

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2024. (I. 30.) 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 11. mellékletben meghatározott államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 22/2014.(XI.29.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi építési szabályzatról szóló Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2006 (X.12..) önkormányzati rendelete 12. § (3) bekezdés g) pontja a következő gf) alponntal egészül ki:

*(Beépítésre nem szánt terület:  
különleges beépítésre nem szánt területek)  
„gf) méhészeti terület Kkméh”*

**2. §**

A helyi építési szabályzatról szóló Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2006 (X.12..) önkormányzati rendelete 19. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A központi vegyes területek tagolására magánutak létesíthetők. A meglévő központi vegyes terület magánutakkal való tagolása jelentős mértékű átépítésnek minősül, ezért a közutakkal határolt központi vegyes területi tömbre készítenő telekalakítási tervben kell a magánutak közúti csatlakozási helyét rögzíteni”

**3. §**

A helyi építési szabályzatról szóló Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2006 (X.12..) önkormányzati rendelete 32/A. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A Kk-méh jelű különleges beépítésre nem szánt méhészeti terület övezete.

- a) az övezetben elsősorban a méhészeti tevékenységhez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.
- b) az a) pont szerinti építményeken kívül az alábbi rendeltetések helyezhetők el:
  - ba) 1db szolgálati lakás,
  - bb) szállás,
  - bc) vendéglátás és kereskedelem.
- c) Az övezetben épület közút felől és a telek oldalhatárai mentén minimum 10 méteres sávon belül nem helyezhető el.
- d) A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt beerdősült részt jelenlegi állapotában, háromszintes növényállománnyal borított területként kell megtartani. A beültetési kötelezettséggel jelölt területen épületet nem lehet elhelyezni.”

4. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező SZT-J2 jelű tervlap jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-J2/M1-2023 jelű tervlapon jelölt „tervezési terület határáként” ábrázolt területen meghatározott tartalomnak megfelelően módosul.

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet 2024. január 31-én lép hatályba.

  
**Lazók Zoltán**  
polgármester

  
  
**Dr. File Beáta**  
jegyző

**Kihirdetési záradék:**

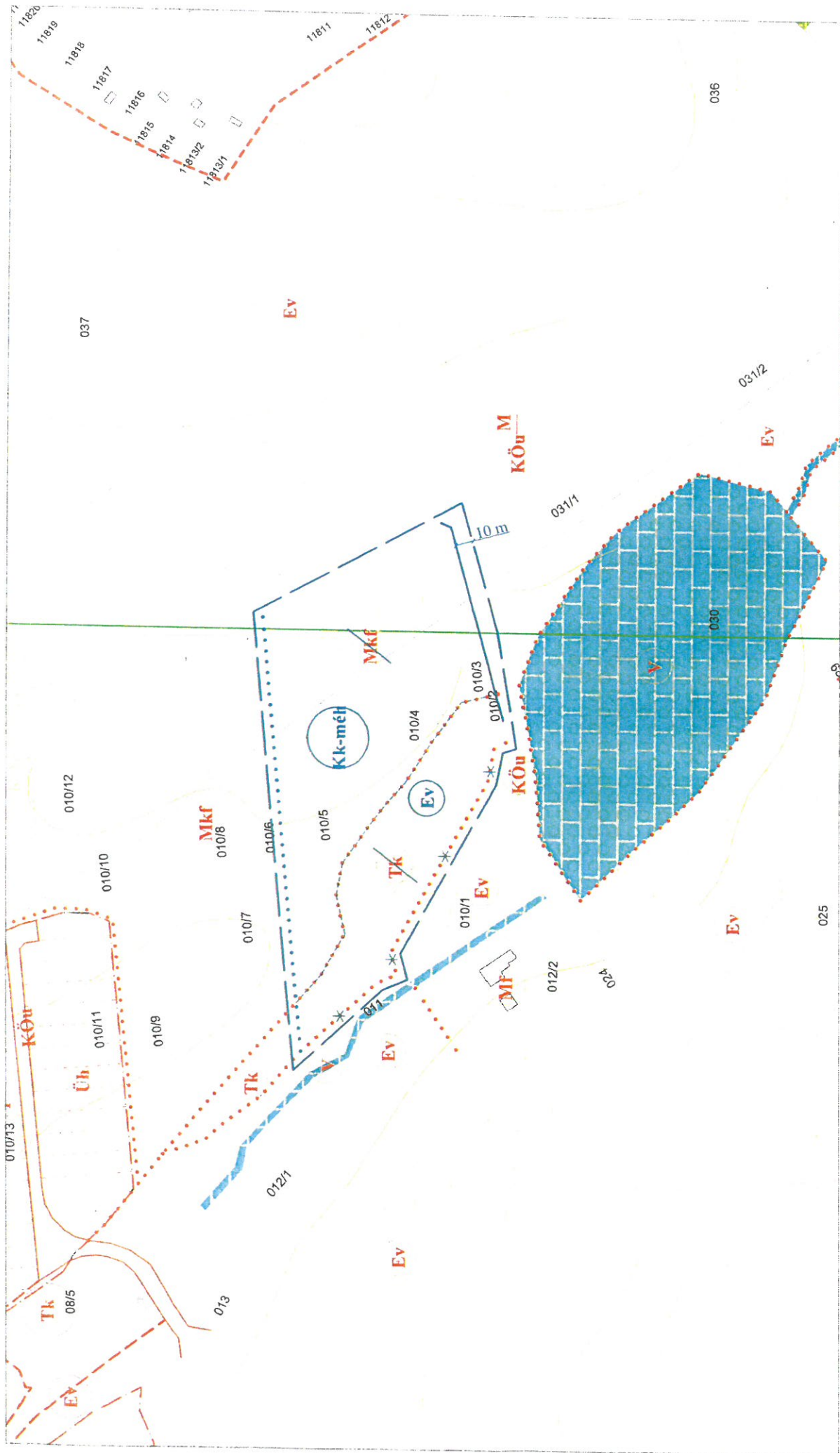
A rendelet kihirdetésének napja: 2024. január 30. napja

