 FEBR 14	Oszály: BTO
Előszám:	Ügyintéző: Oroszlány

Bemutató O.  
M. Papp

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük a *Oroszlány településrendezési eszközének módosítása* kapcsán küldött *teljes eljárás előzetes tájékoztatása* kapcsán küldött véleménykérő megkeresését, amire az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7. § (2) bekezdés h) pontját is figyelembe véve, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: 314.Kr.) 37. § (4) bekezdése alapján az alábbiakat közlöm:

Az érintett területeken a Miniszterelnökség közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás alapján az alábbi műemléki és régészeti értékek találhatóak:

**A Miniszterelnökség által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartása alapján a tárgyi módosításokat érintő területeken örökségvédelmi érintettségek nincsen.**

**A tervezett munkarészek örökségvédelmi érdeket nem sértenek.**

**A tervezett munkarészek örökségvédelmi érdeket nem érint, jelen eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.**

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

A régészeti szakfeladatokról, azok elvégzésére jogosult intézményekről a Köt.v. 19-20. §-ai és a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 5-12. § rendelkezik.

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában adott szakmai vélemény örökségvédelmi szempontjait a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 75. §-a alapján vizsgáltam.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 3. § a) pontja az 1. melléklet 12. sorában állapítja meg.

**Tatabánya, 2018. február 07.**

dr. Fodor János hivatalvezető nevében és megbízásából:

**Tisztelettel:**



*Benis Erika*

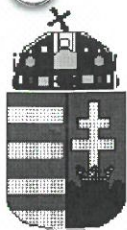
**Benis Erika**  
osztályvezető

**Erről értesül:**

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

2018 FEBR 09

1556



## Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

9021 Győr, Árpád út 28-32.

Levélcím: 9002 Győr, Pf.: 101.

Telefon: (36) (96) 500-000

Telefax: (36) (96) 315-342

Internet-cím: <http://www.eduvizig.hu>



László  
Köde László Beérte

Adószám: 15308373-2-08

Ügyiratszám:  
15695/2018.  
Előadó: Tardos András

Hivatkozási szám:  
14-TG/24-1/2018.  
Melléklet:

Tárgy: Oroszlány településrendezési  
eszközeinek módosítása

Oroszlány Város  
Polgármestere

Lazók Zoltán  
polgármester

2840 OROSZLÁNY  
Rákóczi Ferenc út 78.

*Lena*

Oroszlányi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
ikt.szám: 14-TG/24-12	2018
Mell.: 2018 FEBR 12	Osztály: BTD
Előszám:	Ügyintéző Ovárné

*Ugy*

### Tisztelt Cím!

A Pro-Arch Kft. (1085 Budapest, József krt. 36.) által készített *Oroszlány településrendezési eszköz módosítása – Előzetes egyeztetés* dokumentációt áttekintettük, azzal kapcsolatosan az alábbi állásfoglalást adjuk.

A módosítások övezeti átsorolást, határ módosítást és beépítettség megemelését tartalmaznak. A területen vagyonkezelésünkben lévő vízfolyás, tó vagy egyéb vízrendezési létesítmény nem található. A sorolt módosítások vonatkozásában külön észrevételt nem teszünk.

A tervezett módosításokat jóváhagyásra javasoljuk.

A további eljárásban is részt kívánunk venni. A véleményezési dokumentációt elegendő elektronikus úton megküldeni.

Győr, 2018.02.06.

Tisztelettel:



*Németh József*  
Németh József  
igazgató



2018 FEBR 14

177h



35800/1017-2/2018.ált.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

35800/1017-1/2018.ált.

Tárgy: Oroszlány Város Önkormányzat  
településrendezési eszközeinek  
módosítása

*Időpont*  
*Időpont*  
*Időpont*

Ügyintéző: Bertók András  
+36-96-518-297  
gyor.titkarsag@katved.gov.hu

*Időpont*  
*Időpont*

<b>Oroszlányi Polgármesteri Hivatal</b> KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt.szám: <i>14-TG/24-18</i> <i>1208</i>	
Mell.: <i>2018 FEBR 16</i>	Osztály: <i>BT</i>
Előszám:	Ügyintéző: <i>Oroszlány</i>

Lázók Zoltán Úr  
részére

Tisztelt Lázók Zoltán!

**Oroszlány Város Önkormányzat Polgármester** (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.) részéről megküldött 14-TG/24-1/2018. számú iratanyagban foglaltak alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: **Igazgatóság**) az alábbi véleményét adja:

**Vízvédelmi szempontból** az Ügyfél által benyújtott, véleményezési dokumentációjában foglaltak nem okozzák a felszíni és a felszín alatti vizek szennyeződését, károsodását, megfelelnek az ivóvízbázis védelmére, illetőleg a parti sávra és a nagyvízi mederre vonatkozó jogszabályi követelményeknek, nincsen hatásuk az árvíz-és jég levonulására, a terület „B” hidrogeológiai védőidomot érint.

Vízgazdálkodási és vízminőség-védelmi szempontból az alábbiakat szükséges figyelembe venni:

1. Minden esetben meg kell oldani az útépitéssel érintett területeken az útfelületre hulló csapadékvizek elvezetését. Figyelemmel kell lenni arra, hogy az utak ne képezzenek akadályt a vízvezetésben.
2. Minden esetben gondoskodni kell az újonnan beépítésre szánt területek előközművesítéséről, meg kell oldani a vízellátást, szennyvízelvezetést és csapadékvíz elvezetést. Az előközművesítés, víziközmű kiváltás (vízellátó hálózat, tűzvíz ellátás, szennyvízcsatornázás és bizonyos esetekben a csapadékvíz elvezetés megoldása) a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: **Vgtv.**) 28. §-a, a törvény értelmező rendelkezései, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **72/1996. (V.22.) Korm. rendelet**) szerint vízjogi engedély köteles tevékenység. A vízjogi engedélyes terv-és adatszolgáltatást a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. §-ában foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani az Igazgatósághoz a vízjogi engedélyezési eljárásához szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017.

