

**Oroszi Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
9/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelete  
Oroszi község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2011.(V.5.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Oroszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Oroszi község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2011.(V.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 34. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet 1. pontja tartalmazza.”

2. § A rendelet 38. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A különleges terület – sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet 2. pontja tartalmazza.”

3. § A rendelet 40. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A különleges terület – vadaskert építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet 3. pontja tartalmazza.”

4. § A rendelet 42. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet 4. pontja tartalmazza.”

5. § A rendelet 50. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az „Eg” övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épület, építmény, valamint gazdasági épület megléte esetén legfeljebb 2 egységes lakóépület helyezhető el. Az építés feltételei:

- a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m<sup>2</sup> (10 ha);
- b) a beépítés módja: szabadon álló;
- c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%;
- d) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.”

6. § A rendelet 62. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(3) A település területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki.”

7. § A rendelet 63. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(1) A település közlekedési területeinek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza a 3. melléklet 5. pontja szerint.”

8. § A rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

9. § A rendelet e rendelet 2. melléklete szerinti 3. melléklettel egészül ki.

10. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a rendelet 5. § (5) bekezdése, 6. § (1) bekezdése, 15. § (4) bekezdése, 39. § (2) bekezdése, 41. § (3) bekezdése, 43. § (3) bekezdése, 46. § (2) bekezdése, 55. § (2) bekezdése, 62. § (2) bekezdése, 63. § (2) bekezdése.

  
**Dániel Ferenc**  
polgármester



  
**Bendes István**  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2018. december 13.

  
**Bendes István**  
jegyző

I. melléklet a 9/2018.(XII.13.) önkormányzati rendelethez



Vajai úti dűlő

Sarokerdei dűlő

dűlő

Temetői dűlő

A terv a 9/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelethez  
 A terv a Völgyzugoly Műhely Kft. Mikrotérségi szintű  
 településtervezés módszertanának kidolgozása című,  
 az NKTH és KPI által támogatott kutatási anyag felhasználásával készült.  
 A terv az állami alapadatok felhasználásával készült



VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT.  
 2081 SOLYKÁR, BUMBÓ U. 20. TEL: 06 30 90 00 00  
 KÖRNYEZETTERV KFT.  
 1001 BUDAPEST, JOZSEF ATTILA U. 51. TEL: 06 1 46 00 00 00



OROSZI  
 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV  
 BELTERÜLET SZABVÁSOK, TERVEZÉS  
 2018. ÉVI  
 M=1:4 000

# JELMAGYARÁZAT - BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ

## VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közigazgatási terület határa
- Belterület határ
- Szabályozási vonal
- Építési övezet/övezeti határa
- Védőtávolság

## TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közlekedési célú közterület - országos út területe
- Közlekedési célú közterület - helyi út területe
- Közlekedési célú közterület zöldfelületeként fenntartandó része
- Zöldterület - közpark
- Vízgazdálkodási terület - vízfelület

## EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Telék be nem építhető része
- Szabályozási szélesség
- Tájkép szempontból jelentős fasor
- Tervezett fasor, kötelező fásítás
- Meggintéző jel - kötelező
- Hiteles földhivatali alapterképen szereplő, már elbontott épület
- Hiteles földhivatali alapterképen nem szereplő meglévő épület

## KÖZLEKEDÉS

- Településközi kerékpárút
- Társégi kerékpárút
- Buszmegállóhely
- Parkoló

Mestakeresztjelek helyei

## TÁJ, TERMÉSZETI, ÉPÍTETT ES RÉGÉSZETI ÉRTEKEK VÉDELME

- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Erdődy kastély történelmi látványterengely és nyiladékok
- Helyi védett épület, építmény
- Helyi védett kereszt, emlék

## TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

Területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
		építmény mag. (m)

### Beépítésre szánt területek

- Fokális lakóterület
- Különleges terület - sportpálya
- Különleges terület - vadaskert

### Beépítésre nem szánt területek

- Erdőterület - védelmi
- Erdőterület - gazdasági
- Általános mezőgazdasági terület - szántó
- Közműterület - gázfogyó



2. melléklet a 9/2018.(XII.13.) önkormányzati rendelethez

1. Falusias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telek-szélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb építmény-magassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
2	Lf3	Oldalhatáron álló beépítés	1500	18	30	4,5	60	0,5
3	Lf4	Oldalhatáron álló beépítés	1000	18	30	4,5	60	0,5
4	Lf5	Oldalhatáron álló beépítés	720	18	30	4,5	60	0,5

2. Különleges terület – sportterület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telek-szélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb építmény-magassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
2	K-sp2	Szabaddon álló beépítés	Kialakult állapot	Kialakult állapot	10	4,5	70	0,1

3. Különleges terület – vadaskert

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telek-szélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb építmény-magassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
2	K-vk1	Oldalhatáron álló beépítés	2000	18	10	4,5	70	0,2

#### 4. Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telek-szélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb építmény-magassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
2	K-műl	Szabadon álló	10.000	80	30	7,5	40	0,6

#### 5. Közlekedési területek lehatárolása és övezeti tagolódása

	A	B	C	D	E	F
1	Út	Közlekedési terület jele	Kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság belterület	Védőtávolság külterület
2	84104 j. összekötő út	Köu-2	összekötőút K.V.A	Meglévő (12-14 m)	-	50m-50m
3	Doba-Oroszi közötti településközi út	Köu-2	összekötőút K.V.A	Meglévő (12-18 m)	-	-
4	Nagy utca	Köu-4	gyűjőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-14 m)	-	-
5	Szabadság utca	Köu-4	gyűjőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-18 m)	-	-
6	Lakó és kiszolgáló utak	Köu-10	lakóút B.VI. d-A,B,C	Meglévő (10-18 m)	-	-