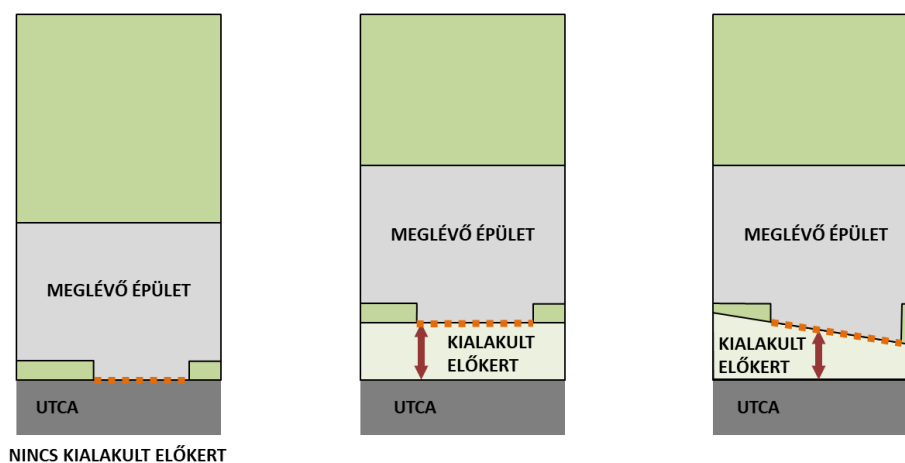


**AZ ÉPÍTÉSI HELY, AZ ÉPÍTÉSI VONAL, AZ ÉPÜLET SZINTTERÜLETI MUTATÓINAK ÉS MAGASSÁGÁNAK ÉRTELMEZŐ
ÁBRÁI**

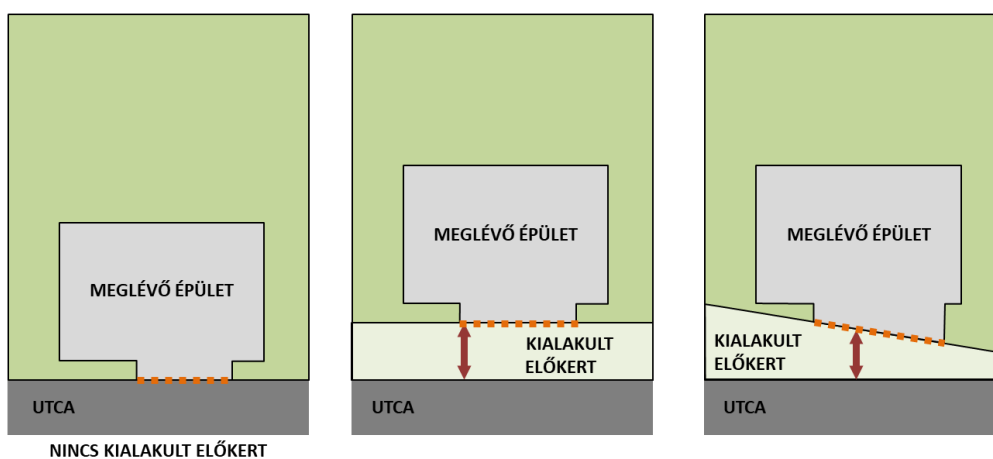
1. Ábra

Beépült telek kialakult előkertjének meghatározása

ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD



SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD

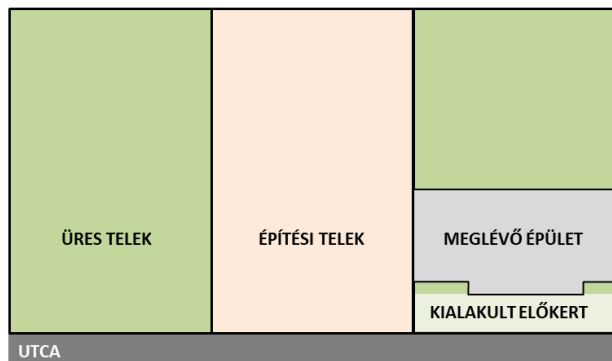


- a telek homlokvonalához (közterületi határához) legközelebbi homlokzati sík
-  kialakult előkert
-  kialakult előkert mélysége