**Vízügyi Hatóság**

Levelezési cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.

Tel: +36(96) 518-297, Fax: +36(96) 315-557

e-mail: [gyor.titkarsag@katved.gov.hu](mailto:gyor.titkarsag@katved.gov.hu)



Nyilvántartási szám:  
ISO 9001: 503/0976(4)-900(4)

1269800110002129664700000910203

966470000091 12698001 00212 96647010000003 0000089 003/006



(XII. 29.) BM rendelet (a továbbiakban: **BM rendelet**) alapján összeállított tervdokumentációval.

3. Közműfejlesztés során a vízellátásra, szennyvíz-elvezetésre vonatkozóan a megvalósítás előtt vízjogi létesítési, majd a megvalósítást követően a meglévő rendszer módosításaként vízjogi üzemeltetési engedélyezési eljáráshoz szükséges terv-és adatszolgáltatást kell benyújtani az Igazgatósághoz a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. § szerinti tartalommal és a BM rendelet alapján összeállított tervdokumentációval.
4. Amennyiben új ivóvíz, szennyvíz-elvezető, csapadékvíz-elvezető gerincvezeték, csapadékvíz szikkasztókút, -medence vagy -akna létesítése és üzemeltetése tervezett, a tevékenység vízjogi engedély kötelesnek minősül.
5. A csapadékvíz elvezető hálózatba szennyvíz nem vezethető.
6. A vizek és vízi létesítmények más, nyomvonal jellegű létesítménnyel történő keresztezésére és megközelítésére vonatkozó előírások betartása kötelező.
7. Az érintett vízfolyások tulajdonosaitól / kezelőitől az általuk kezelt vízfolyásokat érintő meder korrekciókra, csapadékvíz bevezetésekre és keresztezésekre vonatkozó tulajdonosi / kezelői nyilatkozatokat, továbbá közműérintettség esetén a közmű kezelőjének (üzemeltetőjének) nyilatkozatát (illetőleg hozzájárulását) be kell csatolni.
8. A tevékenység a közeli vízfolyások, vízvezető árkok, csatornák, tavak vízkészletére és a térség vízháztartására káros hatást nem gyakorolhat.
9. A létesítés során tilos a felszíni és a felszín alatti vizek minőségének veszélyeztetése.
10. Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezést haladéktalanul be kell jelenteni - a kárelhárítás azonnali megkezdése mellett – az Igazgatóságnak.
11. Olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, amely a létesítő vízigényének 500 m<sup>3</sup>/év mennyiség felett terjedő kielégítését szolgálja, parti szűrésű, talaj-, karszt- vagy rétegvízkészlet igénybevételével történik, a Vgtv. 28. §-a, a törvény értelmező rendelkezései, valamint a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet szerint vízjogi engedély köteles tevékenység. A vízjogi engedélyes terv-és adatszolgáltatást a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. §-ában foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani az Igazgatósághoz a BM rendelet alapján összeállított tervdokumentációval.
12. Olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, amely a létesítő vízigényének 500 m<sup>3</sup>/év mennyiség alatt terjedő, háztartási igény kielégítését szolgálja, valamint talajvízkészlet igénybevételével történik, a 72/1996. (V.22.) Korm.





rendelet 24. § (1) bekezdés c) pontja alapján a települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélye szükséges.

13. A beépítésre szánt ingatlanok esetében figyelembe kell venni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait.

Az Igazgatóság a véleményezési eljárás további szakaszában **nem kíván részt venni.**

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 a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Győr, 2018. február 09.

Tisztelettel:

Sipos Bernadett  
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Készült: 2 példány  
Terjedelem: 3 oldal  
Melléklet: -  
Továbbítva: POSTA SZEÜSZ  
Kapja: 1. Oroszlány Város Önkormányzat Polgármester (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.)  
2. Irattár





2018 FEBR 12

1620<sup>1</sup>KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
TATABÁNYAI JÁRÁSI HIVATAL

Oroszlányi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt.szám: 14-TG/24-14 /2018	
Mell.: 2018 FEBR 13	Osztály: BTO
Előszám:	Ügyintéző: Ovarine
Iktatószám: KE/UT/NS/A/101/1/2018.	

1620<sup>1</sup>  
Lazó Zoltán  
L. & F. Bca  
L. F.  
Lazó Zoltán  
H. G. G.  
H. G. G.

Lazók Zoltán

Oroszlány Város Polgármestere részére

Oroszlány Város Önkormányzata  
2840 Oroszlány, Rákóczi út 78.

Tárgy: Oroszlány város településrendezési eszközeinek módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz

Ügyintéző: Szász Zoltán  
Telefonszám: 34/513-110/136  
Hiv. szám: 14-TG/24-1/2018.

Tisztelt Polgármester Úr!

Oroszlány város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása ügyében küldött, 2018. január 22-én kelt levelét és mellékleteit köszönettel megkaptuk.

- Nyilatkozunk, hogy a véleményezési eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.
- A hatályos jogszabály értelmében a gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet és szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében közlekedési hatóságként Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály (1066 Budapest, Teréz krt. 62.) vonandó be; míg vasúti pályahálózatot, víziutat érintő település esetében és polgári célú légi közlekedés tekintetében a közlekedésért felelős miniszter (Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság – 1011 Budapest, Fő utca 44-50.). A jelen eljárásban szereplő területek várhatóan nem érintenek ilyen elemeket, így hatóságunk vesz részt az eljárásban.
- A közlekedési hatóságnak a véleményezési eljárások során nincs adatszolgáltatási témakörre, illetve az adott területet érintő ágazati elhatározások az érintettségük esetén fentiek szerint bevonandó közlekedési hatóságoknál állnak rendelkezésre.
- Kérjük, hogy a kidolgozott tervanyagot – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (6) be-



kezdésében foglaltak szerint – papíralapon véleményezésre küldjük meg részünkre az alátámasztó munkarészekkel együtt, a tervlapokat eredeti méretarányban biztosítva.

