

### 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
L <sub>n</sub>	3.000 <sup>(1)</sup>	-	-	K	K	K <sup>(3)</sup>	25 <sup>(2)</sup>	K <sup>(4)</sup>	
L <sub>nINT</sub>	K	-	-	SZ	K	40	40	7,5	
L <sub>n1</sub>	2.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	40	30	22,5	
L <sub>n2</sub>	2.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	40	30	14,5	
L <sub>k1</sub>	1.000	-	-	K	K	60	40	<sup>(5)</sup>	
L <sub>k2</sub>	800	-	-	K	K	60	40	7,5	
L <sub>k3</sub>	1.000	-	-	K	K	60	40	7,5	
L <sub>k4</sub>	1.000	-	-	K	K	60	40	6,0	
L <sub>k5</sub>	800	-	-	K	K	60	40	4,5	
L <sub>k6</sub>	1.000	-	-	K	K	60	40	9,0	
L <sub>k7</sub>	400	-	-	K	K/5	60	40	6,0	
L <sub>k8</sub>	500	-	-	K	K	60	40	6,0	
L <sub>k9</sub>	400	-	-	Z	8	40	40	4,5	
L <sub>k10</sub>	1.500	-	-	SZ	0	40	40	7,5	
L <sub>k11</sub>	250	-	-	K	K	60	40	7,5	
L <sub>k12</sub>	250	-	-	K	K	60	40	6,0	
L <sub>k13</sub>	800	-	-	K	K	60	40	12,5	
L <sub>ke1</sub>	600	14 <sup>(6)</sup>	K	K	K <sup>(22)</sup>	30 <sup>(7)</sup>	50	6,0 <sup>(5)</sup>	
L <sub>ke2</sub>	600	14 <sup>(6)</sup>	K	K <sup>(8)</sup>	K <sup>(23)</sup>	30 <sup>(7)</sup>	50	6,0 <sup>(5)</sup>	
L <sub>ke3</sub>	600	14 <sup>(6)</sup>	K	K	K	30 <sup>(7)</sup>	50	4,5 <sup>(5)</sup>	
L <sub>ke4</sub>	600	14 <sup>(6)</sup>	K	K	K <sup>(22)</sup>	30 <sup>(7)</sup>	50	4,5 <sup>(5)</sup>	
L <sub>ke5</sub>	600	14 <sup>(6)</sup>	K	K	K	30 <sup>(7)</sup>	50	6,0 <sup>(5)</sup>	
L <sub>ke6</sub>	800	20	40	O	5	30	50	4,5	
L <sub>ke7</sub>	-	18	K	O	5	30	50	4,5	
L <sub>ke8</sub>	900	18	50	O	5 <sup>(24)</sup>	30	50	4,5	
L <sub>ke9</sub>	900	18	50	O	5 <sup>(24)</sup>	30	50	4,5	
L <sub>ke10</sub>	900	18	50	O	5 <sup>(24)</sup>	30	50	4,5	
L <sub>ke11</sub>	<sup>(9)</sup>	-	-	SZ	SZ-J jelű tervlapon	30	50	4,5	
L <sub>ke12</sub>	1.200	-	-	O	5 <sup>(24)</sup>	30	50	6,0	
L <sub>ke13</sub>	900	-	-	O	5 <sup>(24)</sup>	30	50	6,0	
L <sub>ke14</sub>	K	K	K	SZ	5	20	50	4,5	
L <sub>ke15</sub>	500	-	-	SZ	5 <sup>(24)</sup>	30	40	6,0	
L <sub>ke16</sub>	900	-	-	SZ	5 <sup>(24)</sup>	30	50	4,5	
L <sub>keINT</sub>	K	-	-	K	K	30	50	6,0	
L <sub>f1</sub>	600	14 <sup>(6)</sup>	-	K <sup>(10)</sup>	K <sup>(22)</sup>	30 <sup>(11)</sup>	50	6,0 <sup>(5)</sup>	
L <sub>f2</sub>	900	14 <sup>(6)</sup>	-	K <sup>(10)</sup>	K <sup>(22)</sup>	20/30 <sup>(12)</sup>	50	6,0 <sup>(5)</sup>	
L <sub>f3</sub>	900	14 <sup>(6)</sup>	-	K <sup>(10)</sup>	K <sup>(22)</sup>	20/30 <sup>(12)</sup>	50	6,0 <sup>(5)</sup>	
L <sub>f4</sub>	600	-	-	O	5 <sup>(24)</sup>	30	50	4,5	
V <sub>k1</sub>	3.000	-	-	K	K <sup>(25)</sup>	60	20	9,5	
V <sub>k2</sub>	3.000	-	-	SZ	SZ-J jelű tervlapon <sup>(26)</sup>	50	25	12,5	