  
  
**Dr. File Beáta**  
jegyző

**Az eredetivel mindenben megegyező, hiteles másolat!**

**Oroszlány, 2024. január 30.**

  
  
**Dr. File Beáta**  
jegyző



**Jelmagyarázat**

- beépítési színi terület határa
- övezethatár
- szabályozási vonal
- irányadó telkhatár
- eltérő területfelhasználás

- repülőtér védőterület határa
- 20 kV-os átvivővezeték
- ökológiai hálózati folyósó
- általánosított terület
- hidrológiai "B" - védődóm

(Uh) (Köu) (Mk) (Mkf) (Tk) (Ev) (V)

hővédegházas adóterület  
 közmű közlekedési terület  
 farmgazdasági terület  
 korlátozott használatú mezőgazdasági terület  
 természetközeli terület  
 védelmi célú erdőterület  
 vízgazdálkodási terület

**Módosítás**

- tervezési terület határa
- tervezett övezethatár
- mezszámoló jel
- tervezett szabályozási vonal
- tervezett szabályozási szelvény
- javasolt telkhatár
- különleges beépítésre nem szánt terület
- KÖ-mh

Megbízó: Országos Polgarmesteri Hivatal, 2840 Oroslány, Rákóczi F. út 78., SZT-12/MI-2023  
 Genetárhelyezés: Pro Arch. Építész Stúdió 1085 Bp., József ut. 36.  
**OROSZLÁNY**  
**SZ-J2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI ÉS ÖVEZETI HELYSZÍNRAJZ II. módosítás**  
 1. melléklet a .../2023. (I.) önk. rendelethez  
 2023. november  
 M = 1:2000



