

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
Ln	3.000 ⁽²⁾	-	-	K	K	K ⁽³⁾	25 ⁽²⁾	K ⁽⁴⁾	
Ln_{INT}	K	-	-	SZ	K	40	40	7,5	
Ln₁	2.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű terвлapon	40	30	22,5	
Ln₂	2.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű terвлapon	40	30	14,5	
Lk₁	1.000	-	-	K	K	60	40	⁽⁵⁾	
Lk₂	800	-	-	K	K	60	40	7,5	
Lk₃	1.000	-	-	K	K	60	40	7,5	
Lk₄	1.000	-	-	K	K	60	40	6,0	
Lk₅	800	-	-	K	K	60	40	4,5	
Lk₆	1.000	-	-	K	K	60	40	9,0	
Lk₇	400	-	-	K	K/5	60	40	6,0	
Lk₈	500	-	-	K	K	60	40	6,0	
Lk₉	400	-	-	Z	8	40	40	4,5	
Lk₁₀	1.500	-	-	SZ	0	40	40	7,5	
Lk₁₁	250	-	-	K	K	60	40	7,5	
Lk₁₂	250	-	-	K	K	60	40	6,0	
Lk₁₃	800	-	-	K	K	60	40	12,5	
Lke₁	600	14 ⁽⁶⁾	K	K	K ⁽²²⁾	30 ⁽⁷⁾	50	6,0 ⁽⁸⁾	
Lke₂	600	14 ⁽⁶⁾	K	K ⁽⁹⁾	K ⁽²³⁾	30 ⁽⁷⁾	50	6,0 ⁽⁸⁾	
Lke₃	600	14 ⁽⁶⁾	K	K	K	30 ⁽⁷⁾	50	4,5 ⁽⁸⁾	
Lke₄	600	14 ⁽⁶⁾	K	K	K ⁽²²⁾	30 ⁽⁷⁾	50	4,5 ⁽⁸⁾	
Lke₅	600	14 ⁽⁶⁾	K	K	K	30 ⁽⁷⁾	50	6,0 ⁽⁸⁾	
Lke₆	800	20	40	O	5	30	50	4,5	
Lke₇	-	18	K	O	5	30	50	4,5	
Lke₈	900	18	50	O	5 ⁽²⁴⁾	30	50	4,5	
Lke₉	900	18	50	O	5 ⁽²⁴⁾	30	50	4,5	
Lke₁₀	900	18	50	O	5 ⁽²⁴⁾	30	50	4,5	
Lke₁₁	⁽⁹⁾	-	-	SZ	SZ-J jelű terвлapon	30	50	4,5	
Lke₁₂	1.200	-	-	O	5 ⁽²⁴⁾	30	50	6,0	
Lke₁₃	900	-	-	O	5 ⁽²⁴⁾	30	50	6,0	
Lke₁₄	K	K	K	SZ	5	20	50	4,5	
Lke₁₅	500	-	-	SZ	5 ⁽²⁴⁾	30	40	6,0	
Lke₁₆	900	-	-	SZ	5 ⁽²⁴⁾	30	50	4,5	
Lke_{INT}	K	-	-	K	K	30	50	6,0	
Lf₁	600	14 ⁽⁶⁾	-	K ⁽¹⁰⁾	K ⁽²²⁾	30 ⁽¹¹⁾	50	6,0 ⁽⁵⁾	
Lf₂	900	14 ⁽⁶⁾	-	K ⁽¹⁰⁾	K ⁽²²⁾	20/30 ⁽¹²⁾	50	6,0 ⁽⁵⁾	
Lf₃	900	14 ⁽⁶⁾	-	K ⁽¹⁰⁾	K ⁽²²⁾	20/30 ⁽¹²⁾	50	6,0 ⁽⁵⁾	
Lf₄	600	-	-	O	5 ⁽²⁴⁾	30	50	4,5	
Vk₁	3.000	-	-	K	K ⁽²⁵⁾	80	20	9,5	
Vk₂	3.000	-	-	SZ	SZ-J jelű terвлapon ⁽²⁶⁾	50	25	12,5	
Vt_{INT}	5.000	-	-	SZ	K	50	30	12,0	
Vt₁	1.000	-	-	K	K/5	50	30	K	
Vt₂	SZ-J1 jelű terвлapon	-	-	SZ	K	50	30	K	
Vt₃	2.000	-	-	SZ	6	60	20	9,5	
Vt₄	7.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű terвлapon	50	20	7,5	
Vt₅	4.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű terвлapon	60	20	7,5	
Vt₆	600	-	-	SZ	SZ-J1 jelű terвлapon	50	20	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 ²)	Szélesség (m)	Mélység (m)					építmény-/ párkány magasság (m)	Szintterület mutató
V _{t7}	250	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	20	6,0	
V _{t8}	600	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	50	20	6,0	
V _{t9}	2.000	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	60	30	8,0	
V _{t10}	K	-	-	K	SZ-J1 jelű tervlapon	60	30	6,0	
V _{t11}	500	-	-	SZ	SZ-J1 jelű tervlapon	40	30	4,5	
V _{t12}	550	14	45	O	SZ-J jelű tervlapon ⁽²⁴⁾	40	30	4,5	
V _{t13}	5.000	-	-	SZ	10 ⁽²⁷⁾	60	20	9,0	
V _{t14}	5.000	-	-	SZ	10	40	20	9,0	
V _{t15}	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 ₂	K	K	K	SZ	K	30	50	9,0	
Gip ₁	K	-	-	SZ	K	50	25	K	
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; 10	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	

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
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	

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 ²)	Szélesség (m)	Mélység (m)					építmény-/párkány magasság (m)	Szintterület mutató
KÖu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kö	-	-	-	-	5	2	-	3,0	-
KÖk	-	-	-	-	-	-	-	6,0	-
KÖm	-	-	-	SZ	6	10	20	6,0	-
ZKP₁	-	-	-	-	10	2	-	3,5	-
Et	(100.000)					2 (max. 120 m ²)		3,6	
Má	(10.000)	-	-	-	15	3	-	6,0 (gabonátároló 12,0 m)	-
Mf	HÉSZ szerint	-	-	-	6	3	-	7,5	-
Mk	720	-	-	O	-	3 (max. 120 m ²)	-	4,0	-
Mk-1	HÉSZ szerint	-	-	SZ	-	5	-	4,0	-
Mk-2	720	-	-	-	-	10 (max. 150 m ²)	-	4,0	-
Mk-3	720	-	-	-	8	6 (max. 150 m ²)	-	4,0	-
Mkf	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Má-v	-	-	-	-	6	-	-	6,0 (gabonátároló 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 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: 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 (íkres), 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 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-J1 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 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.