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
V <sub>tNT</sub>	5.000	-	-	SZ	K	50	30	12,0	
V <sub>t1</sub>	1.000	-	-	K	K/5	50	30	K	
V <sub>t2</sub>	SZ-J1 jelű tervlapon	-	-	SZ	K	50	30	K	
V <sub>t3</sub>	2.000	-	-	SZ	6	60	20	9,5	
V <sub>t4</sub>	7.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	20	7,5	
V <sub>t5</sub>	4.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	60	20	7,5	
V <sub>t6</sub>	600	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	20	6,0	
V <sub>t7</sub>	250	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	20	6,0	
V <sub>t8</sub>	600	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	20	6,0	
V <sub>t9</sub>	2.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	60	30	8,0	
V <sub>t10</sub>	K	-	-	K	SZ-J1 jelű tervlapon	60	30	6,0	
V <sub>t11</sub>	500	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	40	30	4,5	
V <sub>t12</sub>	550	14	45	O	SZ-J jelű tervlapon <sup>(24)</sup>	40	30	4,5	
V <sub>t13</sub>	5.000	-	-	SZ	10 <sup>(27)</sup>	60	20	9,0	
V <sub>t14</sub>	5.000	-	-	SZ	10	40	20	9,0	
V <sub>t15</sub>	1.500	-	-	O	0	30	40	6,0	
G <sub>kszG</sub>	K	-	-	SZ	K	<sup>(13)</sup>	20	K	
G <sub>ksz1</sub>	10.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	60	30	10,0	
G <sub>ksz2</sub>	K	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	40	20	7,5	
G <sub>ksz2</sub> <sup>+</sup>	K -3.000	-	-	SZ	3,5	40	20	7,5	
G <sub>ksz3</sub>	K	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	40	20	4,5	
G <sub>ksz4</sub>	10.000	-	-	SZ	SZ-J jelű tervlapon <sup>(28)</sup>	40	20	10,0	
G <sub>ksz4</sub> <sup>+</sup>	10.000	-	-	SZ	SZ-J jelű tervlapon <sup>(28)</sup>	40	30	10,0	
G <sub>ksz5</sub>	10.000	-	-	SZ	<sup>(28)</sup>	40	20	7,5	
G <sub>ksz6</sub>	500 – 3.000	-	-	SZ	8 <sup>(27)</sup>	40	20	6,0	
G <sub>ksz7</sub>	1.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	60	30	7,5	
G <sub>ksz8</sub>	2.000	-	-	SZ	10 <sup>(29)</sup>	50	30	7,5	
G <sub>ksz8</sub> <sup>+</sup>	2.000	-	-	SZ	10 <sup>(29)</sup>	50	30	7,5	
G <sub>ksz9</sub>	600	-	-	K	K - (5,0)	60	20	7,5	
G <sub>ksz10</sub>	2.000	-	-	SZ	<sup>(28)</sup>	60	30	7,5	
G <sub>ksz11</sub>	4.000	40	80	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	25	12,5/7,5 <sup>(14)</sup>	
G <sub>ksz12</sub>	2.000	-	-	SZ	8 <sup>(27)</sup>	40	20	7,5	
G <sub>ksz13</sub>	K	-	-	K	<sup>(30)</sup>	60	20	K	
G <sub>ksz14</sub>	5.000	-	-	SZ	-	40	20	10	
G <sub>ksz15</sub>	K	-	-	SZ	-	30	40	6,0	
G <sub>ip2</sub>	K	K	K	SZ	K	30	50	9,0	
G <sub>ip1</sub>	K	-	-	SZ	K	50	25	K	
G <sub>ip2</sub>	K	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon; 5	50	25	9,0	
G <sub>ip3</sub>	5.000	-	K	SZ	<sup>(31)</sup>	50	25	14,5 <sup>(15)</sup>	