- Jelezzük, hogy szakterületünk szempontjából nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

A megkereséssel együtt benyújtott melléletek szerint több helyszínen tervezettek kisebb változtatások a szabályozási tervben, amelyek várhatóan nem okoznak jelentős változásokat a közlekedési- és közműterületben.

Előzetes véleményünket – mint érintett államigazgatási szerv – valamint a közúti közlekedési hatóság hatáskörét érintő, jogszabályokon és műszaki előírásokon alapuló közlekedési szakmai követelményekkel kapcsolatos állásfoglalásunkat az alábbiak szerint adjuk meg:

- A településrendezési tervek közlekedési munkarészeit „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei, Tartalmi követelmények” című, e-UT 02.01.41. számú utügyi műszaki előírásban foglaltaknak megfelelő tartalommal kell kidolgozni. A műszaki előírásokban foglaltakat az országos közutaknál kötelező, önkormányzati utaknál ajánlott és indokolt betartani.
- A közlekedési létesítmények tervezése, a helyigények meghatározása során a közutak tervezési előírásait tartalmazó e-UT 03.01.11. számú utügyi műszaki előírás követelményeit kell figyelembe venni.
- A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarészeiben a közlekedési hálózatot vonalasan kell ábrázolni, a pontos méretekkel meghatározott szélességeket, a közlekedési hálózathoz tartozó területigény biztosítását pedig a szabályozási tervben kell meghatározni.
- A rendezési tervben – az úthálózati hierarchiának megfelelően – meg kell határozni az úthálózat elemeinek tervezési osztályba sorolását, a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben, és a „Közutak tervezése” című, e-UT 03.01.11. számú utügyi műszaki előírásban foglaltak szerint.
- A szabályozási tervben, a településszerkezeti tervvel összhangban, az utak tervezési osztályának figyelembevételével kell a közlekedési területeket meghatározni, a távlati forgalmi igények figyelembevételével. A tervnek összhangban kell lennie a kiszolgáló terület igényeivel, a térségre vonatkozó környezetvédelmi igényekkel és az akadálymentességi követelményekkel.
- A közlekedési hálózathoz tartozó területigény biztosítását az OTÉK 26. § (2) bekezdését figyelembe véve kell meghatározni: a gyorsforgalmi utak részére 60 m, a főutak részére 40 m, egyéb országos közutak részére 30 m, a helyi gyűjtőutak részére 22 m, a kiszolgáló utak ré-

szére 12 m, míg kerékpárút vagy gyalogút esetében 3 m terület biztosítandó. Amennyiben ennél kisebb szabályozási szélesség kerül meghatározásra, akkor megfelelőségét mintakeresztzelvénnyel kell igazolni, amely valamennyi – az előző pontban felsoroltak közül az adott helyszínen – szükséges elem feltüntetésével bizonyítja, hogy az utak a későbbiekben megvalósíthatóak lesznek, illetve a meglévő utak mérete – a csomóponti látóháromszögekre is tekintettel – hosszú távon is megfelelő. Nem szerencsés, ha ezek a minta-elrendezések a műszaki előírás ábráinak egyszerű átvételével készülnek, indokolt a tényleges helyszínrre adaptálásuk: forgalmi sávok száma, közművezetékek elrendezése, épület vagy kerítés melletti biztonsági sáv stb.

- A tervezés során biztosítani kell – a terület funkciójának megfelelően – az állóforgalom elhelyezésének helyigényét, különös tekintettel azokra a létesítményekre is, amelyek nem a tervezési területen helyezkednek el, de parkolójuk biztosítása e területen került kijelölésre.
- A forgalomvonzó létesítmények útsatlakozásánál – az általános előírásokon túl – a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” című, e-UT 03.02.21. számú útügyi műszaki előírás szerint kell megtervezni.
- Felhívjuk a figyelmet arra is, hogy az 1988. évi I. tv. 32. § (2) bekezdésének értelmében a közutakat az ingatlan-nyilvántartásban közútként kell feltüntetni: az országos közutaknak a Magyar Állam tulajdonaként „országos közút” megnevezéssel, a helyi közutaknak (parkolóknak, kerékpárutaknak, gyalogutaknak, járdáknak is) önkormányzati tulajdonként és „közút” vagy „helyi közút” megnevezéssel kell szerepelniük. Az ingatlan-nyilvántartási adatok bejegyzését, javítását az ingatlan tulajdonosának kell kezdeményeznie. Az ingatlan-nyilvántartási adatok felmérésére a terv-felülvizsgálat során is sor kerülhet.
- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 29. § (9) bekezdése alapján a bárki által igénybe vehető létesítményekhez vezető utakat, valamint az azokhoz tartozó belső úthálózatot a közlekedési hatóság engedélyével közútként, vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell megépíteni, amelyet kérünk a szabályozási terv készítése során figyelembe venni.
- Magánút esetén – a későbbi útépitési engedélyezési vonatkozások tisztázása érdekében – kérjük a rendezési tervben kitérni arra is, hogy a tervezett magánút közforgalom elől elzárt, vagy el nem zárt magánútként kerül-e kialakításra.
- Útmegszüntetési eljárás lefolytatása, majd azt követően az ingatlan más célú hasznosítása csak az érvényes szabályozási terv alapján lehetséges. A megszüntetni tervezett közutakat ezért a rendeletben rögzíteni kell, és jelölni kell a szabályozási tervlapokon.



