

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**15/2018.(IX.20.) 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 partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 22/2014.(XI.29.) Ök. rendelet, valamint 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, Duna-Ipoly 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, Északdunántúli 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 Helyi Építési Szabályzatról szóló többször módosított 20/2006.(X.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
„1.§ Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 147/2018. (IX.18.) a 217/2016. (XII.13.), a 132/ 2016. (VI.27.), az 53/2016. (III.29.) Kt. számú, a 168/2015. (IX.8.) Kt. számú, a 134/2013. (VII.27.) Kt. számú, a 151/2011. (XI.4.) Kt. számú, a 96/2011. (VI.29.) Kt. számú és 73/2006. (IX.26) Kt. számú határozattal módosított 52/2005.(VIII.09.) Kt. számú határozattal megállapított településszerkezeti tervével összhangban megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását. A rendelet SZ-J1jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1 terv), az Sz-J1/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1/M terv), az Sz-J3 Szabályozási és övezeti helyszínrajz részlet (továbbiakban: SZ-J3 terv), az M1 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M1 terv), az M2 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M2 terv), az M3 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M3 terv), az M4 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M4 terv), az SZT-1 jelű Szabályozási terv (továbbiakban SZT-1 terv), az SZM0 szabályozási terv módosítás áttekintő (továbbiakban SZM0 terv), SZM1 és SZM2 szabályozási terv módosítás (továbbiakban SZM1 és SZM2 terv), továbbá az SZTM-0 szabályozási terv módosítás áttekintő (továbbiakban SZTM-0 terv), az SZTM-1 szabályozási terv módosítás - belterület (továbbiakban SZTM-1 terv) az SZTM-2 szabályozási terv módosítás - külterület (továbbiakban SZTM-2 terv), az SZT-M-K szabályozási terv módosítás (a továbbiakban SZT-M-K terv), *SZT-M1-2017 és SZT-M2-2017 szabályozási terv módosítás (a továbbiakban SZT-M1-2017, SZT-M2-2017)* az **SZT-M1-2018, SZT-M2-2018 és SZT-M3-2018, SZT-M4-2018 és SZT-M5-2018 szabályozási terv módosítás (a továbbiakban SZT-M1-2018, SZT-M2-2018, SZT-M3-2018, SZT-M4-2018, SZT-M5-2018)** a **rendelet 1. melléklete**, az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2 terv), valamint az Sz-J2/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2/M terv), az SZT-M-KK szabályozási terv módosítás

(továbbiakban SZT-M-KK terv), SZT-M1-K-2017, az SZT-M2-K-2017, az SZT-M3-K-2017, valamint az SZT-M4-K-2017 (a továbbiakban SZT-M1-K-2017, SZT-M2-K-2017, SZT-M3-K-2017, SZT-M4-K-2017), az SZT-M6-2018, (a továbbiakban SZT-M6-2018) a rendelet 2. melléklete, az alábányászott területek térképe a rendelet 3. melléklete, a mintakeresztszelvények a rendelet 7. melléklete, a forgalmi rend a rendelet 8. melléklete, a burkolat minősége a rendelet 9. melléklete, a beépítésre szánt és nem szánt övezetek építési paramétereinek meghatározása a rendelet 10. melléklete.”

(2) A Rendelet 1. melléklete kiegészül az 1. melléklet szerinti SZT-M1-2018, SZT-M2-2018 és SZT-M3-2018, SZT-M4-2018 és SZT-M5-2018 (a továbbiakban SZT-M1-2018, SZT-M2-2018, SZT-M3-2018, SZT-M4-2018, SZT-M5-2018) tervlapokkal.

(3) A Rendelet 2. melléklete kiegészül a 2. melléklet szerinti SZT-M6-2018, (a továbbiakban SZT-M6-2018) tervlapokkal.

(4) A Rendelet 28.§ (5) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„c) A terület beépítési módja: oldalhatáron álló. 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 hátsókertről, 3,5 m oldalkert elhagyásával kijelölt építési helyen belül lehet elhelyezni. Az épületek földszintesek lehetnek, a 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 4,0 m-en túl építhető. Illeszkedő előkert: a két szomszédos épület utcafronthoz közelebb eső egy-egy sarka közé húzható egyenes vonal mentén helyezhető el épület”

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

„c) megengedett legnagyobb beépítettség 10%”

(6) A Rendelet 28.§ (5) bekezdés g) pontja az alábbiak szerint módosul:

„g) Mk-2jelű mezőgazdasági kertés 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. § E rendelet 2018. október 21. napján lép hatályba és 2018. október 22. napján hatályát veszti.

