

**Beépítésre szánt és 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
<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>	1.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	40	30	16,0	
<b>Ln<sub>2</sub></b>	2.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	40	30	14,5	
<b>Lk<sub>1</sub></b>	1.000	-	-	K	K	60	40	<sup>(5)</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>(5)</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>(5)</sup>	
<b>Lke<sub>3</sub></b>	600	14 <sup>(6)</sup>	K	K	K	30 <sup>(7)</sup>	50	4,5 <sup>(5)</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>(5)</sup>	
<b>Lke<sub>5</sub></b>	600	14 <sup>(6)</sup>	K	K	K	30 <sup>(7)</sup>	50	6,0 <sup>(5)</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 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>(5)</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>(5)</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>(5)</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	12,0	
<b>Vk<sub>2</sub></b>	3.000	-	-	SZ	SZ-J 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 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 jelű tervlapon	50	20	7,5	
<b>Vt<sub>5</sub></b>	4.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	60	20	7,5	

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
Vt <sub>6</sub>	600	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	20	6,0	
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	
Gksz <sub>G</sub>	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; 3	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	



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>Tk</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kb-s</b>	-	-	-	-	10	10	-	5,0	-
<b>Kk-Hk2</b>	-	-	-	-	-	2	20	3,0	-
<b>Kb-ÁT</b>	-	-	-	SZ	-	2	80	6,0	-
<b>Kk-méh</b>	10.000	-	-	SZ	10	2	90	4,5	-
<b>Kk-tu</b>	(10.000)	-	-	-	-	2	-	4,5	-
<b>Kk-En/1</b>	5000	-	-	SZ	-	2	50	6,5	-

### **Jelmagyarázat:**

- (1) Telekalakítás közút alakítása és az SZ-JI 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 terület nagyságban technológiai építmények legfeljebb 20,0 m magasságig meghaladhatják. Ezek a technológiai építmények a telekhatárhoz a tényleges magasságuk kétszeresénél nem kerülhetnek közelebb.
- (16) SZ-JI 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 terület nagyságban 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.