Kérjük, hogy a nyilatkozatunkban foglaltakat az államigazgatási eljárás, illetve a tervezés során szíveskedjenek figyelembe venni.

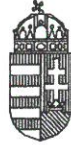
Véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-a, illetve 9. sz. melléklete 15. pontja alapján biztosított jogkörben adtuk.

Tatabánya, 2018. február 8.

Tisztelettel:

Dr. Fodor János hivatalvezető nevében és megbízásából:

  
14 Molnár Tamás  
osztályvezető



NEMZETI FEJLESZTÉSI  
MINISZTERIUM

REPÜLŐTÉRI ÉS LÉGI FORGALMI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Oroszlányi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt.szám: 14-TG/24-4	2018
Mell.: 2018 JAN. 30	Osztály: STD
Előszám:	Ügyintéző: Ovárné

Iktatószám: RLH/8496-1/2018-NFM  
Oroszlány Város Polgármestere  
Lazók Zoltán

Mail: polgarmester@oroszlany.hu

Tárgy: Oroszlány Város TRE  
módosítása

Hivatkozási szám: 17-TH/24-1/2018

Ügyintéző:

Telefonszám:

Vajda János

(1) 273 5514

Tisztelt Polgármester Úr!

A légiközlekedési hatóságként eljáró Nemzeti Fejlesztési Miniszterhez (1675 Budapest, Pf. 41., a továbbiakban: Hatóság) a 2018. január 25. napján, **Oroszlány Város TRE módosítása** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pontja alapján járt el.

Budapest, 2018. január 29.

Üdvözlettel:

Dr. Seszták Miklós  
nemzeti fejlesztési miniszter  
nevében és megbízásából:

Bodrogközi Gergő  
osztályvezető





NEMZETI FEJLESZTÉSI  
MINISZTERIUM

1590  
E. Kovacs  
Mly

Iktatószám: VHF/358-88/2018-NFM    **Ügyintéző:** Tóth László  
**Telefonszám:** +36 1 474 1734  
**E-mail:** laszlo.toth@nfm.gov.hu  
**Hivatkozás:** 14-TG/24-1/2018

**Tárgy:** Oroszlány Szabályozási Terv és HÉSZ módosítása.  
**Vasúthatósági szakmai vélemény.**

**Oroszlány Község Önkormányzata**

Oroszlány  
 Rákóczi ferenc út 78  
 2840

<b>Oroszlány Városi Polgármesteri Hivatal</b> KÖZPONTI IRODA	
Ikt. szám: 14-TG/24-10	2018
Mell.: 2018 FEBR 12.	Osztály: BTO
Előszám:	Ügyintéző: dwt

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályához (1440 Budapest, Pf. 1., továbbiakban: **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság**), a tárgyi településszerkezeti terv módosításának véleményezési szakaszában érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**) 41. § (3) bekezdése szerint az alábbi véleményt adom:

A tárgyi településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra az alábbi előírások vonatkoznak:

1. Vasúthatósági jogszabályok:

1.1. Az érintett vasútvonal tekintetében be kell tartani:

- a vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a vasúti közlekedésről szóló **2005. évi CLXXXIII. törvény** (továbbiakban: **Vtv.**);
  - az országos és saját használatú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló **103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet** 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat I. kötet (a továbbiakban: **OVSZ I.**);
  - a vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról szóló **30/2010. (XII. 23.) NFM rendelet**;
  - a transzeurópai vasúti rendszerre vonatkozó kölcsönös átjárhatósági műszaki előírásokról szóló **46/2015. (VIII. 26.) NFM rendelet**;
- előírásait.

2. Az érintett vasútvonalat vagy annak környezetét érintő fejlesztések esetében be kell tartani az alábbiakat:

- 2.1. A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában az **OVSZ I. B. fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai** szerint, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) 38. § (10) bekezdésében foglaltakra.



- 2.2. Az **OTÉK** 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján az országos vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.
- 2.3. Az előző pontban részletezett védőtávolságra tekintettel a beruházás előkészítése során az illetékes vasúti pálya üzemeltetőjének – MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60.) – állásfoglalását be kell szerezni.
- 2.4. Vasút nyomvonala alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a **Vtv.** 2. § (4) bekezdés 1. pontja alapján. Vasút nyomvonala (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra.
- 2.5. A vasutak szintbeni keresztezését **OVSZ I. B.** fejezet 1.3.2.1 pontjában foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti átjárók tekintetében az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló **20/1984. (XII. 21.) KM rendelet** előírásait is figyelembe kell venni.
- 2.6. Az **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság** előírástól való eltérésre eseti engedélyt az **OVSZ I. A.** fejezet 9. pontja alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni.
- 2.7. A településrendezési eszközök elkészítése során szíveskedjenek figyelembe venni, hogy az **OTÉK** 26. § (2) bekezdése alapján a vasút elhelyezése céljára, – más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában – kétvágányú vasút esetén legalább 20 m, egyvágányú vasút esetén pedig legalább 10 m építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Véleményemet a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 41. § (2) bekezdése valamint 9. mellékletének 13. pontja alapján adtam meg.


Véleményem meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **382/2016. (XII. 02.) Kormányrendelet** 6. § (1) bekezdésében meghatározott hatásköröm alapján, országos illetékességgel jártam el.

Budapest, 2018.február 02.

Dr. Seszták Miklós  
nemzeti fejlesztési miniszter nevében és megbízásából

**Tóth László s.k.**  
osztályvezető

A kiadmány hitelül:

  
(Barna Zsuzsanna)

2018. 02. 05.







## KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Oroszlányi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt.szám: 14-TG/24-8/2018	
Mell.: 2018 FEBR 0 6	Osztály: 50
Előszám:	Ügyintéző Oroszlány

Lazók Zoltán polgármester úr  
részére

Oroszlány  
Rákóczi Ferenc u. 78  
2840

Ügyszám: 10.023/2018.  
Tárgy: Oroszlány település-  
rendezési eszközeinek  
módosítása  
Üi: Monori István  
Telefon: 33/510-829

Tisztelt Polgármester Úr!

Az 14-TG/24-1/2018. ügyszámú, Oroszlány településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban érkezett megkeresésére, továbbá a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§-ában foglaltakra hivatkozással az alábbi tájékoztatást adom.

Ingatlan-nyilvántartásunkban Oroszlány 2119-hrsz-ú ingatlan feletti és alatti területek ( üzlet-udvar, garázs, műhely, épület ), a 539- hrsz-ú ( bölcsőde, udvar ), 1988 hrsz-ú ( óvoda), 579 hrsz-ú ( óvoda) **belterületi ingatlanokként** szerepelnek.

Az **Oroszlány** külterületi 0359/2 hrsz-ú „kivett”( mocsár) megnevezéssel szerepel ingatlan-nyilvántartásunkban.

A külterületi „kivett” és a belterületi fekvésű ingatlanok – függetlenül attól, hogy azok művelési ágban nyilvántartottak, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2.§ 19. pontjában foglaltak szerint nem minősülnek termőföldnek, azokra az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki.

A településrendezési terv 3. számú módosításával érintett 0359/3 hrsz.-ú szántó művelési ágú (6-os minőségi osztályú) és legelő művelési ágú ( 5-ös minőségi osztályú)

és a 0359/4 hrsz-ú szántó művelési ágú (6-os minőségi osztályú) termőföldnek minősülő földrészek ugyanakkor Oroszlány település törzskönyvi adatai alapján az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldnek minősülnek, ezért a tervezett módosítás ellen **kifogást nem emelek**.

A Labancberki-dűlő HÉSZ módosításával szemben - mely a beépítettség megemelését kívánja módosítani - ellene **kifogást nem emelek**.

Az alábbi ingatlanok a következő adatokkal szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban: az oroszlány 0446/6 hrsz-ú (szántó 4, 9159 m<sup>2</sup>), a 0446/7 hrsz-ú (szántó 4, 9171 m<sup>2</sup>).

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

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

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Mindezen felül az Oroszlányi 0446/6 hrsz-ú (szántó 4), a 0446/7-hrsz-ú (szántó 4), ingatlanok átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek, ezért más célú felhasználásukat nem javasoljuk. Az érintett átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintő a tényleges beruházási igény esetén, az első fokon eljáró ingatlanügyi hatóság egyedi földvédelmi eljárása keretében vizsgálja meg, hogy a termőföld védelméről szóló CXXIX. törvény alapján lehetőség nyílik-e az érintett ingatlanok más célú igénybevételére.

Fentiek alapján nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

Esztergom, 2018. január 30.

Tisztelettel:

dr Katicó Zsuzsanna  
főosztályvezető-helyettes





2018 FEBR 05



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Oroszlány Város Polgármesteri Hivatala

Lazók Zoltán  
polgármester

Oroszlány  
Rákóczi u. 78.  
2840

Oroszlányi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt.szám: 14-TG/24-9 /2018	Osztály:
Mell.: 2018 FEBR 06	Ügyintéző: Kéri István
Előszám:	Ügyintéző: Oroszlányi László

1260  
Lazók Zoltán  
Kéri István  
L. F.  
Benedek

Iktatószám: KE/NEF/00185-2/2018.

Tárgy: Oroszlány településrendezési  
eszközeinek módosítása - előzetes  
tájékoztatási szakasz

Ügyintéző: Kéri Istvánné

Hiv.szám: 14-TG/24-1/2018

Telefonszám: 06-34/795-857

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) az „Oroszlány településrendezési eszközeinek módosítása” tárgyában küldött véleményezési dokumentációt megkapta.

A rendezés alá vont terület: „Oroszlány közigazgatási területén az Mk övezetek építési helye áttekintése, beépítési lehetőségének növelése, valamint a 0359/2, /3, /4, 539, 1988, 579, 0446/6, 0446/7. hrsz-ú ingatlanok.”

A Főosztály a PRO ARCH. Építész Stúdió által készített dokumentációban foglaltakat támogatja, azok ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.

A Főosztály felhívja azonban a figyelmet, hogy a tervezések során figyelembe kell venni az alábbiakat:

- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Kormányrendelet
- a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet
- a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

Népegészségügyi Főosztály

2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. Tel.; 34 795-853; fax: 795-926; E-mail: nepegeszsegugy@komarom.gov.hu





## KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL


- a települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002.(IV.10.) EüM rendelet
- a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet.

A Főosztály a dokumentációban foglaltakat figyelembe véve nem tartja indokoltnak környezeti vizsgálat lefolytatását.

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

Tatabánya, 2018. január 31.

Tisztelettel:

  
**Harsányiné Dr. Patkó Enikő**  
megyei tiszti főorvos



36100/264-2/2018.ált.

**KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG**

Tárgy: Oroszlány településrendezési  
eszközének módosítása  
- előzetes tájékoztatási szakasz -

Hiv. szám: 14-TG/24-1/2018.

Ügyintéző: ~~Lakos Zoltán tű. százados~~ **Polgármesteri Hivatal**  
KÖZPONTI IKTATÓ

Telefon: 06 34 512 070

*L. de Tele Beak*  
*L. Fel*

**LAZÓK ZOLTÁN**  
polgármester

**Oroszlány Város Polgármesteri Hivatal**

Oroszlány

Az Oroszlány Város településrendezési tervének módosítása kapcsán, az alábbi katasztrófavédelmi véleményt adom:

Ikt. szám: 14-TG/24-1/2018	
Mell.: <i>Bemutató</i>	
<b>2018 FEBR 12</b>	
Előszáma:	Ügyintéző: <i>Arany</i>

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) alapján, „a településen az oltóvíz szerzési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.”