**Beépítésre szánt építési övezetek részletes előírásai**

| Építési övezet jele      | Telekalakításra vonatkozó előírások       |                   |             | Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások |  |   |                           | Építményekre vonatkozó előírások |                     |
|--------------------------|---|-------------------|-------------|--|--|---|---------------------------|----------------------------------|---------------------|
|                          | Legkisebb telek Kialakítható (beépíthető) |                   |             | Építési mód                                  | Előkert (m)                            | Megengedett legnagyobb beépítettség (%) | Legkisebb zöldfelület (%) | Legnagyobb                       |                     |
|                          | Terület (m <sup>2</sup> )                 | Szélesség (m)     | Mélység (m) |  |  |   |                           | építmény-/párkány magasság (m)   | Szintterület mutató |
| <b>Ln</b>                | 3.000 <sup>(1)</sup>                      | -                 | -           | K  | K                                      | K <sup>(2)</sup>                        | 25 <sup>(2)</sup>         | K <sup>(4)</sup>                 |                     |
| <b>Ln<sub>INT</sub></b>  | K   | -                 | -           | SZ   | K                                      | 40                                      | 40                        | 7,5                              |                     |
| <b>Ln<sub>1</sub></b>    | 2.000                                     | -                 | -           | SZ   | SZ-J1<br>jelű tervlapon                | 40                                      | 30                        | 22,5                             |                     |
| <b>Ln<sub>2</sub></b>    | 2.000                                     | -                 | -           | SZ   | SZ-J1<br>jelű tervlapon                | 40                                      | 30                        | 14,5                             |                     |
| <b>Lk<sub>1</sub></b>    | 1.000                                     | -                 | -           | K  | K                                      | 60                                      | 40                        | <sup>(9)</sup>                   |                     |
| <b>Lk<sub>2</sub></b>    | 800                                       | -                 | -           | K  | K                                      | 60                                      | 40                        | 7,5                              |                     |
| <b>Lk<sub>3</sub></b>    | 1.000                                     | -                 | -           | K  | K                                      | 60                                      | 40                        | 7,5                              |                     |
| <b>Lk<sub>4</sub></b>    | 1.000                                     | -                 | -           | K  | K                                      | 60                                      | 40                        | 6,0                              |                     |
| <b>Lk<sub>5</sub></b>    | 800                                       | -                 | -           | K  | K                                      | 60                                      | 40                        | 4,5                              |                     |
| <b>Lk<sub>6</sub></b>    | 1.000                                     | -                 | -           | K  | K                                      | 60                                      | 40                        | 9,0                              |                     |
| <b>Lk<sub>7</sub></b>    | 400                                       | -                 | -           | K  | K/5                                    | 60                                      | 40                        | 6,0                              |                     |
| <b>Lk<sub>8</sub></b>    | 500                                       | -                 | -           | K  | K                                      | 60                                      | 40                        | 6,0                              |                     |
| <b>Lk<sub>9</sub></b>    | 400                                       | -                 | -           | Z  | 8                                      | 40                                      | 40                        | 4,5                              |                     |
| <b>Lk<sub>10</sub></b>   | 1.500                                     | -                 | -           | SZ   | 0                                      | 40                                      | 40                        | 7,5                              |                     |
| <b>Lk<sub>11</sub></b>   | 250                                       | -                 | -           | K  | K                                      | 60                                      | 40                        | 7,5                              |                     |
| <b>Lk<sub>12</sub></b>   | 250                                       | -                 | -           | K  | K                                      | 60                                      | 40                        | 6,0                              |                     |
| <b>Lk<sub>13</sub></b>   | 800                                       | -                 | -           | K  | K                                      | 60                                      | 40                        | 12,5                             |                     |
| <b>Lke<sub>1</sub></b>   | 600                                       | 14 <sup>(6)</sup> | K           | K  | K <sup>(22)</sup>                      | 30 <sup>(7)</sup>                       | 50                        | 6,0 <sup>(9)</sup>               |                     |
| <b>Lke<sub>2</sub></b>   | 600                                       | 14 <sup>(6)</sup> | K           | K <sup>(8)</sup>                             | K <sup>(23)</sup>                      | 30 <sup>(7)</sup>                       | 50                        | 6,0 <sup>(9)</sup>               |                     |
| <b>Lke<sub>3</sub></b>   | 600                                       | 14 <sup>(6)</sup> | K           | K  | K                                      | 30 <sup>(7)</sup>                       | 50                        | 4,5 <sup>(9)</sup>               |                     |
| <b>Lke<sub>4</sub></b>   | 600                                       | 14 <sup>(6)</sup> | K           | K  | K <sup>(22)</sup>                      | 30 <sup>(7)</sup>                       | 50                        | 4,5 <sup>(9)</sup>               |                     |
| <b>Lke<sub>5</sub></b>   | 600                                       | 14 <sup>(6)</sup> | K           | K  | K                                      | 30 <sup>(7)</sup>                       | 50                        | 6,0 <sup>(9)</sup>               |                     |