  
Lazók Zoltán  
polgármester



  
Dr. File Beáta  
jegyző

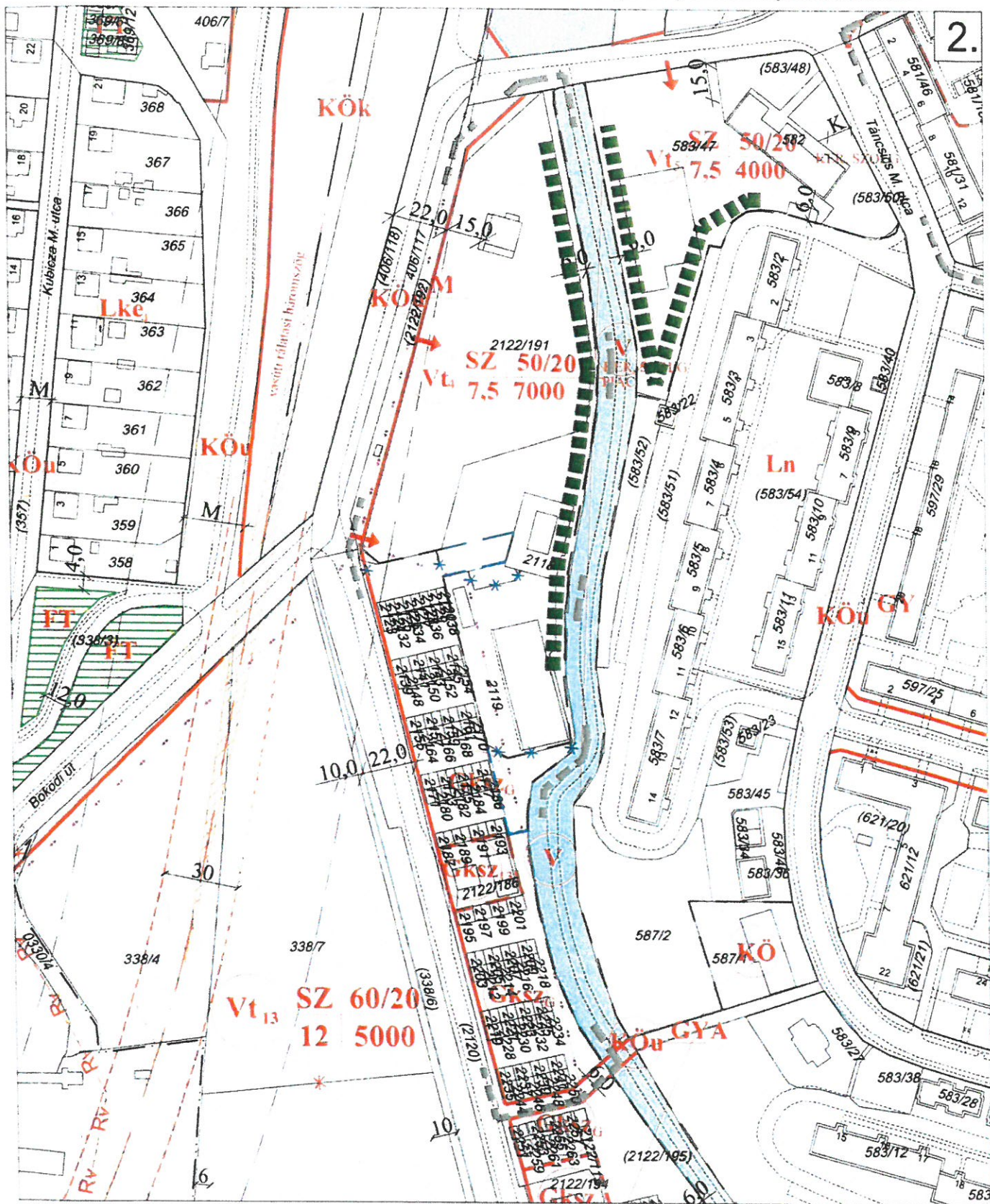


#### Kihirdetési záradék:

A kihirdetés napja: 2018. szeptember 20.