A tervezési területeken a megvalósuló építményekhez, „az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról” szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 193. § (2) bekezdés alapján:

„A létesítmény közlekedési, tűzoltási felvonulási útvonalait, területeit, valamint vízszerezési helyekhez vezető útjait állandóan szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek közlekedésére és működtetésére.”

Az OTSZ 67. § (4) bekezdése alapján: „A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek, a magasból mentő a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni”

Tűzoltás céljára a településen, az OTSZ 8. sz. mellékletében szereplő táblázat szerinti „oltóvíz-intenzitást” kell biztosítani, a 73. § (1) bekezdése értelmében.

Az oltóvíz ellátást az OTSZ 73. § figyelembe vételével kell kialakítani:

- „(1) A mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékről vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztározóból kell biztosítani.
- (2) Oltóvízként számításba vehetők – a tűzvédelmi hatóság engedélyével – azok a nem időszakos természetes felszíni vizek is, amelyek a védendő építménytől 200 méternél nincsenek nagyobb távolságra. A távolságot a megközelítési útvonalon kell mérni.
- (3) Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- (4) Az oltóvíz szomszédos létesítményeknél – a tűzvédelmi hatóság engedélyével – közösen is biztosítható.
- (5) A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.



(6) A kábel- és közműalagútnál, valamint a közműfolyosóknál tűzszakaszonként két helyen kell biztosítani az oltóanyagok bejuttatásának lehetőségét.”

Oltóvíz hálózat kialakítása esetén, az OTSZ. 74. § (1) bekezdését kell figyelembe venni, miszerint:

„Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80.

(2) A tűzvédelmi hatóság engedélyével az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat az (1) bekezdéstől eltérően méretezhető azon az 1000 főnél kevesebb állandó lakosú településen,  
a) amelyben vagy azon kívül, de annak minden védendő építményétől, valamint szabadterétől 200 méteres távolságon belül oltóvízellátásra figyelembe vehető – a mértékadó tűzszakasz területének megfelelő mennyiségű vizet biztosító – természetes vagy mesterséges víznyerő helyre épített vízkivételi mű található vagy  
b) amelyben a mértékadó tűzszakasz területének megfelelő oltóvíz-intenzitást más műszaki megoldásokkal biztosítják.”

Tűzcsapokat az OTSZ 75. §-t figyelembe vételével kell kialakítani, ami alapján:

„(1) Vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.  
(2) Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.  
(3) Az oltóvizet szállító vízvezeték-hálózatban a vízkivétel szempontjából legkedvezőtlenebb tűzcsapnál – közterületi tűzcsapok kivételével –, fali tűzcsapnál 200 mm<sup>2</sup>-es kiáramlási keresztmetszetnél legalább 200 kPa (2 bar) kifolyási nyomást kell biztosítani.  
(4) A (3) bekezdéstől eltérően a 30 méter szintmagasság feletti legfelső építményszintű épületek esetén a vízkivétel szempontjából legkedvezőtlenebb fali tűzcsapnál 200 mm<sup>2</sup>-es kiáramlási keresztmetszetnél 600 kPa (6 bar) kifolyási nyomást kell biztosítani. Ezen épületek minden fali tűzcsapjánál a tűzoltó egységek számára biztosítani kell külön egy 52-C méretű csatlakozási lehetőséget.

Az épületek közötti tűztávolság meghatározását az OTSZ. 18. § alapján kell figyelembe venni:

„(1) A tűztávolságot

a) a 3. mellékletben foglalt 1–3. táblázat szerint,  
b) speciális építmény esetén a XII. fejezet szerint vagy  
c) számítással  
kell megállapítani.

(2) A tűztávolság 3. mellékletben foglalt 3. táblázat szerinti meghatározása esetén a szabadtéri tárolóterület szomszédos, eltérő tűzszakaszhoz tartozó tárolási egységei között az egyes tűzszakaszokhoz hozzárendelt tűztávolságok közül a nagyobbat kell biztosítani.

(3) Az épülettől tartandó tűztávolságot

a) az épület homlokzatának vagy bármely, a homlokzati síkból kiugró épületrésznek alaprajzi vetületétől,  
b) az épületen kívüli, azzal összeköttetésben álló technológiai berendezés esetén annak alaprajzi vetületétől és  
c) az épülettel vagy annak részével közös tűzszakaszba tartozó szabadtéri tárolás esetén a tárolóterület oldalhatárától  
kell mérni.

(4) A tárolási egységtől tartandó tűztávolságot a tárolásra szolgáló, e célra kijelölt terület oldalhatárától, a tárolt anyag legkisebb alaprajzi vetületétől kell mérni.

(5) Az épületen kívüli, azzal összeköttetésben nem álló technológiai berendezés esetén a tűztávolság szükségességét, mértékét a tűzvédelmi dokumentáció készítéséért felelős személy határozza meg.”

„az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet:

**36. §** (1) Szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb:

a) sem a (2) és (3) bekezdés szerinti telepítési távolságnál,

b) sem az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál.

(2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szemben átfedésben lévő olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb beépítési magasság mértéke.

A megyei területrendezési tervben a település felszínmozgással potenciálisan veszélyeztetett területként van megjelölve, melyet indokolt figyelembe venni az eljárás során.

Az eljárásban rendelkezésünkre bocsátott dokumentáció alapján a környezeti vizsgálat elkészítése nem indokolt. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.

Véleményemet „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A szakasza és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése, valamint a 9. sz. melléklet 10. sora alapján adtam.

Kelt, az időbélyegző szerinti napon.