| <b>Lke<sub>6</sub></b>   | 800                                       | 20                | 40          | O  | 5                                      | 30                                      | 50                        | 4,5                              |                     |
| <b>Lke<sub>7</sub></b>   | -   | 18                | K           | O  | 5                                      | 30                                      | 50                        | 4,5                              |                     |
| <b>Lke<sub>8</sub></b>   | 900                                       | 18                | 50          | O  | 5 <sup>(24)</sup>                      | 30                                      | 50                        | 4,5                              |                     |
| <b>Lke<sub>9</sub></b>   | 900                                       | 18                | 50          | O  | 5 <sup>(24)</sup>                      | 30                                      | 50                        | 4,5                              |                     |
| <b>Lke<sub>10</sub></b>  | 900                                       | 18                | 50          | O  | 5 <sup>(24)</sup>                      | 30                                      | 50                        | 4,5                              |                     |
| <b>Lke<sub>11</sub></b>  | <sup>(9)</sup>                            | -                 | -           | SZ   | SZ-J<br>jelű tervlapon                 | 30                                      | 50                        | 4,5                              |                     |
| <b>Lke<sub>12</sub></b>  | 1.200                                     | -                 | -           | O  | 5 <sup>(24)</sup>                      | 30                                      | 50                        | 6,0                              |                     |
| <b>Lke<sub>13</sub></b>  | 900                                       | -                 | -           | O  | 5 <sup>(24)</sup>                      | 30                                      | 50                        | 6,0                              |                     |
| <b>Lke<sub>14</sub></b>  | K   | K                 | K           | SZ   | 5                                      | 20                                      | 50                        | 4,5                              |                     |
| <b>Lke<sub>15</sub></b>  | 500                                       | -                 | -           | SZ   | 5 <sup>(24)</sup>                      | 30                                      | 40                        | 6,0                              |                     |
| <b>Lke<sub>16</sub></b>  | 900                                       | -                 | -           | SZ   | 5 <sup>(24)</sup>                      | 30                                      | 50                        | 4,5                              |                     |
| <b>Lke<sub>INT</sub></b> | K   | -                 | -           | K  | K                                      | 30                                      | 50                        | 6,0                              |                     |
| <b>Lf<sub>1</sub></b>    | 600                                       | 14 <sup>(6)</sup> | -           | K <sup>(10)</sup>                            | K <sup>(22)</sup>                      | 30 <sup>(11)</sup>                      | 50                        | 6,0 <sup>(9)</sup>               |                     |
| <b>Lf<sub>2</sub></b>    | 900                                       | 14 <sup>(6)</sup> | -           | K <sup>(10)</sup>                            | K <sup>(22)</sup>                      | 20/30 <sup>(12)</sup>                   | 50                        | 6,0 <sup>(9)</sup>               |                     |
| <b>Lf<sub>3</sub></b>    | 900                                       | 14 <sup>(6)</sup> | -           | K <sup>(10)</sup>                            | K <sup>(22)</sup>                      | 20/30 <sup>(12)</sup>                   | 50                        | 6,0 <sup>(9)</sup>               |                     |
| <b>Lf<sub>4</sub></b>    | 600                                       | -                 | -           | O  | 5 <sup>(24)</sup>                      | 30                                      | 50                        | 4,5                              |                     |
| <b>Vk<sub>1</sub></b>    | 3.000                                     | -                 | -           | K  | K <sup>(25)</sup>                      | 80                                      | 20                        | 9,5                              |                     |
| <b>Vk<sub>2</sub></b>    | 3.000                                     | -                 | -           | SZ   | SZ-J<br>jelű tervlapon <sup>(26)</sup> | 50                                      | 25                        | 12,5                             |                     |
| <b>Vt<sub>INT</sub></b>  | 5.000                                     | -                 | -           | SZ   | K                                      | 50                                      | 30                        | 12,0                             |                     |
| <b>Vt<sub>1</sub></b>    | 1.000                                     | -                 | -           | K  | K/5                                    | 50                                      | 30                        | K                                |                     |
| <b>Vt<sub>2</sub></b>    | SZ-J1<br>jelű tervlapon                   | -                 | -           | SZ   | K                                      | 50                                      | 30                        | K                                |                     |
| <b>Vt<sub>3</sub></b>    | 2.000                                     | -                 | -           | SZ   | 6                                      | 60                                      | 20                        | 9,5                              |                     |
| <b>Vt<sub>4</sub></b>    | 7.000                                     | -                 | -           | SZ   | SZ-J1<br>jelű tervlapon                | 50                                      | 20                        | 7,5                              |                     |
| <b>Vt<sub>5</sub></b>    | 4.000                                     | -                 | -           | SZ   | SZ-J1<br>jelű tervlapon                | 60                                      | 20                        | 7,5                              |                     |
| <b>Vt<sub>6</sub></b>    | 600                                       | -                 | -           | SZ   | SZ-J1<br>jelű tervlapon                | 50                                      | 20                        | 6,0                              |                     |



