

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

¹ Módosította a 15/2023. (X. 31.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályba lép: 2023. november 1. napján.

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 ²)	Szélesség (m)	Mélység (m)					építmény-/párkány magasság (m)	Szintterület mutató
Vk ₂	3.000	-	-	SZ	SZ-J jelű tervlapon ⁽²⁶⁾	50	25	12,5	
Vt _{NR}	5.000	-	-	SZ	K	50	30	12,0	
Vt ₁	1.000	-	-	K	K/5	50	30	K	
Vt ₂	SZ-J1 jelű tervlapon	-	-	SZ	K	50	30	K	
Vt ₃	2.000	-	-	SZ	6	60	20	9,5	
Vt ₄	7.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	20	7,5	
Vt ₅	4.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	60	20	7,5	
Vt ₆	600	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	20	6,0	
Vt ₇	250	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	20	6,0	
Vt ₈	600	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	20	6,0	
Vt ₉	2.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	60	30	8,0	
Vt ₁₀	K	-	-	K	SZ-J1 jelű tervlapon	60	30	6,0	
Vt ₁₁	500	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	40	30	4,5	
Vt ₁₂	550	14	45	O	SZ-J jelű tervlapon ⁽²⁴⁾	40	30	4,5	
Vt ₁₃	5.000	-	-	SZ	10 ⁽²⁷⁾	60	20	9,0	
Vt ₁₄	5.000	-	-	SZ	10	40	20	9,0	
Vt ₁₅	1.500	-	-	O	0	30	40	6,0	
Gks _{ZG}	K	-	-	SZ	K	⁽¹³⁾	20	K	
Gks _{Z1}	10.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	60	30	10,0	
Gks _{Z2}	K	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	40	20	7,5	
Gks _{Z2} ⁺	K -3.000	-	-	SZ	3,5	40	20	7,5	
Gks _{Z3}	K	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	40	20	4,5	
Gks _{Z4}	10.000	-	-	SZ	SZ-J jelű tervlapon ⁽²⁸⁾	40	20	10,0	
Gks _{Z4} ⁺	10.000	-	-	SZ	SZ-J jelű tervlapon ⁽²⁸⁾	40	30	10,0	
Gks _{Z5}	10.000	-	-	SZ	⁽²⁸⁾	40	20	7,5	
Gks _{Z6}	500 – 3.000	-	-	SZ	8 ⁽²⁷⁾	40	20	6,0	
Gks _{Z7}	1.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	60	30	7,5	
Gks _{Z8}	2.000	-	-	SZ	10 ⁽²⁹⁾	50	30	7,5	
Gks _{Z8} ⁺	2.000	-	-	SZ	10 ⁽²⁹⁾	50	30	7,5	
Gks _{Z9}	600	-	-	K	K - (5,0)	60	20	7,5	
Gks _{Z10}	2.000	-	-	SZ	⁽²⁸⁾	60	30	7,5	
Gks _{Z11}	4.000	40	80	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	25	12,5/7,5 ⁽¹⁴⁾	
Gks _{Z12}	2.000	-	-	SZ	8 ⁽²⁷⁾	40	20	7,5	
Gks _{Z13}	K	-	-	K	⁽³⁰⁾	60	20	K	
Gks _{Z14}	5.000	-	-	SZ	-	40	20	10	
Gks _{Z15}	K	-	-	SZ	-	30	40	6,0	
Gip _Z	K	K	K	SZ	K	30	50	9,0	
Gip ₁	K	-	-	SZ	K	50	25	K	

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 ²)	Szélesség (m)	Mélység (m)					építmény-/párkány magasság (m)	Szintterület mutató
Gip ₂	K	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon; 5	50	25	9,0	
Gip ₃	5.000	-	K	SZ	⁽³¹⁾	50	25	14,5 ⁽¹⁵⁾	
Gip ₄	SZ-J jelű tervlapon ⁽¹⁶⁾	-	-	SZ	⁽³¹⁾	50	25	6,0 ⁽¹⁵⁾	
Gip ₅	4.000	40	80	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	25	12,5/7,5 ⁽¹⁴⁾	
Gip ₆	4.000	40	80	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	25	12,5	
Gip ₇	5.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon; 3	50	25	12,5 ⁽¹⁷⁾	
Gip ₈	K	K	K	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	25	20/40 ⁽¹⁸⁾	
Gip ₉	5.000	-	-	SZ	⁽³²⁾	50	25	7,5	
Gip ₁₀	2.000	-	-	SZ	6	50	25	7,5	
Gip ₁₁	2.000	-	-	SZ	⁽³³⁾	50	25	7,5	
Gip ₁₂	5.000	-	-	SZ	⁽³⁴⁾	50	25	9,5	
Gip ₁₃	5.000	-	-	SZ	⁽³³⁾	50	25	K	
Gip ₁₄	K	-	-	SZ	0	40	40	6,0	
Gip ₁₅	1.000	-	-	O	⁽³⁵⁾	50	20	8,5	
Gip ₁₆	2.500	-	-	SZ	5 ⁽²⁷⁾	35	30	9,0	
Gip ₁₇	K	-	-	SZ	15 ⁽²⁷⁾	20	40	6,0	
K _{id}	2.000	-	-	SZ	⁽³³⁾	30	40	9,5	
K _{id} N2000	2.000	-	-	SZ	⁽³³⁾	30 ⁽¹⁹⁾	40	9,5	
K _{id} -M2	⁽²⁰⁾	-	-	SZ-J1/M jelű tervlapon	SZ-J1/M jelű tervlapon	10	50	7,5	
K _{id} -M3	SZ-J1/M jelű tervlapon	-	-	SZ-J1/M jelű tervlapon	SZ-J1/M jelű tervlapon	10	50	3,5	
K _{id} -M4	SZ-J1/M jelű tervlapon	-	-	SZ-J1/M jelű tervlapon	SZ-J1/M jelű tervlapon	10	50	3,5	
K _{id} -M5	4.000	-	-	SZ	SZ-J1/M jelű tervlapon; 10	15	50	7,5	
K _{id} -M6	⁽²⁰⁾	-	-	SZ	SZ-J1/M jelű tervlapon; 6	20	50	3,5	
K _{id} -M8	SZ-J1/M jelű tervlapon	-	-	SZ-J1/M jelű tervlapon	SZ-J1/M jelű tervlapon ⁽³⁶⁾	2	50 ⁽²¹⁾	6,0	
K _{id} -M9	50.000	-	-	SZ	SZ-J1/M jelű tervlapon; 10	2	60	6,0	
K _k	3.000	-	-	SZ	-	20	40	6,0	
Ü _h	300	-	-	SZ	5	15	70	3,5	
Ü _{h1}	-	10/12	SZ-J1; SZ-J1/M jelű tervlapon	O	0	15	70	3,0	

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 m².

- ⁽²⁾ Közutak által határolt tömbben lakásonként legalább 17,5 m² 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: HÉSzt) 14. § (10) bekezdésére.
- ⁽⁶⁾ Figyelemmel a HÉSzt 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 m²-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-JI terv szerint. A megszüntető jellel jelölt telekhatárok telekösszevonási kötelezettséget jelentenek. A jelölt telkek csak a telekösszevonás 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 telkek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet.

⁽²³⁾ A telkek keresztirányú megosztásával kialakuló új építési telkek 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.