

7. melléklet

Elő, oldal , hátsókerterek és építési vonal összefoglaló szabályozása:

a) **ELŐKERTEK**

aa) Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni. (Az előkert nem építési vonal az építési vonalat a terv külön szabályozza.)

A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

EK = kötelezően megtartandó minimális előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel.

ab). Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

b) **OLDALKERTEK**

Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen, az 6. mellékeltben szereplő eltérések alkalmazásával:

Meglévő telek esetében:

1). Az OTÉK-tól eltérő oldalkerti méretek szabályozása

a KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEI alább felsorolt építési övezeteire

Lke	0	30
1.1	4,5	800

Lke	2	30
2.1	4,5	560

Lke	0	30
2.2	4,5	800

Lke	Z	30
2.3	6,0	800

nem teljes zártörésítés
esetében

a FALUSIAK LAKÓTERÜLETEI alább felsorolt építési övezeteire

Lf	0	30
1.3	4,5	800

Lf	0	30
1.4	4,5	600

Lf	0	30
1.5	4,5	1400

a TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK alább felsorolt építési övezeteire vonatkozik

Vt	Z	40
1.1	7,5	600

Vt	Z	40
1.2	6,0	600

nem teljes zártörésítés esetében.

Vt	Z	40
3.3	6,0	800

Vt	Z	40
4.1	6,0	800

2. Az oldalkerti méretek és az épület elhelyezés megállapítása.

a) AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG KISEBB, MINT 12 MÉTER:

- Ha a meglévő telek szélessége kisebb, vagy egyenlő 12 méter, akkor az építendő új épületet a telek oldalhatárára kell építeni, a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, sem pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.
- Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 0-1 méteren belül melléképület, épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzatszakaszát nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.
- Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 1,0-3,0 méter között épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzati szakaszát nyílás nélküli falként kell megépíteni, legfeljebb 0,5 méter kiülésű eresszel. Ez esetben a szomszédos ingatlanra néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg sem az 5,0 métert, sem pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.

- Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 3,0 méteren túl áll épület, vagy épületrész, akkor az új épület korlátozás alá nem esik.

(„A” jelű ábra szerint)

b) AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG NAGYOBB MINT 12 MÉTER, DE KISEBB EGYENLŐ MINT 14 MÉTER:

- A kötelezően megtartandó oldalkerti méret csökkenthető a 14,0 m és a tényleges telekszélesség különbségével.
- Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb mint 14 méter és az építési oldallal szomszédos telken az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 3,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész áll, úgy az újonnan építendő épületet 1 méteres csurgó távolságra kell elhelyezni, s az új épület átfedő homlokzatát nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.
- Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter, az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság mértékét.

(„B” jelű ábra szerint)

c) A BEÉPÍTENDŐ TELEK SZÉLESSÉGE NAGYOBB MINT 14 MÉTER, DE KISEBB, MINT 16 MÉTER:

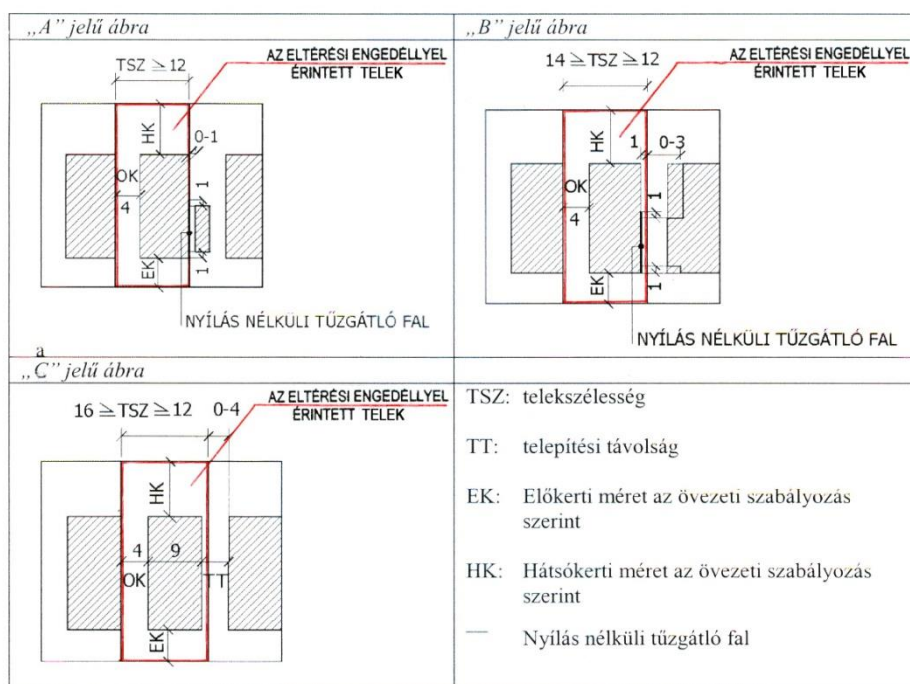
- Az oldalkert legkisebb mérete nem csökkenthető.
- Ha az építési oldallal szomszédos telken az oldalkertben a telekhatártól számított 3,0 méteren belül épület, vagy épületrész áll, úgy a b) pontban leírtak szerint kell eljárni