| Építési övezet jele | Telekalakításra vonatkozó előírások      |               |             | Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások |                          |   |                           | Építményekre vonatkozó előírások |                     |
|---------------------|--|---------------|-------------|--|--------------------------|---|---------------------------|----------------------------------|---------------------|
|                     | Legkisebb telek Kialakítható (bepíthető) |               |             | Építési mód                                  | Előkert (m)              | Megengedett legnagyobb beépítettség (%) | Legkisebb zöldfelület (%) | Legnagyobb                       |                     |
|                     | Terület (m <sup>2</sup> )                | Szélesség (m) | Mélység (m) |  |                          |   |                           | építmény-/párkány magasság (m)   | Szintterület mutató |
| Vt <sub>7</sub>     | 250                                      | -             | -           | SZ   | SZ-J1 jelű tervlapon     | 50                                      | 20                        | 6,0                              |                     |
| Vt <sub>8</sub>     | 600                                      | -             | -           | SZ   | SZ-J1 jelű tervlapon     | 50                                      | 20                        | 6,0                              |                     |
| Vt <sub>9</sub>     | 2.000                                    | -             | -           | SZ   | SZ-J1 jelű tervlapon     | 60                                      | 30                        | 8,0                              |                     |
| Vt <sub>10</sub>    | K  | -             | -           | K  | SZ-J1 jelű tervlapon     | 60                                      | 30                        | 6,0                              |                     |
| Vt <sub>11</sub>    | 500                                      | -             | -           | SZ   | SZ-J1 jelű tervlapon     | 40                                      | 30                        | 4,5                              |                     |
| Vt <sub>12</sub>    | 550                                      | 14            | 45          | O  | SZ-J jelű tervlapon (24) | 40                                      | 30                        | 4,5                              |                     |
| Vt <sub>13</sub>    | 5.000                                    | -             | -           | SZ   | 10 (27)                  | 60                                      | 20                        | 9,0                              |                     |
| Vt <sub>14</sub>    | 5.000                                    | -             | -           | SZ   | 10                       | 40                                      | 20                        | 9,0                              |                     |
| Vt <sub>15</sub>    | 1.500                                    | -             | -           | O  | 0                        | 30                                      | 40                        | 6,0                              |                     |
| Gkszc               | K  | -             | -           | SZ   | K                        | (13)                                    | 20                        | K                                |                     |
| Gksz <sub>1</sub>   | 10.000                                   | -             | -           | SZ   | SZ-J1 jelű tervlapon     | 60                                      | 30                        | 10,0                             |                     |
| Gksz <sub>2</sub>   | K  | -             | -           | SZ   | SZ-J1 jelű tervlapon     | 40                                      | 20                        | 7,5                              |                     |
| Gksz <sub>2</sub> * | K (3.000)                                | -             | -           | SZ   | 3,5                      | 40                                      | 20                        | 7,5                              |                     |
| Gksz <sub>3</sub>   | K  | -             | -           | SZ   | SZ-J1 jelű tervlapon     | 40                                      | 20                        | 4,5                              |                     |
| Gksz <sub>4</sub>   | 10.000                                   | -             | -           | SZ   | SZ-J jelű tervlapon (28) | 40                                      | 20                        | 10,0                             |                     |
| Gksz <sub>4</sub> * | 10.000                                   | -             | -           | SZ   | SZ-J jelű tervlapon (28) | 40                                      | 30                        | 10,0                             |                     |
| Gksz <sub>5</sub>   | 10.000                                   | -             | -           | SZ   | (28)                     | 40                                      | 20                        | 7,5                              |                     |
| Gksz <sub>6</sub>   | 500 – 3.000                              | -             | -           | SZ   | 8 (27)                   | 40                                      | 20                        | 6,0                              |                     |
| Gksz <sub>7</sub>   | 1.000                                    | -             | -           | SZ   | SZ-J1 jelű tervlapon     | 60                                      | 30                        | 7,5                              |                     |
| Gksz <sub>8</sub>   | 2.000                                    | -             | -           | SZ   | 10 (29)                  | 50                                      | 30                        | 7,5                              |                     |
| Gksz <sub>8</sub> * | 2.000                                    | -             | -           | SZ   | 10 (29)                  | 50                                      | 30                        | 7,5                              |                     |
| Gksz <sub>9</sub>   | 600                                      | -             | -           | K  | K - (5,0)                | 60                                      | 20                        | 7,5                              |                     |
| Gksz <sub>10</sub>  | 2.000                                    | -             | -           | SZ   | (28)                     | 60                                      | 30                        | 7,5                              |                     |
| Gksz <sub>11</sub>  | 4.000                                    | 40            | 80          | SZ   | SZ-J1 jelű tervlapon     | 50                                      | 25                        | 12,5/7,5 (14)                    |                     |
| Gksz <sub>12</sub>  | 2.000                                    | -             | -           | SZ   | 8 (27)                   | 40                                      | 20                        | 7,5                              |                     |
| Gksz <sub>13</sub>  | K  | -             | -           | K  | (30)                     | 60                                      | 20                        | K                                |                     |
| Gksz <sub>14</sub>  | 5.000                                    | -             | -           | SZ   | -                        | 40                                      | 20                        | 10                               |                     |
| Gksz <sub>15</sub>  | K  | -             | -           | SZ   | -                        | 30                                      | 40                        | 6,0                              |                     |
| Gip <sub>2</sub>    | K  | K             | K           | SZ   | K                        | 30                                      | 50                        | 9,0                              |                     |
| Gip <sub>1</sub>    | K  | -             | -           | SZ   | K                        | 50                                      | 25                        | K                                |                     |
| Gip <sub>2</sub>    | K  | -             | -           | SZ   | SZ-J1 jelű tervlapon; 5  | 50                                      | 25                        | 9,0                              |                     |
| Gip <sub>3</sub>    | 5.000                                    | -             | K           | SZ   | (31)                     | 50                                      | 25                        | 14,5 (15)                        |                     |
| Gip <sub>4</sub>    | SZ-J jelű tervlapon (16)                 | -             | -           | SZ   | (31)                     | 50                                      | 25                        | 6,0 (15)                         |                     |
| Gip <sub>5</sub>    | 4.000                                    | 40            | 80          | SZ   | SZ-J1 jelű tervlapon     | 50                                      | 25                        | 12,5/7,5 (14)                    |                     |
| Gip <sub>6</sub>    | 4.000                                    | 40            | 80          | SZ   | SZ-J1 jelű tervlapon     | 50                                      | 25                        | 12,5                             |                     |
| Gip <sub>7</sub>    | 5.000                                    | -             | -           | SZ   | SZ-J1 jelű tervlapon; 10 | 50                                      | 25                        | 12,5 (17)                        |                     |
| Gip <sub>8</sub>    | K  | K             | K           | SZ   | SZ-J1 jelű tervlapon     | 50                                      | 25                        | 20/40 (18)                       |                     |
| Gip <sub>9</sub>    | 5.000                                    | -             | -           | SZ   | (32)                     | 50                                      | 25                        | 7,5                              |                     |
| Gip <sub>10</sub>   | 2.000                                    | -             | -           | SZ   | 6                        | 50                                      | 25                        | 7,5                              |                     |
| Gip <sub>11</sub>   | 2.000                                    | -             | -           | SZ   | (33)                     | 50                                      | 25                        | 7,5                              |                     |
| Gip <sub>12</sub>   | 5.000                                    | -             | -           | SZ   | (34)                     | 50                                      | 25                        | 9,5                              |                     |
| Gip <sub>13</sub>   | 5.000                                    | -             | -           | SZ   | (33)                     | 50                                      | 25                        | K                                |                     |
| Gip <sub>14</sub>   | K  | -             | -           | SZ   | 0                        | 40                                      | 40                        | 6,0                              |                     |
| Gip <sub>15</sub>   | 1.000                                    | -             | -           | O  | (35)                     | 50                                      | 20                        | 8,5                              |                     |
| Gip <sub>16</sub>   | 2.500                                    | -             | -           | SZ   | 5 (27)                   | 35                                      | 30                        | 9,0                              |                     |
| Gip <sub>17</sub>   | K  | -             | -           | SZ   | 15 (27)                  | 20                                      | 40                        | 6,0                              |                     |