  
Dr. File Beáta  
jegyző





2.

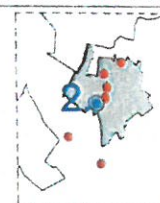
Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- belterülethatár
- szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határ
- övezeti jel

- közterülethatár
- építési hely határa
- védőfásítás
- 20 kV-os légvezeték

Módosítási javaslat

- javasolt megszüntetőjel
- javasolt telekhatár
- javasolt közterülethatár

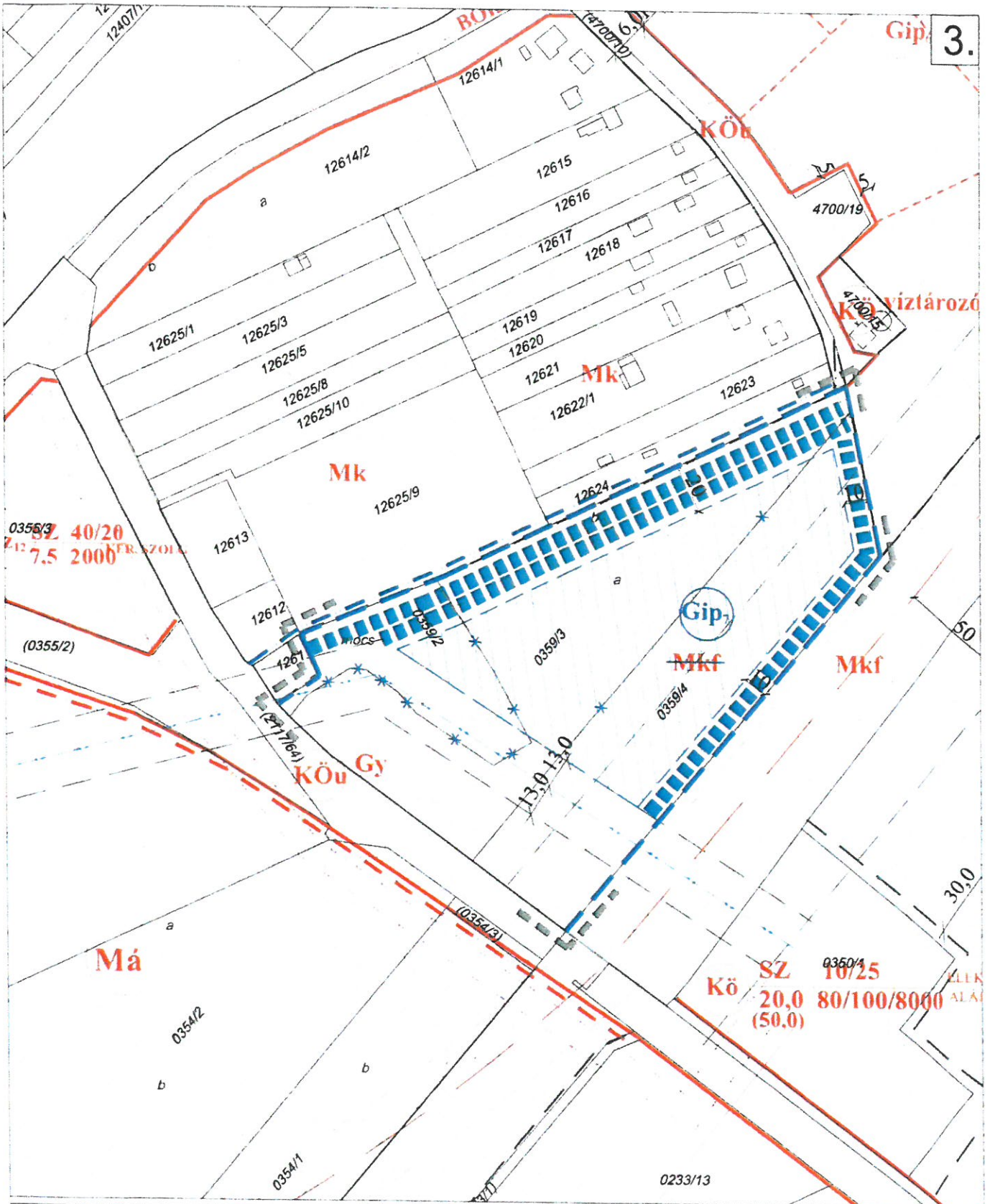


**Megbízó:** Óroszlány város Önkormányzata  
2840 Óroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.  
**Tervező:** PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