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
Gip <sub>4</sub>	SZ-J jelű tervlapon <sup>(16)</sup>	-	-	SZ	<sup>(31)</sup>	50	25	6,0 <sup>(15)</sup>	
Gip <sub>5</sub>	4.000	40	80	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	25	12,5/7,5 <sup>(14)</sup>	
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; 3	50	25	12,5 <sup>(17)</sup>	
Gip <sub>8</sub>	K	K	K	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	25	20/40 <sup>(18)</sup>	
Gip <sub>9</sub>	5.000	-	-	SZ	<sup>(32)</sup>	50	25	7,5	
Gip <sub>10</sub>	2.000	-	-	SZ	6	50	25	7,5	
Gip <sub>11</sub>	2.000	-	-	SZ	<sup>(33)</sup>	50	25	7,5	
Gip <sub>12</sub>	5.000	-	-	SZ	<sup>(34)</sup>	50	25	9,5	
Gip <sub>13</sub>	5.000	-	-	SZ	<sup>(33)</sup>	50	25	K	
Gip <sub>14</sub>	K	-	-	SZ	0	40	40	6,0	
Gip <sub>15</sub>	1.000	-	-	O	<sup>(35)</sup>	50	20	8,5	
Gip <sub>16</sub>	2.500	-	-	SZ	5 <sup>(27)</sup>	35	30	9,0	
Gip <sub>17</sub>	K	-	-	SZ	15 <sup>(27)</sup>	20	40	6,0	
K <sub>id</sub>	2.000	-	-	SZ	<sup>(33)</sup>	30	40	9,5	
K <sub>id</sub> N2000	2.000	-	-	SZ	<sup>(33)</sup>	30 <sup>(19)</sup>	40	9,5	
K <sub>id</sub> -M2	<sup>(20)</sup>	-	-	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	<sup>(20)</sup>	-	-	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 <sup>(36)</sup>	2	50 <sup>(21)</sup>	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	
Ü <sub>h</sub>	300	-	-	SZ	5	15	70	3,5	
Ü <sub>h1</sub>	-	10/12	SZ-J1; SZ-J1/M jelű tervlapon	O	0	15	70	3,0	

## Jelmagyarázat:

<sup>(1)</sup> 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>.

<sup>(2)</sup> Közutak által határolt tömbben lakásonként legalább 17,5 m<sup>2</sup> és saroktelek esetében min. 10%.

<sup>(3)</sup> Közút terület alakítása céljából legfeljebb 5% mértékben növelhető; és saroktelek esetében max. 80 %.

<sup>(4)</sup> Saroktelek esetén max. 6,0 m.

<sup>(5)</sup> 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.

<sup>(6)</sup> Figyelemmel a HÉSz 14 § (8) b. pontjára, valamint a (6) és (9) bekezdésére.

<sup>(7)</sup> 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.

<sup>(8)</sup> Kialakult (ikres), a telkek keresztirányú megosztásával kialakuló új építési telek esetén oldalhatáron álló.

<sup>(9)</sup> Az övezet egy telekként használható fel, ettől

<sup>(10)</sup> eltérő szándék esetén oldalhatáron álló, vagy

<sup>(11)</sup> 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.

<sup>(12)</sup> 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.

<sup>(13)</sup> Az építési helyek és a garázsok számára kialakított telkek teljes területe.

<sup>(14)</sup> Az övezet Bokodi út melletti 100 m-es területsávjában 7,5 m a többi területen 12,5 m.

<sup>(15)</sup> 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.

<sup>(16)</sup> SZ-JI terv szerint. A megszüntető jellel jelölt telekhatárok telekösszevonási kötelezettséget jelentenek. A jelölt telkek csak a telekösszevonás után, egy építési telekként építhetők be.

<sup>(17)</sup> *A megengedett legnagyobb építménymagasságot a technológiai építmények legfeljebb 30,0 m magasságig meghaladhatják.*

<sup>(18)</sup> 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.

<sup>(19)</sup> A meglévő és dokumentumokkal bizonyíthatóan lebontott épületek összes területe, de legfeljebb 30%.

<sup>(20)</sup> Az övezet telkei egy építési telekké összevonandók,

<sup>(21)</sup> amelybe a gyepes sportpályák beszámíthatók.

<sup>(22)</sup> Egyben építési vonal, ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet.

<sup>(23)</sup> A telkek keresztirányú megosztásával kialakuló új építési telkek esetén 3,0 m.

<sup>(24)</sup> Egyben az építési vonallal.

<sup>(25)</sup> OTÉK szerinti új épület építése esetén: a közterületekkel érintkező telekhatárok mentén 5,0 m.

<sup>(26)</sup> 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.

<sup>(27)</sup> Közterülettel határos telekhatárok mentén.

<sup>(28)</sup> 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.

<sup>(29)</sup> Eltérő területfelhasználású területek felé, kivéve, ha a telekszélesség 30 méternél kisebb. Abban az esetben az OTÉK előírásait kell alkalmazni.

<sup>(30)</sup> A meglévő legnagyobb építménymagasság mértéke.

<sup>(31)</sup> SZ-J1 terv szerint, ahol a terv nem jelöli, ott oldalkert és hátsókert az ipari telkek egymás közötti határánál: 8,0m.

<sup>(32)</sup> 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

<sup>(33)</sup> 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.

<sup>(34)</sup> 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.

<sup>(35)</sup> Előkert a Bokodi út felől SZTJ tervlap szerint egyéb közterülettől 5,0 m.

<sup>(36)</sup> A sportpályákat is az építési helyen belül kell elhelyezni.