| Építési övezet jele   | Telekalakításra vonatkozó előírások       |               |                               | Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások |                             |   |                           | Építményekre vonatkozó előírások |                     |
|-----------------------|---|---------------|-------------------------------|--|-----------------------------|---|---------------------------|----------------------------------|---------------------|
|                       | Legkisebb telek Kialakítható (beépíthető) |               |                               | Építési mód                                  | Előkert (m)                 | Megengedett legnagyobb beépítettség (%) | Legkisebb zöldfelület (%) | Legnagyobb                       |                     |
|                       | Terület (m <sup>2</sup> )                 | Szélesség (m) | Mélység (m)                   |  |                             |   |                           | építmény-/párkány magasság (m)   | Szintterület mutató |
| K <sub>id</sub>       | 2.000                                     | -             | -                             | SZ   | (33)                        | 30                                      | 40                        | 9,5                              |                     |
| K <sub>id</sub> N2000 | 2.000                                     | -             | -                             | SZ   | (33)                        | 30 (19)                                 | 40                        | 9,5                              |                     |
| K <sub>id</sub> -M2   | (20)                                      | -             | -                             | SZ-J1/M jelű tervlapon                       | SZ-J1/M jelű tervlapon      | 10                                      | 50                        | 7,5                              |                     |
| K <sub>id</sub> -M3   | SZ-J1/M jelű tervlapon                    | -             | -                             | SZ-J1/M jelű tervlapon                       | SZ-J1/M jelű tervlapon      | 10                                      | 50                        | 3,5                              |                     |
| K <sub>id</sub> -M4   | SZ-J1/M jelű tervlapon                    | -             | -                             | SZ-J1/M jelű tervlapon                       | SZ-J1/M jelű tervlapon      | 10                                      | 50                        | 3,5                              |                     |
| K <sub>id</sub> -M5   | 4.000                                     | -             | -                             | SZ   | SZ-J1/M jelű tervlapon; 10  | 15                                      | 50                        | 7,5                              |                     |
| K <sub>id</sub> -M6   | (20)                                      | -             | -                             | SZ   | SZ-J1/M jelű tervlapon; 6   | 20                                      | 50                        | 3,5                              |                     |
| K <sub>id</sub> -M8   | SZ-J1/M jelű tervlapon                    | -             | -                             | SZ-J1/M jelű tervlapon                       | SZ-J1/M jelű tervlapon (36) | 2                                       | 50 (21)                   | 6,0                              |                     |
| K <sub>id</sub> -M9   | 50.000                                    | -             | -                             | SZ   | SZ-J1/M jelű tervlapon; 10  | 2                                       | 60                        | 6,0                              |                     |
| K <sub>k</sub>        | 3.000                                     | -             | -                             | SZ   | -                           | 20                                      | 40                        | 6,0                              |                     |
| Üh                    | 300                                       | -             | -                             | SZ   | 5                           | 15                                      | 70                        | 3,5                              |                     |
| Üh <sub>1</sub>       | -   | 10/12         | SZ-J1; SZ-J1/M jelű tervlapon | O  | 0                           | 15                                      | 70                        | 3,0                              |                     |