Tisztelettel:

**KELKÓ BALÁZS**  
tűzoltó alezredes  
mb. megyei igazgató-helyettes

Egy példány: 1 lap (3 oldal)  
Kapják: 1. Irattár – elektronikusan  
2. Dunaszentmiklós Község Polgármestere – Hivatali kapun keresztül



2018 JAN. 31

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 797-2/2018/h

Hiv. szám: 14-TG/24-1/2018

1. számú példány

<b>Oroszlányi Polgármesteri Hivatal</b> KÖZPONTI IKJTATÓ	
Ikf.szám:	14-TG/24-6 /2018
<b>Oroszlány Város Polgármesteri Hivatala</b>	
Osztály:	310
Előszám:	2841 <b>Oroszlány</b>
Ügyintéző:	Pf. 9.

Tárgy: Oroszlány város településrendezési eszközeinek részterületekre vonatkozó módosítása - teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2018. január 25.



Tisztelettel:

**Dr. Simicskó István**

Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából

**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár



2018 FEBR 19  
2015



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25  
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685  
E-mail: klh@hm.gov.hu



Lazók  
ab File Brief  
A. R.

Nyt. szám: 4280-2/2018  
Hiv. szám: 14-TG/24-1/2018

1. sz. példány

László  
Bartalok

**Lazók Zoltán Úr**  
Oroszlányi Polgármesteri Hivatal  
Oroszlány Város Polgármestere részére

KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt.szám: 14-TG/24-19	2018
Mell.: 2012. FEBR. 21	Oroszlány Osztály: STO
Előszám:	Ügyintéző Oroszlány

**Tárgy:** Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás településrendezési eszközök készítéséhez

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A 14-TG/24-1/2018 ügyiratszámú megkeresésére Oroszlány Város településrendezési eszközeinek készítése tárgyában az alábbiakról tájékoztatom:

1. Az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmazok meg.
2. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.
3. Oroszlány Város az állami célú légitörvények tekintetében légitörvényekkel közvetlenül nem érintett, tekintettel arra, hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek (beleértve a közös felhasználású repülőtereket is) vagy az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén kívül van, és hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek telekhatárától mért 15 kilométernél nagyobb távolságban van.

Az érintett terület ugyanakkor az állami célú légitörvények tekintetében légitörvényekkel közvetve érintett, tekintettel arra, hogy egyes – így különösen a beépítésre szánt területen a 100 méternél, beépítésre nem szánt területen az 50 méternél magasabb – építmények az állami célú légitörvények biztonságát veszélyeztethetik. Az ilyen építmények állami célú légitörvényekre gyakorolt hatását a katonai légügyi hatóság az építmények építésügyi hatósági eljárásaiban, jogszabályban meghatározott szakhatóságként vizsgálja.

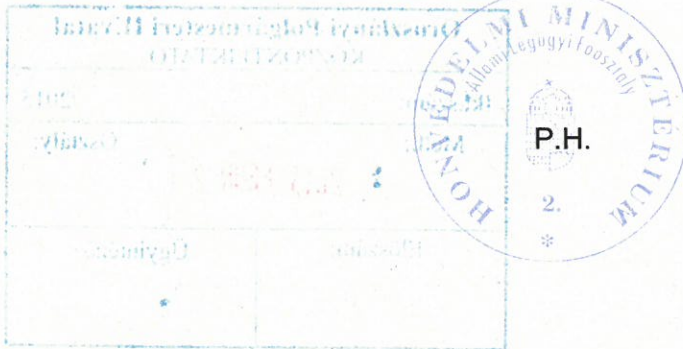
4. A rendezési feladat ellátásához szükséges adatot nem tartok indokoltnak szolgáltatni.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásomat és adatszolgáltatásomat 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: Kormányrendelet) 37. § (4) bekezdés b) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásom és adatszolgáltatásom nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv előzetes tájékoztatásának vagy adatszolgáltatásának.

Budapest, 2018. február 9.

Tisztelettel:



**Dr. Simicskó István**  
honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

**Lázár Béla ezredes**  
Repülésfelügyeleti Osztály  
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Lázár Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: lazar.bela@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Oroszlány Város Önkormányzata (2841 Oroszlány, Pf. 9.)

2. sz. pld.: Irattár





NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Oroszlányi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt.szám: 14-TG/24-5 /2018	
Mell.: 2018 JAN. 31	Osztály: B10
Előszám:	Ügyintéző: Oroszlány

2018 JAN. 30

10h6

FILSON  
Mly

Iktatószám: CS/2248-2/2018.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Babos Zoltán

E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-557

Hivatkozási szám: 14-TG/24-1/2018.

Polgármesteri Hivatal

Oroszlány

Rákóczi u. 78.

2840

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint az Oroszlány Város település településrendezési eszközök módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: [www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu) a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy azok ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket, és ezek várható lefolyását.



Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A hírközlési szolgáltatókról adatok található honlapunkon ([www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu)), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A [hesz@telekom.hu](mailto:hesz@telekom.hu), [hesz@telenor.hu](mailto:hesz@telenor.hu), [hesz@invitel.co.hu](mailto:hesz@invitel.co.hu) címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk válaszlevelükön történő feltüntetésével** és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.

Sopron, 2018. január 26.

Tisztelettel

  
Honyák Árpád  
hatósági irodavezető



2018 FEBR 09

1559

**Bokod Község Polgármestere**

2855 Bokod, Hősök tere 6.  
☎ 34/490 – 151 ☎ 34/580 – 024  
e-mail: polgarmester@bokod.hu



László

Dr. Jász

de File Beata

AF-

**Ügyiratszám:** 31-3 / 2018.  
**Ügyintéző:** Csonka László

**Tárgy:** Oroszlány településrendezési eszközeinek módosítása - tájékoztatás

**Polgármesteri Hivatal**  
**Lazók Zoltán polgármester részére**

**Oroszlány**  
**Rákóczi F. út 78.**  
**2840**

<b>Oroszlányi Polgármesteri Hivatal</b>	
KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt.szám: 14-TG/24-13 /2018	
Mell.: 2018 FEBR 12	Osztály: BTO
Előszám:	Ügyintéző: Oroszlány

László  
Bemutató  
Jász

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva a 14-TG/24-1/2018. iktatószámú levelére az alábbiakban tájékoztatom:

Oroszlány Város településrendezési eszközének módosításával kapcsolatosan Bokod Község Önkormányzata hatáskörébe tartozó – jogszabályon alapuló – a megkeresésben foglalt, érintett rendezés alá vont területre vonatkozóan követelményt, elvárásokat nem támasztunk.