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

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

**SZT-M1-2018**  
M 1:2 000



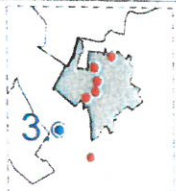
**Jelmagyarázat**

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

- MKF övezeti jel
- távlati vasúttengely
- közterülethatár
- 120 kV-os légvezeték
- 20 kV-os légvezeték

**Módosítási javaslat**

- javasolt belterülethatár
- javasolt megszüntetőjel
- javasolt építési hely
- javasolt területfelhasználási egység határ
- javasolt övezeti jel
- javasolt védőfásítás

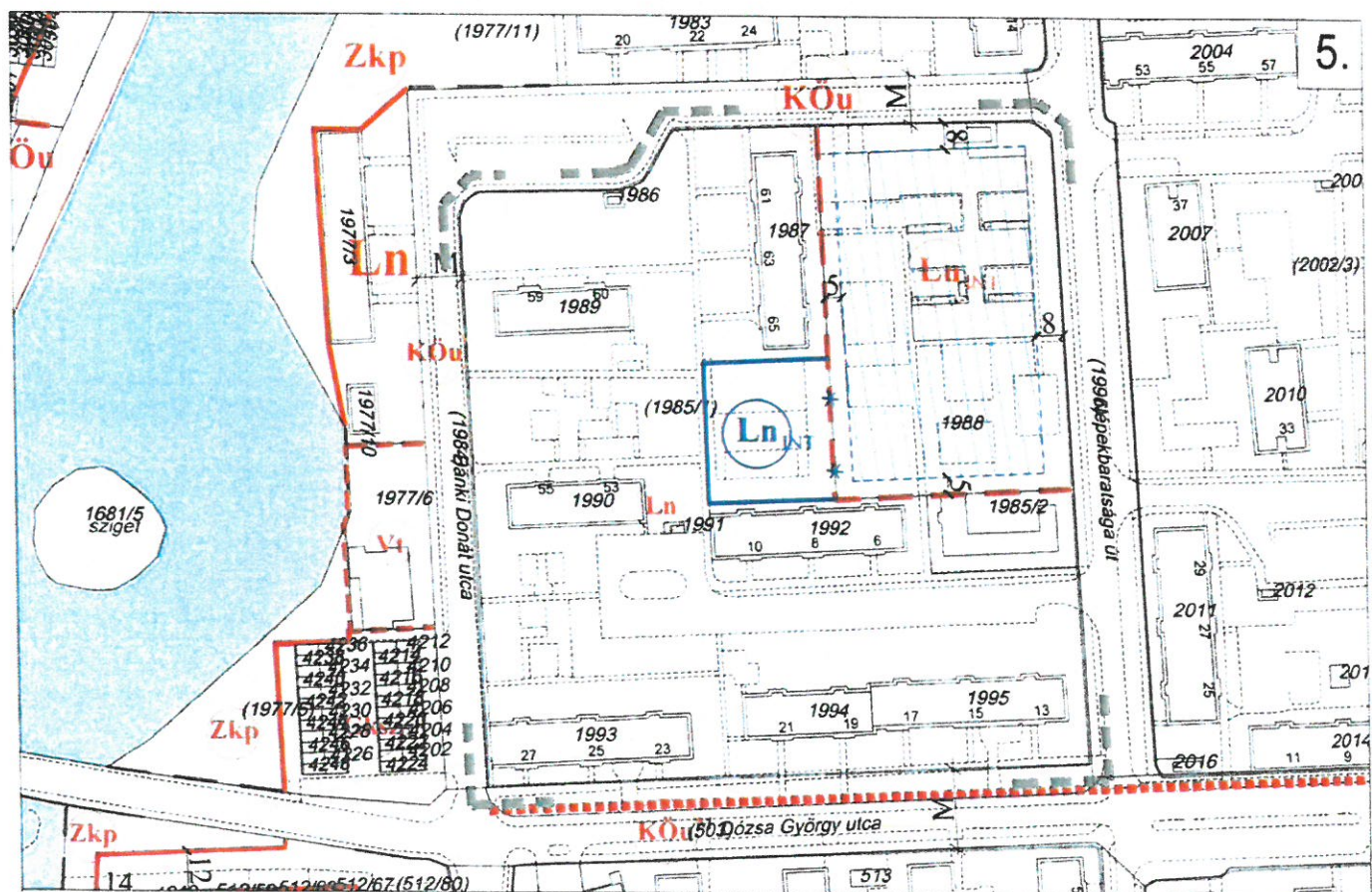
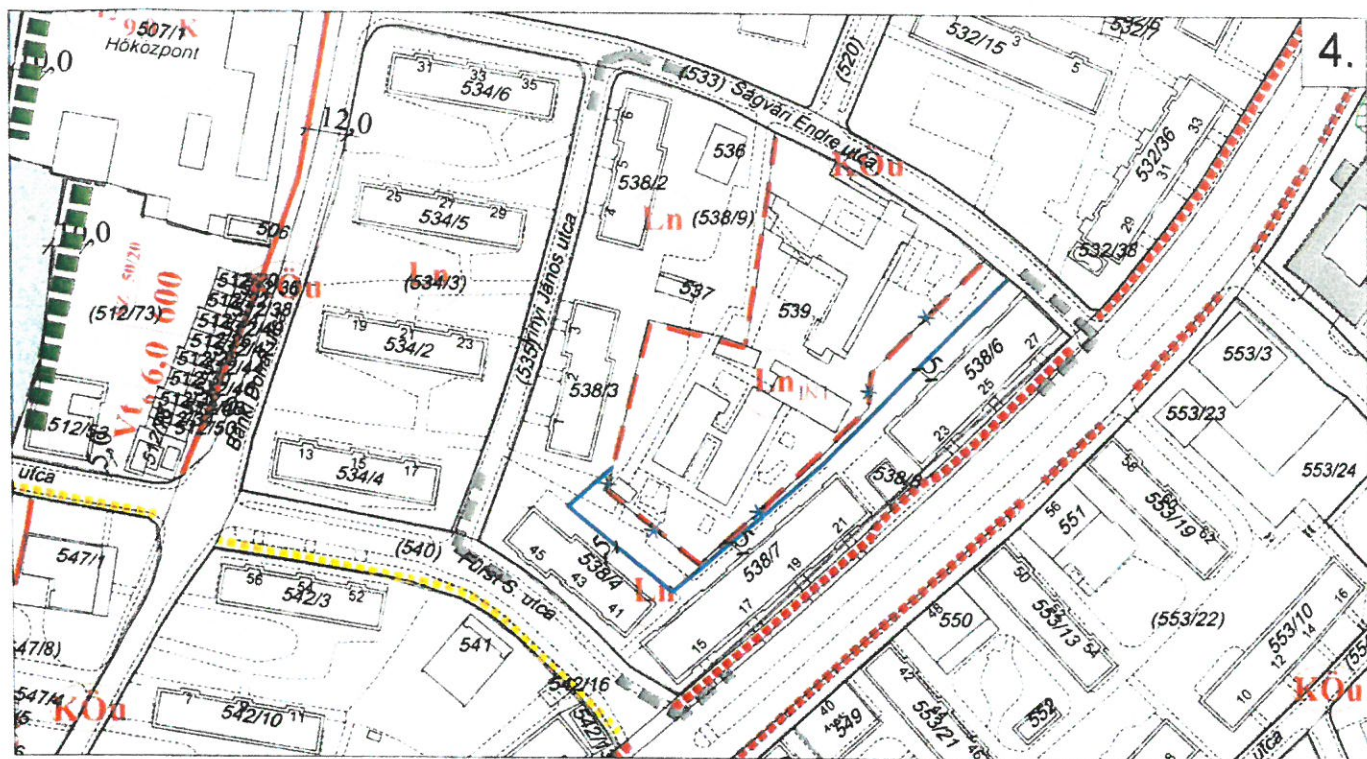


**Megbízó:** Oroszlány város Önkormányzata  
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.  
**Tervező:** PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

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

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

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



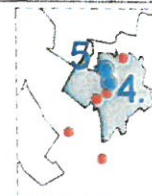
**Jelmagyarázat**

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

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

**Módosítási javaslat**

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt megszüntetőjel
- javasolt építési hely