#### Beépítésre nem szánt építési övezetek részletes előírásai

| Építési övezet jele | Telekalakításra vonatkozó előírások       |               |             | Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások |             |   |                           | Építményekre vonatkozó előírások |                     |
|---------------------|---|---------------|-------------|--|-------------|---|---------------------------|----------------------------------|---------------------|
|                     | Legkisebb telek Kialakítható (beépíthető) |               |             | Építési mód                                  | Előkert (m) | Megengedett legnagyobb beépítettség (%) | Legkisebb zöldfelület (%) | Legnagyobb                       |                     |
|                     | Terület (m <sup>2</sup> )                 | Szélesség (m) | Mélység (m) |  |             |   |                           | építmény-/párkány magasság (m)   | Szintterület mutató |
| K <sub>Öu</sub>     | -   | -             | -           | -  | -           | -                                       | -                         | -                                | -                   |
| K <sub>ö</sub>      | -   | -             | -           | -  | 5           | 2                                       | -                         | 3,0                              | -                   |
| K <sub>Ök</sub>     | -   | -             | -           | -  | -           | -                                       | -                         | 6,0                              | -                   |
| K <sub>Öm</sub>     | -   | -             | -           | SZ   | 6           | 10                                      | 20                        | 6,0                              | -                   |
| ZKP <sub>1</sub>    | -   | -             | -           | -  | 10          | 2                                       | -                         | 3,5                              | -                   |
| Et                  | (100.000)                                 | -             | -           | -  | -           | 2 (max. 120 m <sup>2</sup> )            | -                         | 3,6                              | -                   |
| Má                  | (10.000)                                  | -             | -           | -  | 15          | 3                                       | -                         | 6,0 (gabonataroló 12,0 m)        | -                   |
| Mf                  | HÉSZ szerint                              | -             | -           | -  | 6           | 3                                       | -                         | 7,5                              | -                   |
| Mk                  | 720                                       | -             | -           | O  | -           | 3 (max. 120 m <sup>2</sup> )            | -                         | 4,0                              | -                   |
| Mk-1                | HÉSZ szerint                              | -             | -           | SZ   | -           | 5                                       | -                         | 4,0                              | -                   |
| Mk-2                | 720                                       | -             | -           | -  | -           | 10 (max. 150 m <sup>2</sup> )           | -                         | 4,0                              | -                   |
| Mk-3                | 720                                       | -             | -           | -  | 8           | 6 (max. 150 m <sup>2</sup> )            | -                         | 4,0                              | -                   |
| Mkf                 | -   | -             | -           | -  | -           | -                                       | -                         | -                                | -                   |
| Má-v                | -   | -             | -           | -  | 6           | -                                       | -                         | 6,0 (gabonataroló 12,0 m)        | -                   |
| V                   | -   | -             | -           | -  | -           | -                                       | -                         | -                                | -                   |
| Tk                  | -   | -             | -           | -  | -           | -                                       | -                         | -                                | -                   |
| Kb-s                | -   | -             | -           | -  | 10          | 10                                      | -                         | 5,0                              | -                   |
| Kk-Hk2              | -   | -             | -           | -  | -           | 2                                       | 20                        | 3,0                              | -                   |
| Kb-ÁT               | -   | -             | -           | SZ   | -           | 2                                       | 80                        | 6,0                              | -                   |
| Kk-méh              | 10.000                                    | -             | -           | SZ   | 10          | 2                                       | 90                        | 4,5                              | -                   |
| Kk-tu               | (10.000)                                  | -             | -           | -  | -           | 2                                       | -                         | 4,5                              | -                   |
| Kk-En/1             | 5000                                      | -             | -           | SZ   | -           | 2                                       | 50                        | 6,5                              | -                   |