d.) A Vt 1.3 építési övezet esetén az oldalkert mérete 4,0 méter.

3. A 2. pontban megadott oldalkerti méretek és telepítési távolságok alkalmazásakor az alábbi szabályok is figyelembe veendők:

- A tetőfedés anyaga csak nem éghető anyag lehet (cserép, betoncserép, stb.)
- A csökkentett telepítési távolság ellenére a szomszédos telek felé tetőfelület megjelenhet (nyeregtető, sátoztető, stb.) a szomszéd telek felé nem kell tűzfalat építeni.

Az építési oldal felőli szomszéd felé néző tetőfelületen nyílászáró nem létesíthető.



Az ábra értelmezése:

- Az oldalkerti méret csökkentése csak az újonnan beépíteni kívánt telekre érvényes, melyet az ábra középső telke szemléltet.
- A kialakult állapotokat az ábra jobb és baloldali telke szemlélteti.
- Szabálytalanul oldalkertbe melléképületet építeni nem lehet, az ábra a kialakult állapotot szemlélteti.

- d) A beépíteni kívánt telek oldalkerti méretének csökkentése és a csurgótávolság megtartása csak az átfedő homlokzatszakaszok távolságára, vagy a tervezett főépület egészére terjed ki, utána az OTÉK szerinti oldalkerti méreteket és épület elhelyezési szabályokat kell alkalmazni.

c) HÁTSÓKERTEK

A hátsóterek megállapítása általában az OTÉK szerint történik az alábbi eltérésekkel:

1. A kertvárosias és falusias lakóterületek:



építési övezet esetében 50 méteres építési határvonal az utcai telekhatártól



építési övezet esetében 40 méteres építési határvonal az utcai telekhatártól,

ami megegyezik a gazdasági udvar zóna határvonalával. Amennyiben ez a mérték meghaladja az egyes telkek méretét, úgy a hátsókert mérete minimum 6 méter, illetve az ennél nagyobb tényleges épületmagasság értéke.

2. A hátsóterek megállapításánál a szabályozási terven jelölt határvonalat is figyelembe kell venni, illetve azt a szabályozási terven megadott érték szerint kell megállapítani.

HK $\geq$ minimális hátsókerteri méret szabályozási terv szerinti méretekkel

d) ÉPÍTÉSI VONAL

da) Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni, ha az övezeti szabályozás másként nem rendelkezik.

db) Az építési vonal mindenkor a szabályozási vonaltól mért távolságot jelenti.

dc) A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

ÉV =	kötelező építési vonal az utcai telekhatártól
$\geq \text{ÉV} \geq$	építési vonal a megadott határok között az utcai telekhatártól számítva úgy értendő, hogy pl: ha a jelölés $0 \geq \text{ÉV} \geq 2$, akkor 0-2 m között csak előlépcső, előtető helyezhető el, az épület fő homlokzati síkját az utcavonaltól mérten 2m-re kell elhelyezni.
$\text{ÉV} \geq$	építési vonal minimális értéke az utcai telekhatártól
$\text{ÉV} = K$	Kialakult építési vonal