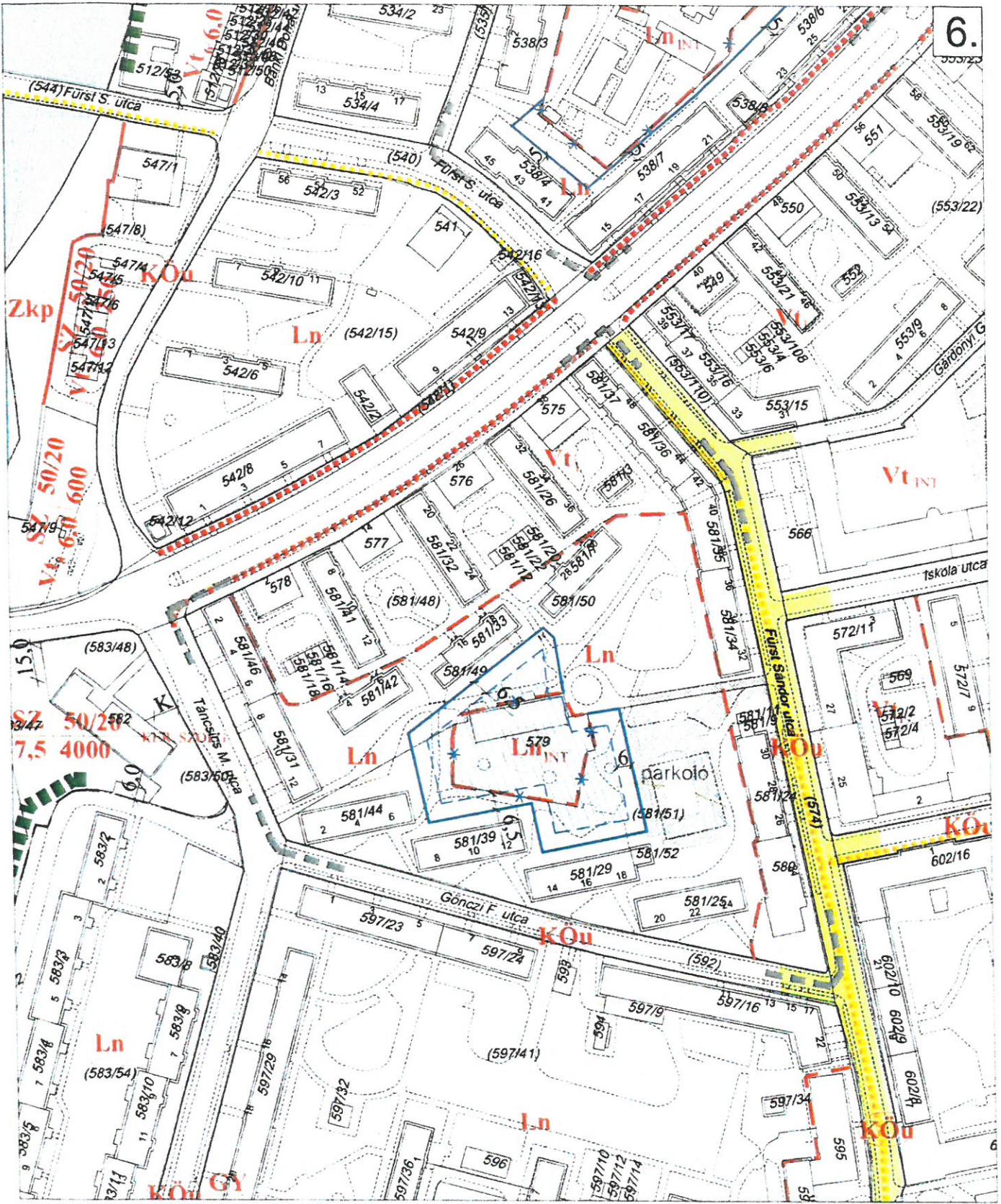


Megbízó: Oroszlány város Önkormányzata  
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.  
Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

Vezető tervező:  
Auer Jolán  
TT1/01-5003

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

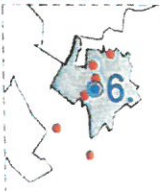
**SZT-M3**  
2018  
M 1:2 000



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

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

- Módosítási javaslat**
- javasolt szabályozási vonal
  - javasolt megszüntetőjel
  - javasolt építési hely