## Jelmagyarázat:

- (1) Telekalakítás közút alakítása és az SZ-J1 terv szerinti eltérő területfelhasználási egységek és övezetek telkeinek kialakítása céljából engedélyezhető és saroktelek esetén min. 100 m<sup>2</sup>.
- (2) Közutak által határolt tömbben lakásonként legalább 17,5 m<sup>2</sup> és saroktelek esetében min. 10%.
- (3) Közút terület alakítása céljából legfeljebb 5% mértékben növelhető; és saroktelek esetében max. 80 %.
- (4) Saroktelek esetén max. 6,0 m.
- (5) Az illeszkedés szabályai szerint figyelemmel az Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról 20/2006.(X.11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSz) 14. § (10) bekezdésére.
- (6) Figyelemmel a HÉSz 14 § (8) b. pontjára, valamint a (6) és (9) bekezdésére.
- (7) Ha az építési hely ennél kisebb, akkor legfeljebb annak területe, ha a kialakult állapot ezt meghaladja bontás és új építés esetén az ehhez való közelítéssel a túllépés megengedhető.
- (8) Kialakult (ikres), a telkek keresztirányú megosztásával kialakuló új építési telek esetén oldalhatáron álló.
- (9) Az övezet egy telekként használható fel, ettől
- (10) eltérő szándék esetén oldalhatáron álló, vagy
- (11) ha az építési hely ennél kisebb, akkor legfeljebb annak területe. Ha a kialakult állapot ezt az értéket meghaladja, bontás és új építés esetén az ehhez való közelítéssel a túllépés megengedhető.
- (12) Az 1000 m<sup>2</sup>-t elérő, vagy meghaladó területű telek esetén 20%, az ennél kisebb területű telek esetén 30%, vagy ha az építési hely ennél kisebb, akkor legfeljebb annak területe. Ha a kialakult állapot ezeket az értékeket meghaladja, bontás és új építés esetén az ehhez való közelítéssel a túllépés megengedhető.
- (13) Az építési helyek és a garázsok számára kialakított telkek teljes területe.
- (14) Az övezet Bokodi út melletti 100 m-es területsávjában 7,5 m a többi területen 12,5 m.
- (15) A megengedett legnagyobb építménymagasságot a beépíthető terület 10%-ának mértékéig terjedő területnagyságban technológiai építmények legfeljebb 20,0 m magasságig meghaladhatják. Ezek a technológiai építmények a telekhatárhoz a tényleges magasságuk kétszeresénél nem kerülhetnek közelebb.
- (16) SZ-J1 terv szerint. A megszüntető jellel jelölt telekhatárok telekköszvevónási kötelezettséget jelentenek. A jelölt telkek csak a telekköszvevónás után, egy építési telekként építhetők be.
- (17) *A megengedett legnagyobb építménymagasságot a technológiai építmények legfeljebb 30,0 m magasságig meghaladhatják.*
- (18) A megengedett legnagyobb építménymagasságot a beépíthető terület 10%-ának mértékéig terjedő területnagyságban technológiai építmények legfeljebb 40,0 m magasságig meghaladhatják. Ezek a technológiai építmények a telekhatárhoz a tényleges magasságuk kétszeresénél nem kerülhetnek közelebb.
- (19) A meglévő és dokumentumokkal bizonyíthatóan lebontott épületek összes területe, de legfeljebb 30%.
- (20) Az övezet telkei egy építési telekké összevonandók,
- (21) amelybe a gyepes sportpályák beszámíthatók.
- (22) Egyben építési vonal, ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet.
- (23) A telkek keresztirányú megosztásával kialakuló új építési telek esetén 3,0 m.
- (24) Egyben az építési vonallal.
- (25) OTÉK szerinti új épület építése esetén: a közterületekkel érintkező telekhatárok mentén 5,0 m.
- (26) Ahol az SZ-J1 terv nem jelöli, ott a közterületekkel, vagy magánutakkal érintkező telekhatárok mentén 15,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között 8,0 m, az eltérő területfelhasználású telkek felé 10,0 m.
- (27) Közterülettel határos telekhatárok mentén.
- (28) SZ-J1 terv szerint, ahol az nem jelöli, ott a közterülettel határos telekhatárok mentén 20,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 5,0 m, hátsókert: 6,0 m; az eltérő területfelhasználású területek felé: 10,0 m.



- (29) Eltérő területfelhasználású területek felé, kivéve, ha a telekszélesség 30 méternél kisebb. Abban az esetben az OTÉK előírásait kell alkalmazni.
- (30) A meglévő legnagyobb építménymagasság mértéke.
- (31) SZ-J1 terv szerint, ahol a terv nem jelöli, ott oldalkert és hátsókert az ipari telkek egymás közötti határánál: 8,0m.
- (32) Közterülettel határos telekhatárok mentén: 15,0 m,  
az azonos területfelhasználású telkek között oldalkert: 8,0 m, hátsókert:8,0 m;  
az eltérő területfelhasználású területek felé: 15,0 m
- (33) Közterülettel határos telekhatárok mentén: 10,0 m,  
az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert :6,0 m, hátsókert: 6,0 m;  
az eltérő területfelhasználású területek felé: 10,0 m.
- (34) Közterülettel határos telekhatárok mentén: 15,0 m,  
az azonos területfelhasználású telkek között oldalkert: 10,0 m, hátsókert: 10,0 m;  
az eltérő területfelhasználású területek felé: 15,0 m.
- (35) Előkert a Bokodi út felől SZTJ tervlap szerint egyéb közterülettől 5,0 m.
- (36) A sportpályákat is az építési helyen belül kell elhelyezni.