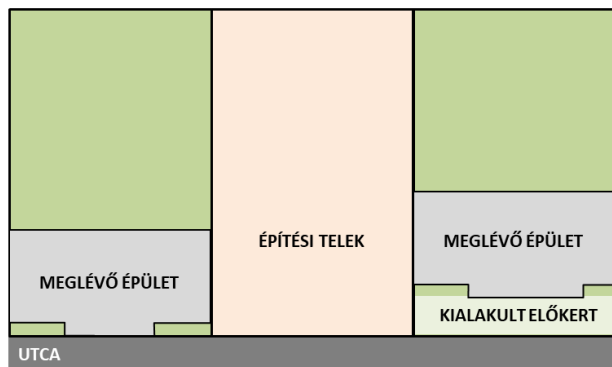
2. Ábra

Az építési telek előkertjének meghatározása

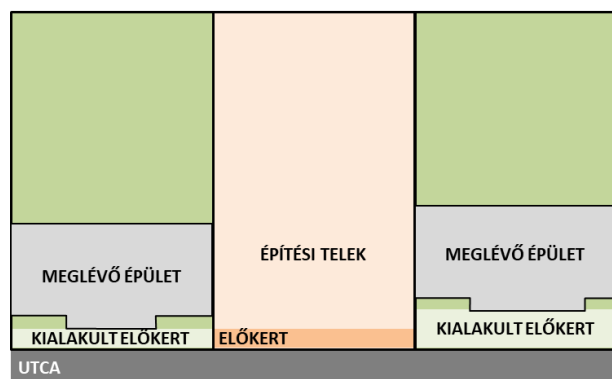
ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD



AZ ÉPÍTÉSI TELEKNEK NINCS ELŐKERTJE

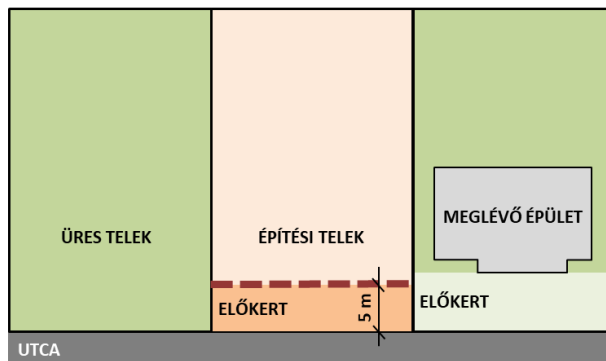


AZ ÉPÍTÉSI TELEKNEK NINCS ELŐKERTJE



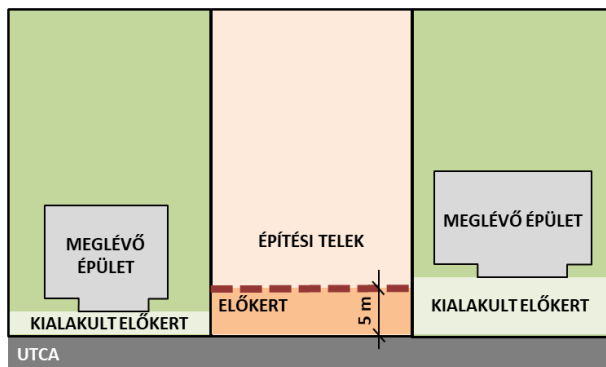
AZ ÉPÍTÉSI TELEK ELŐKERTJE

SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD



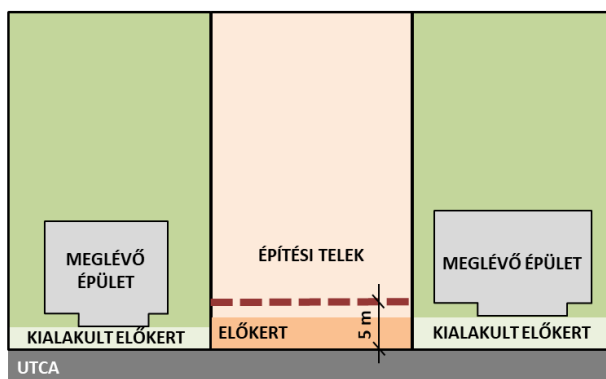
AZ ÉPÍTÉSI TELEK ELŐKERTJE

5 MÉTER JELÖLÉSE