Az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni, de a sikeres rendezés érdekében – igény szerint – mindenben együttműködünk és a kért tájékoztatást megadjuk.

A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérnénk megküldeni.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

**Bokod, 2018. február 6.**

**Tisztelettel:**



**Csonka László**  
polgármester

2018 JAN. 31

1093

# DAD KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

2854 DAD, Fő u.21.

T/F:34/470-025.

E-mail:polgarmester@dad.hu

PH2/74-2/2018.

Tárgy: Oroszlány településrendezési eszközének  
módosítása-előzetes tájékoztatási szakasz

Hiv.sz: 14-TG/24-1/2018.

L. de Zde Bee

L F

Lena Bartalusk

**OROSzlány VÁROS  
POLGÁRMESTERE**  
Lazók Zoltán úrnak

**OROSzlány**

Oroszlányi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt.szám: 14-TG/24-1	2018
Mell:	Osztály: 510
Előszám:	Ügyintéző Ovahné

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Fenti tárgyú és számú megkeresésére hivatkozással ezúton nyilatkozom, hogy Oroszlány településrendezési eszközének módosításához követelményem, elvárásom, **észrevételem nincs.**

Az eljárás további szakaszaiban **nem kívánok részt venni.**

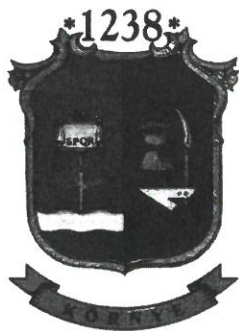
Dad, 2018-01-29.

Tisztelettel:



Szücs  
**Szücs Attiláné**  
polgármester





## KÖRNYE KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

2851. Környe, Alkotmány u. 2.  
☒ 2851. Környe Pf.: 9.

☎ (34) 473-140, Fax: (34) 573-109  
E-mail: polgarmester@kornye.hu

2018 FEBR 23

2413  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*László Fekete Beke  
L.F.*

**Ikt. szám:** 357/2018

**Tárgy:** vélemény megküldése Oroszlány településrendezési  
eszközének módosítás

**Hiv. szám:** 14-TG/24-1/2018.

*Lana  
Benedek*

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

**Oroszlány**  
Rákóczi Ferenc út 78.

*Tisztelt Polgármester Úr!*

A 20/2006. (X.11.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításról megküldött dokumentációt – 0359/2,./3,./4, 539, 1988, 579, 0446/6, 0446/7 helyrajzi számú ingatlanokkal kapcsolatosan - tanulmányoztuk, községünk részéről kifogást nem emelünk.

A tervezett változtatáshoz hozzájárulásunkat feltételek nélkül megadjuk.

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

Környe, 2018. február 20.

Tisztelettel:

*[Handwritten signature]*  
**Beke László**  
polgármester

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

☎ 34/473-140

☒ fax: 34/573-100

**Ügyfélfogadási idő:** Hétfő: 8<sup>00</sup>-17<sup>00</sup> óra / Szerda: 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup> óra / Péntek: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup> óra

2090



# Várgesztes Község Önkormányzata

Iktatószám: VG/68-2/2018

Tárgy: Oroszlány településrendezési  
eszközének módosítása

<b>Oroszlányi Polgármesteri Hivatal</b> KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt.szám: 14-TG/24-21/2018	
Mell.:  2018 FEBR 22	Osztály: B10
Előszám:	Ügyintéző Kovács László

**Lazók Zoltán Úr**  
polgármester

Oroszlány Város Önkormányzata

Oroszlány  
Rákóczi Ferenc út 78.  
2840

Lai L  
J. de Fide Beate  
L.F.N  
Benedek  
Mey

**Tisztelt Polgármester Úr!**

14-TG/24-1/2018. iktatószámú megkeresésükre hivatkozva tájékoztatom, hogy tárgyi ügyben észrevételt nem teszünk.

Tájékoztatom továbbá, hogy a eljárásban a későbbiekben nem kívánunk részt venni, de a tájékoztatásra érdemes anyagokat kérjük, szíveskedjenek megküldeni részünkre.

Várgesztes, 2018. február 12.

Tisztelettel



*Rising Károlyné*  
Rising Károlyné  
polgármester

2018 FEBR 16  
1950

# Vértessomló Község Önkormányzata

2823 Vértessomló, Rákóczi F. 63.  
Tel.: 34/593-440 Fax: 34/593-443  
E-mail: vertessomlo@vivamail.hu

Üi.sz: VS/138-2/2018.

Tárgy: Oroszlány város településrendezési  
eszközének módosítása – véleményezési szakasz  
Hiv.sz.: 14-TG/24-1/2018.

**Lazók Zoltán Úr**  
polgármester

**Oroszlány Város Önkormányzata**

Oroszlány,  
Rákóczi Ferenc út 78.  
2840

László  
L. dr. Fehér Beata  
L. F.  
Lengyel: Beata

Oroszlányi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt.szám: 14-TG/24-18	2018
Mell.: 2018 FEBR 21	Oszály: BTO
Előszám:	Ügyintéző Drahincé

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

Vértessomló, 2018. február 12.

Tisztelettel:

  
  
**Igó István**  
polgármester