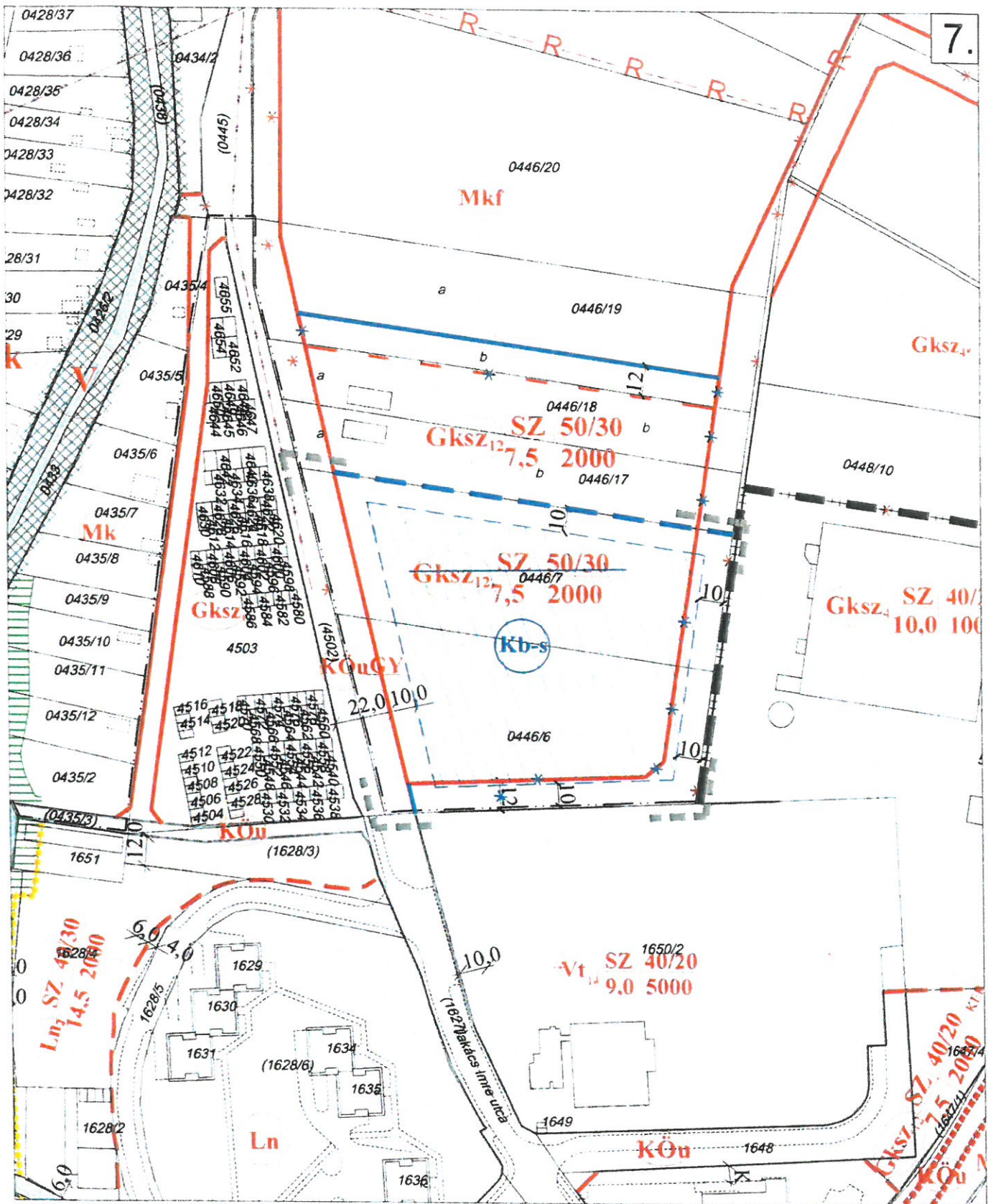


**Megbízó:** Oroszlány város Önkormányzata  
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.  
**Tervező:** PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

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

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

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



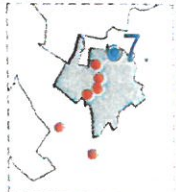
**Jelmagyarázat**

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

- Gksz övezeti jel
- megszüntetőjel
- régészeti terület határa
- építési hely határa
- védőfásítás

**Módosítási javaslat**

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt megszüntetőjel
- javasolt területfelhasználási egység-határ
- javasolt építési hely
- Kb-s javasolt övezeti jel