AZ ÉPÍTÉSI TELEK ELŐKERTJE

5 MÉTER JELÖLÉSE



AZ ÉPÍTÉSI TELEK ELŐKERTJE

5 MÉTER JELÖLÉSE

* utoljára módosítva a 44/2025.(XII. 18.) ök. rendelettel a 11. és a 12. ábra. Hatályos: 2025. 12. 19-től

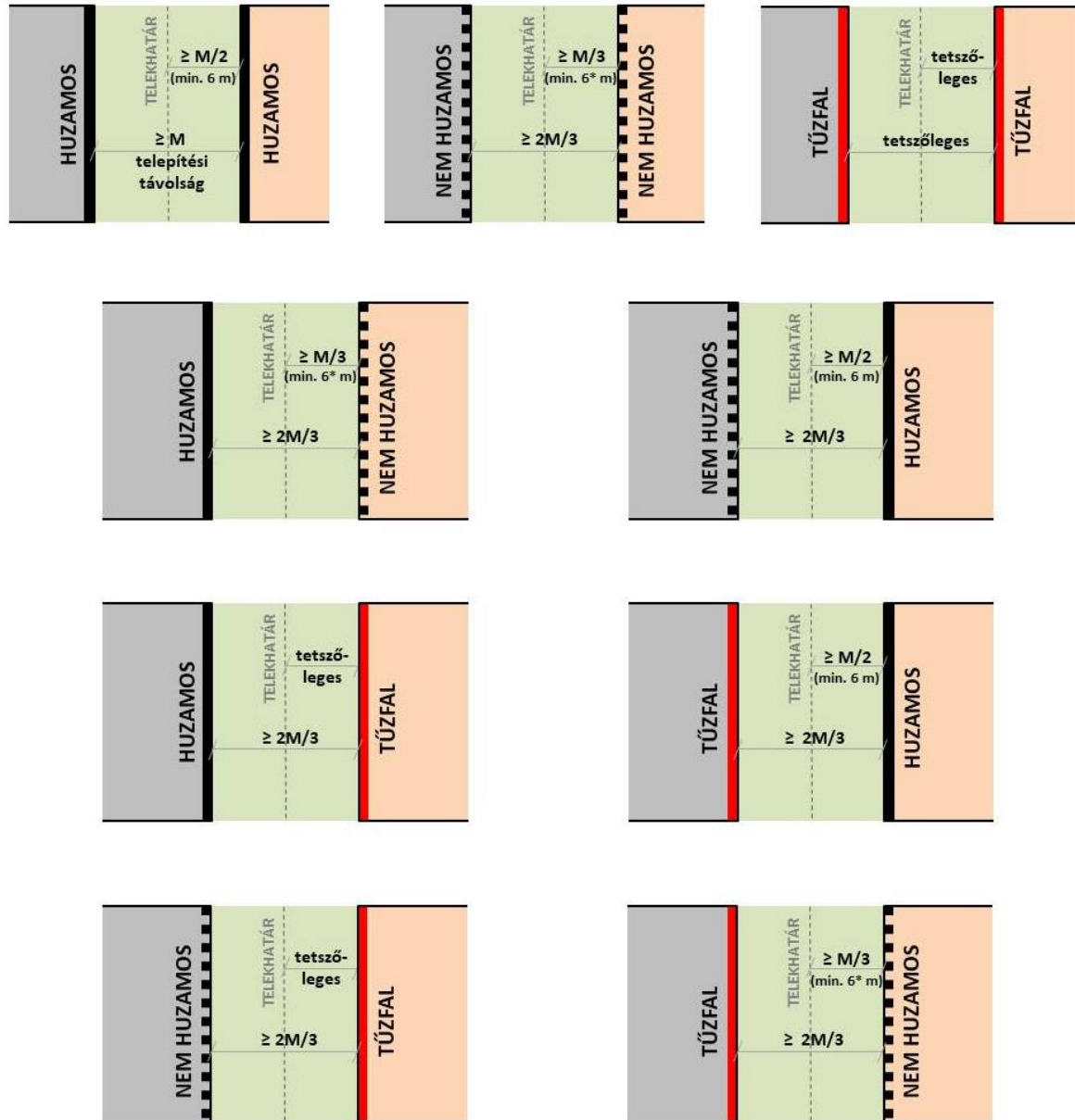
* utoljára módosítva a 44/2025.(XII. 18.) ök. rendelettel a 11. és a 12. ábra. Hatályos: 2025. 12. 19-től

