

**Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**29/2016. (XII.18.) önkormányzati rendelete**  
**a helyi építési szabályzatról szóló**  
**20/2006. (X.11.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Oroszlány város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-ban meghatározott feladatkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Győr-Moson Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi hatósági Szolgálat, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Komárom–Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tatabányai Katasztrófavédelmi Kirendeltség, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Felügyeleti Főosztály- Repülőtéri és Repülésvédelmi Osztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Környe Község Önkormányzata, Vértessomló Község Önkormányzata, Várgesztes Község Önkormányzata, Pusztavám Község Önkormányzata, Bokod Község Önkormányzata, Dad Község Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1. §** Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2006. (X.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 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) 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) a rendelet 2. melléklete**, az alábányászott területek térképe a rendelet 3. melléklete, a műemlékek a rendelet 4. melléklete, a műemléki környezet telkei a rendelet 5. melléklete, a régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek a rendelet 6. melléklete, a mintakeresztszelvények a rendelet 7. melléklete, a forgalmi rend a rendelet 8. melléklete, a burkolat minősége a rendelet 9. melléklete.”

**2. § (1) A Rendelet 28. § (2) bekezdés kiegészül:**

„- védett mezőgazdasági terület: Má-v”

(2) A Rendelet 28. § (5) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„a) Kertes mezőgazdasági terület két kertgazdasági övezetre tagolódik:

aa) **Mk** általános kertes mezőgazdasági terület

ab) **Mk-1** fejlődő térségben elhelyezkedő kertes mezőgazdasági terület

b) A kertes mezőgazdasági területen általában elhelyezhető építmények:

ba) a kertműveléséhez szükséges tároló,

bb) pihenő épület,

bc) a saját szükségletet kielégítő mennyiségben haszonállatok (baromfi, nyúl) tartására szolgáló épület építhető.

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

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

da) villamosenergia-ellátás

db) ivóvízellátás

dc) zárt szennyvíztározó biztosítása, építése.

e) **Mk** általános kertes mezőgazdasági területen 720 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható ki és nem építhető be. Épület a telek 3%-ának mértékéig, de legfeljebb 120 m<sup>2</sup>-nyi alapterülettel építhető. Az épületeket oldalhatáron-állóan kell elhelyezni.

f) **Mk-1** jelű mezőgazdasági kertes területen épület szőlő, gyümölcsös és kertművelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 5%-os beépítettséget nem haladhatja meg. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, a c pont szerinti helyen és szabályozási előírások szerint. Mezőgazdasági üzemi építmények, létesítmények (terménytároló, hűtőház) építmény magassága legfeljebb 10,5 m, mely telepítési tanulmány alapján a szükséges mértékig, de legfeljebb 16 m-ig emelhető.”

(3) A Rendelet 28. § a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

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

- a) A gazdasági épület megléte esetén, a tulajdonos vagy fenntartó számára lakás építhető.
- b) Az 1 hektárnál nagyobb földterület legfeljebb 3%-a szabadonálló módon építhető be, megengedett legnagyobb beépítettség 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- c) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m kivéve a gabonátárolókat, amelyek esetében ez 12,0 m. Az épületeket a telekhatároktól legalább 6,0 m távolságban kell elhelyezni.
- d) Tájképvédelmi szempontból az épületek, építmények kialakításánál az alábbiak szerint kell eljárni:
  - da) Az övezetben a környezettől elütő forma és anyag használatú épületek, építmények, létesítmények nem építhetők. Az építési övezetben építmény, épület kizárólag magastetővel, természetes anyagokból építhető. Tetőfedés anyagaként és egyéb felületeken (pl. terménytároló) nagy reflexiójú, (csillogó hatású), nagy pigmentálságú (rikító színű) fémlemezfedés nem alkalmazható.
  - db) Az utca illetve a táj felől látszó épületek homlokzatain téglá, kő, vakolat, fa alkalmazható, , A homlokzatok festésénél törtfehér, illetve, földszínekkel színezett fehér alapú színezést kell alkalmazni.
  - dc) Az előkertben a tájkép védelme érdekében fasor telepítendő.”

3. § A Rendelet 29. § (1) - (2) bekezdései helyébe az alábbi (1) - (4) rendelkezés lép:

„(1) Az erdőterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) **Ev** jelű védett, vagy védelmi célú erdőterületek
- b) **Et** jelű egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületek

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

(3) **Et** jelű erdőterületeken

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

(4) **Et** jelű, erdőterületen csak 10 hektárnál nagyobb földrészleten, szabadonállóan építhető épület, a megengedett beépítettség a telekterület 2 %-át nem haladhatja meg. Egy épület földszinti bruttó hasznos területe 120 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nem lehet. A megengedett építmény magasság 3,6 m. Erdei kilátó, magasles, egyéb létesítmény építmény magassága a rendeltetéshez szükséges mértékben eltérhet.”

**4. §** A Rendelet 32/A.§ a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

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

**5. §** (1) A Rendelet 33. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Településesztétikai szempontból beépített és beépítésre szánt területen új (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.”

(2) A Rendelet 33.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Településesztétikai szempontból beépített és beépítésre szánt területen új távközlési hálózatot létesíteni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.”

(3) A Rendelet 33.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Kábel TV hálózatot létesíteni csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad.”

(4) A Rendelet 33.§ a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Ha már a közterületen van kiépített légkábeles villamosenergia, vagy távközlési hálózat, illetve kábel Tv hálózat, a légkábeles hálózat felhasználásával új szolgáltatás is kiépíthető.”

**6. §** (1) E rendelet 2016. december 29. napján lép hatályba és 2016. december 30. nap hatályát veszti.

(2) A Rendelet hatályba lépésével egy időben a Rendelet SZ-J1, SZ-J1/M és SZJ-2 jelű rajzi melléklete módosul.

**Lazók Zoltán**  
polgármester

**Dr. File Beáta**  
jegyző

**Kihirdetési záradék:**

A rendelet kihirdetésének napja: 2016. december 18.

**Dr. File Beáta**  
jegyző