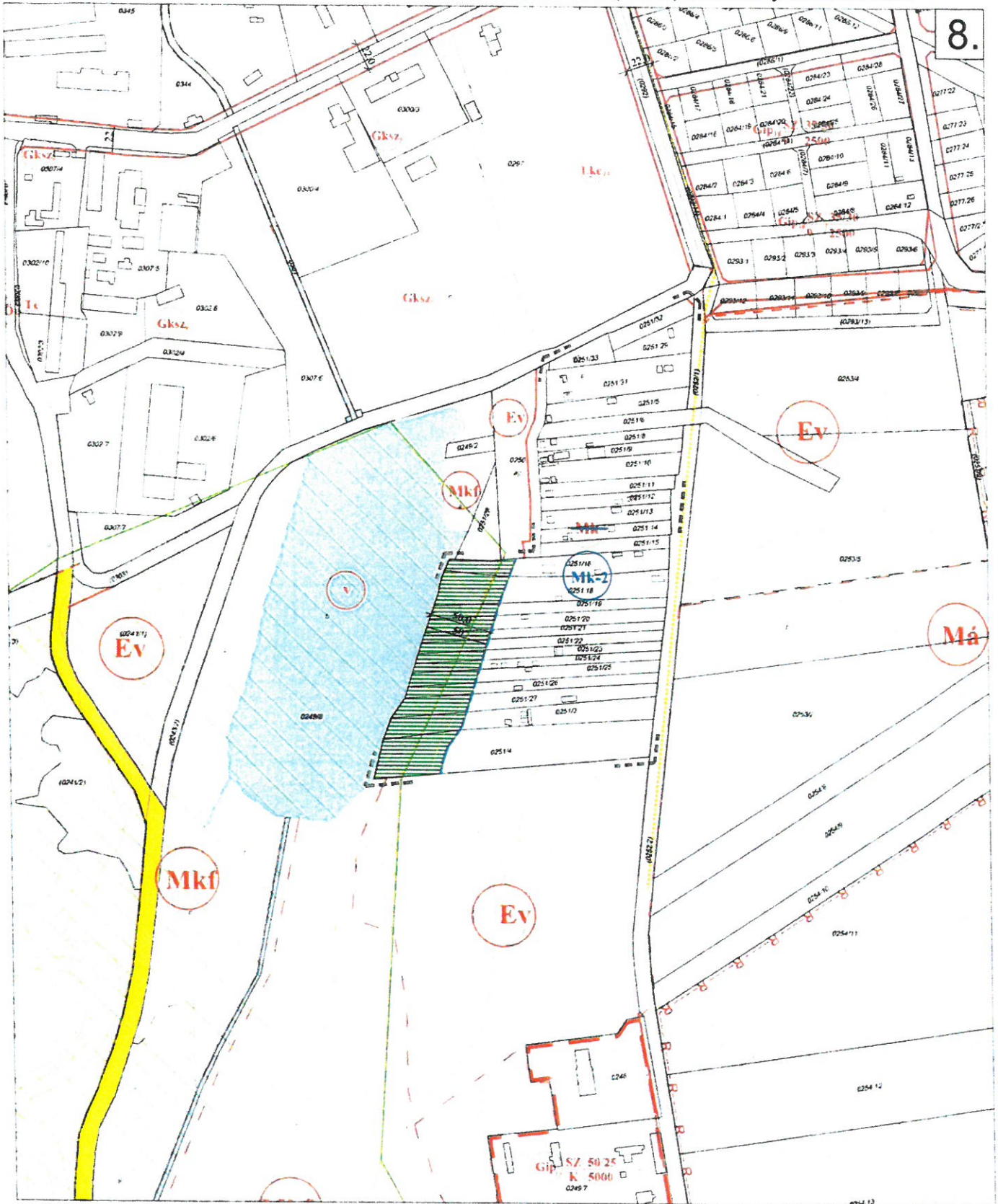


Megbízó: Oroszlány város Önkormányzata  
2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.  
Tervező: PRO ARCH. Építész Stúdió  
1085 Budapest, József krt. 36. tel: 06-20-960-5041

Vezető tervező:  
Auer Jolán  
TT1/01-5003

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

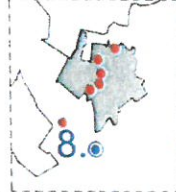
SZT-M5  
2018  
M 1:2 000



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

- erdőterület
- ökológiai folyosó területe
- 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