* utoljára módosítva a 44/2025.(XII. 18.) ök. rendelettel a 11. és a 12. ábra. Hatályos: 2025. 12. 19-től

* utoljára módosítva a 44/2025.(XII. 18.) ök. rendelettel a 11. és a 12. ábra. Hatályos: 2025. 12. 19-től

3.c. Ábra

Általános épület-elhelyezés zárt sorú beépítési módban
A szomszédos telkeken egymással szemközt álló
homlokzatok homlokzati síkjai közötti legkisebb távolság



— HUZAMOS (huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílászáróját tartalmazó homlokzat)

... NEM HUZAMOS (kizárólag NEM huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílászáróját tartalmazó homlokzat)

— TÚZFAL

— új épület

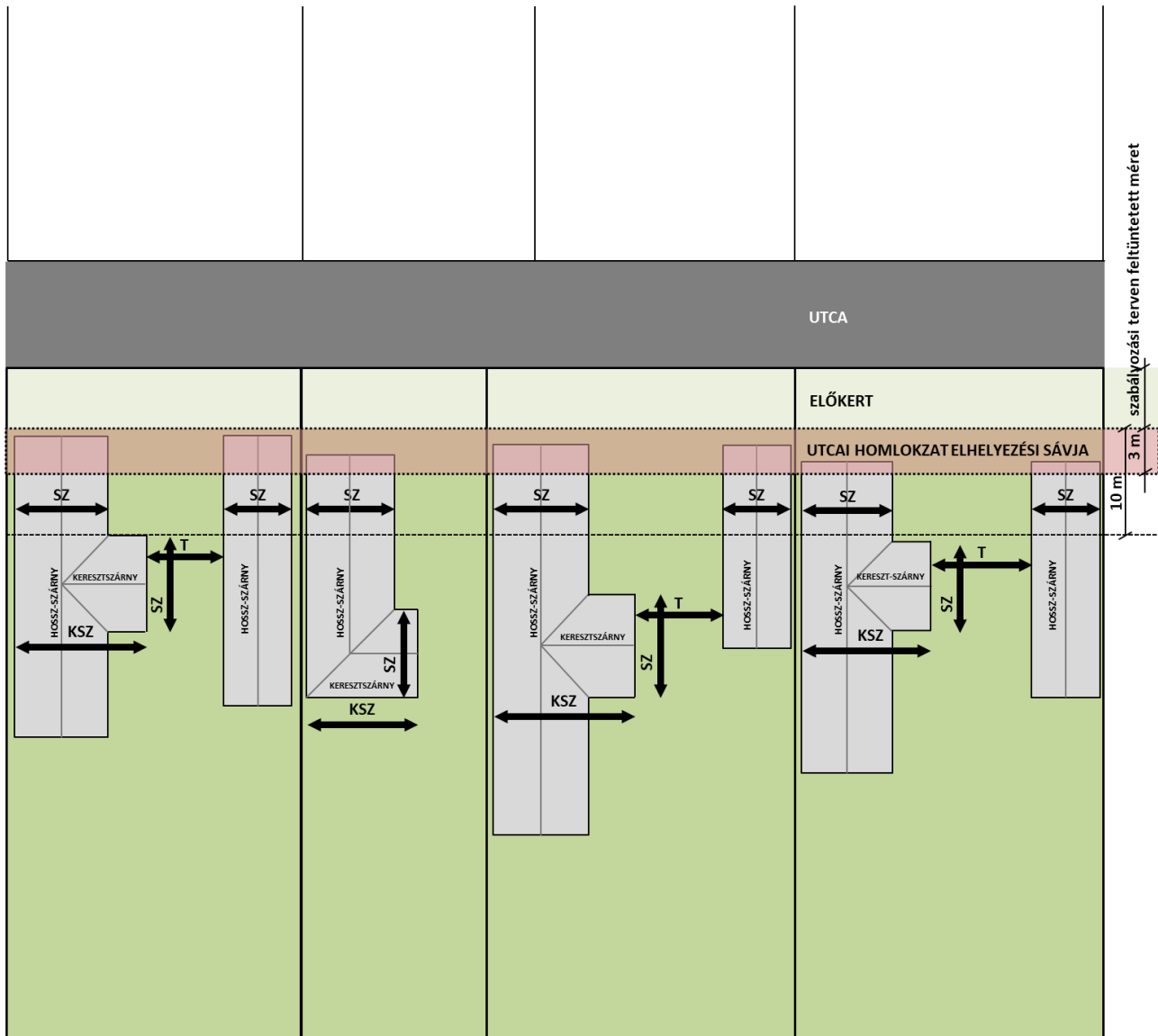
— meglévő épület

M az övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság

* a 7,5 méter beépítési magasságot meg nem haladó építési övezetekben min. 4 m a 30.§ (3) b) bb) alpont szerint

4. Ábra

Kettőzött svábházak épület-elhelyezési zárt sorú beépítési módban



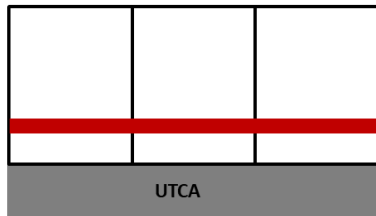
SZ	hossz-szárny / kereszt-szárny szélessége	$4,5 \text{ m} \leq \text{SZ} \leq 7,5 \text{ m}$
T	épületek közötti távolság	$T \geq 6 \text{ m}$
KSZ	kereszt-szárnynál mért épületszélesség	$\text{KSZ} \leq 10,5 \text{ m}$

* utoljára módosítva a 44/2025.(XII. 18.) ök. rendelettel a 11. és a 12. ábra. Hatályos: 2025. 12. 19-től

5. Ábra

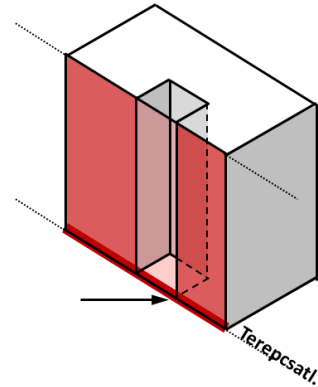
Az építési vonal, az eltéréssel szabályozott építési vonal
és az utcai homlokzat elhelyezésének sávja

ÉPÍTÉSI VONAL

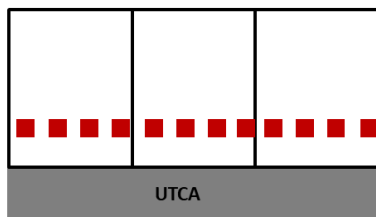


Szabályozási terven jelölt
építési vonal

Az építési vonal
hosszának
min 75% -án
homlokzat álljon

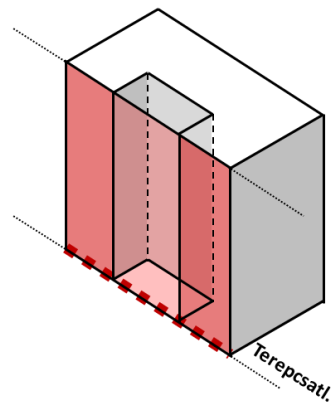


ELTÉRÉSEL SZABÁLYOZOTT ÉPÍTÉSI VONAL

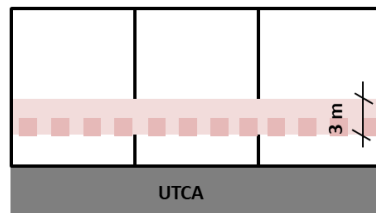


Szabályozási terven jelölt
eltéréssel szabályozott
építési vonal

A homlokzat a
szélességének
min 50%-ában
a vonalon álljon



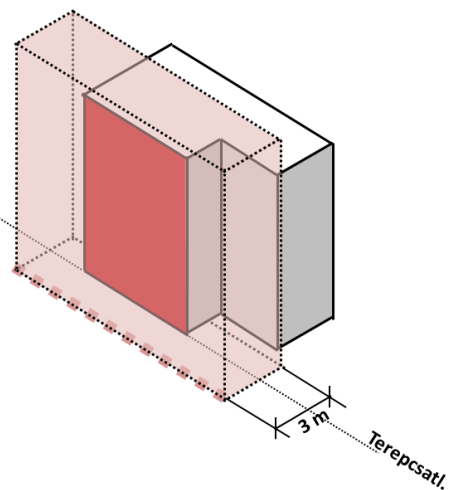
UTCAI HOMLOKZAT ELHELYEZÉSI SÁVJA



Szabályozási terven jelölt
utcai homlokzat
elhelyezésének sávja

A homlokvonalhoz
legközelebbi
homlokzati sík

a 3 m mélységű
sávban álljon



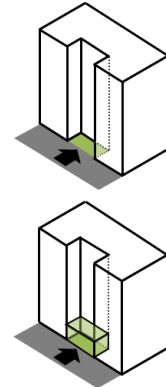
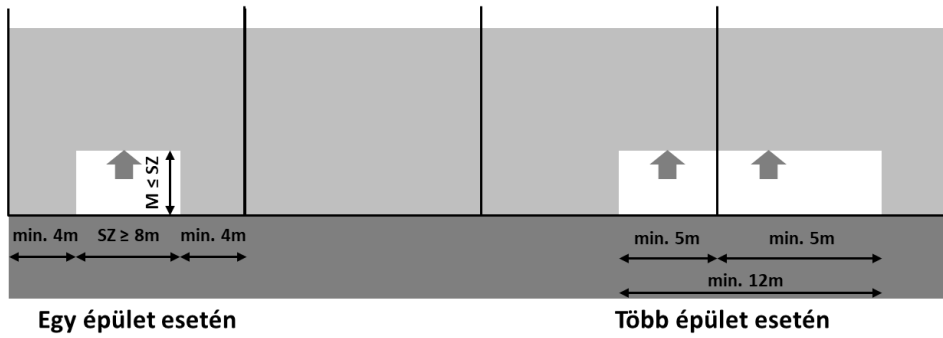
* utoljára módosítva a 44/2025.(XII. 18.) ök. rendelettel a 11. és a 12. ábra. Hatályos: 2025. 12. 19-től

* utoljára módosítva a 44/2025.(XII. 18.) ök. rendelettel a 11. és a 12. ábra. Hatályos: 2025. 12. 19-től

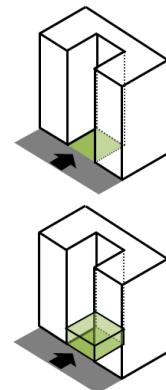
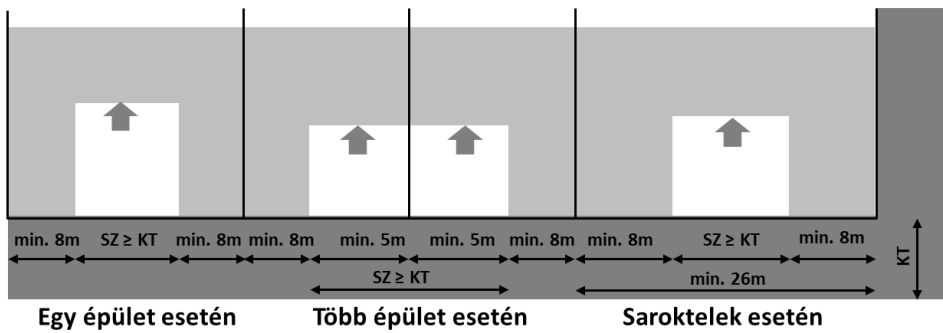
6. Ábra

Az épület hátralejtése, nyitott udvar, nyitott sarok

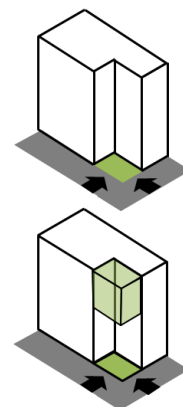
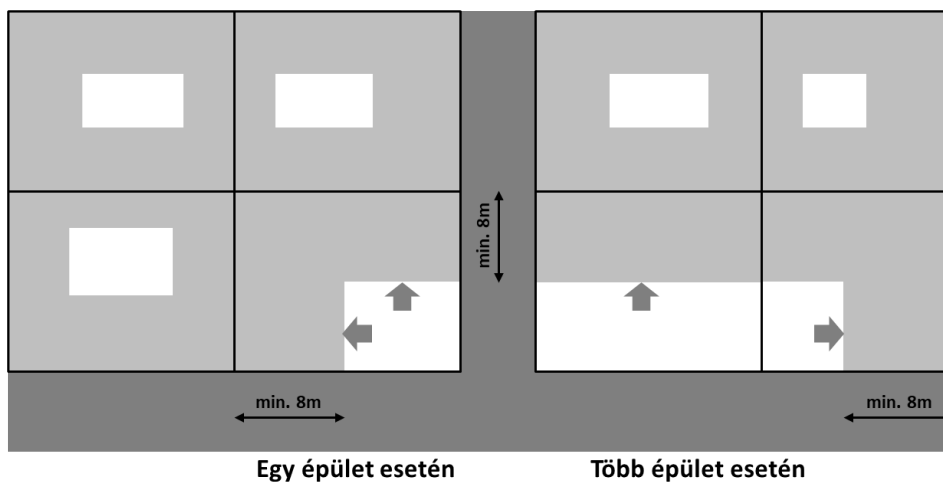
AZ ÉPÜLET HÁTRALEJTÉSE



NYITOTT UDVAR



NYITOTT SAROK



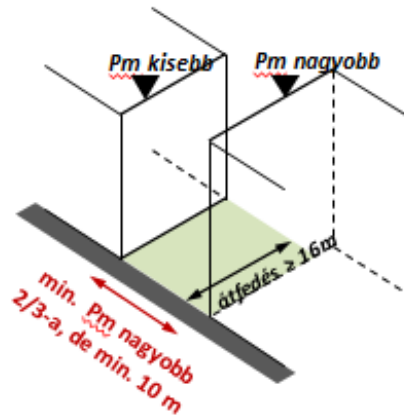
* utoljára módosítva a 44/2025.(XII. 18.) ök. rendelettel a 11. és a 12. ábra. Hatályos: 2025. 12. 19-től

* utoljára módosítva a 44/2025.(XII. 18.) ök. rendelettel a 11. és a 12. ábra. Hatályos: 2025. 12. 19-től

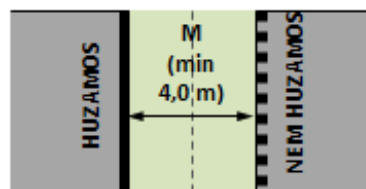
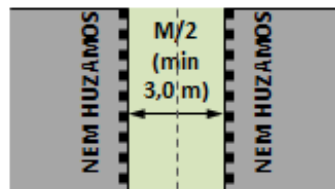
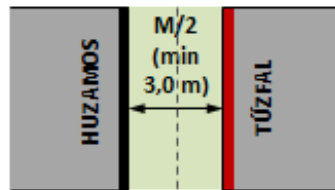
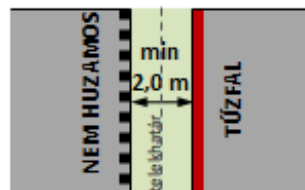
7. Ábra

Épületköz és épülethézag kialakítása

ÉPÜLETKÖZ



ÉPÜLETHÉZAG



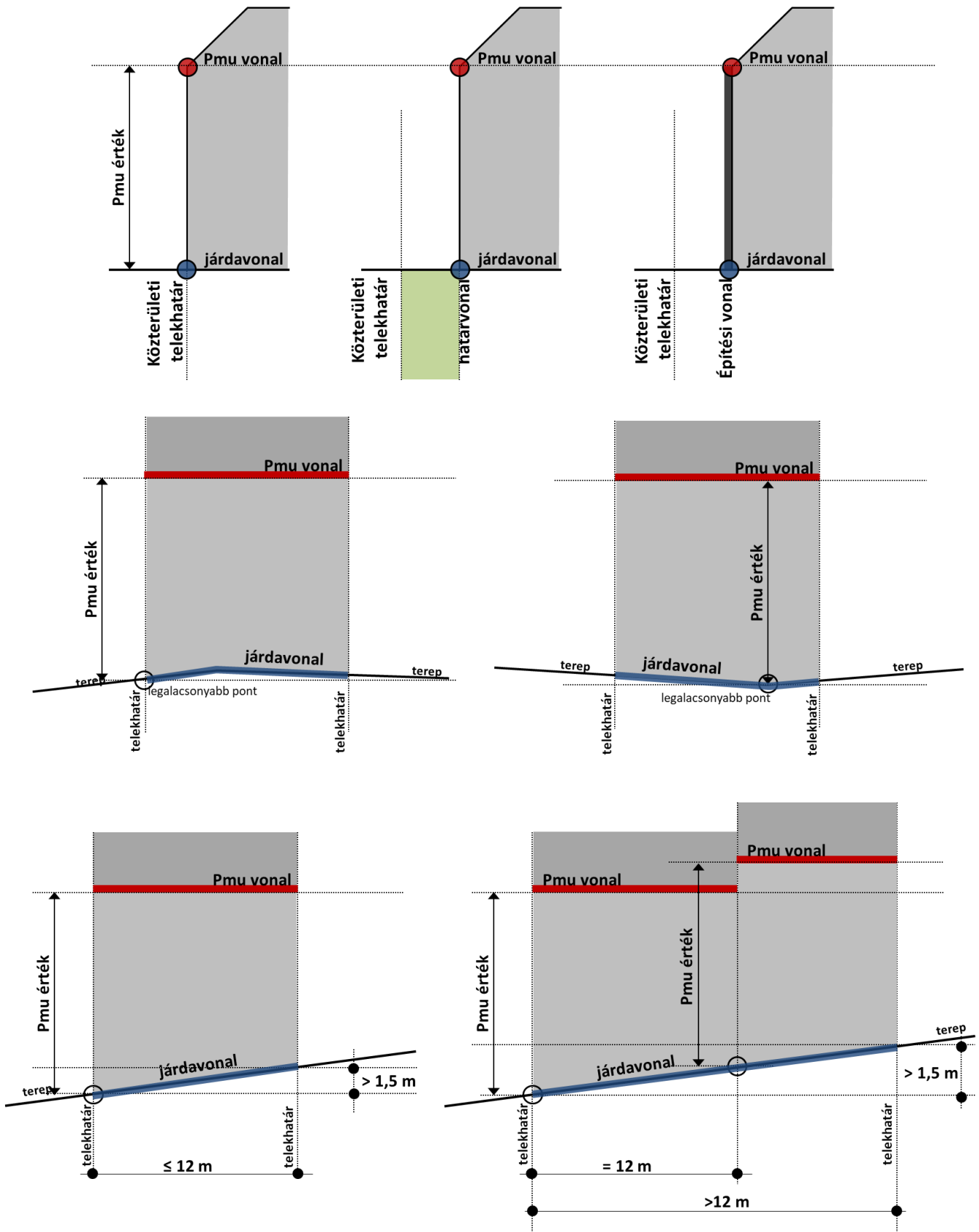
M beépítési magasság

* utoljára módosítva a 44/2025.(XII. 18.) ök. rendelettel a 11. és a 12. ábra. Hatályos: 2025. 12. 19-től

* utoljára módosítva a 44/2025.(XII. 18.) ök. rendelettel a 11. és a 12. ábra. Hatályos: 2025. 12. 19-től

8. Ábra

Az utcai párkánymagasság vonala (Pmu vonal) és helye (Pmu érték)



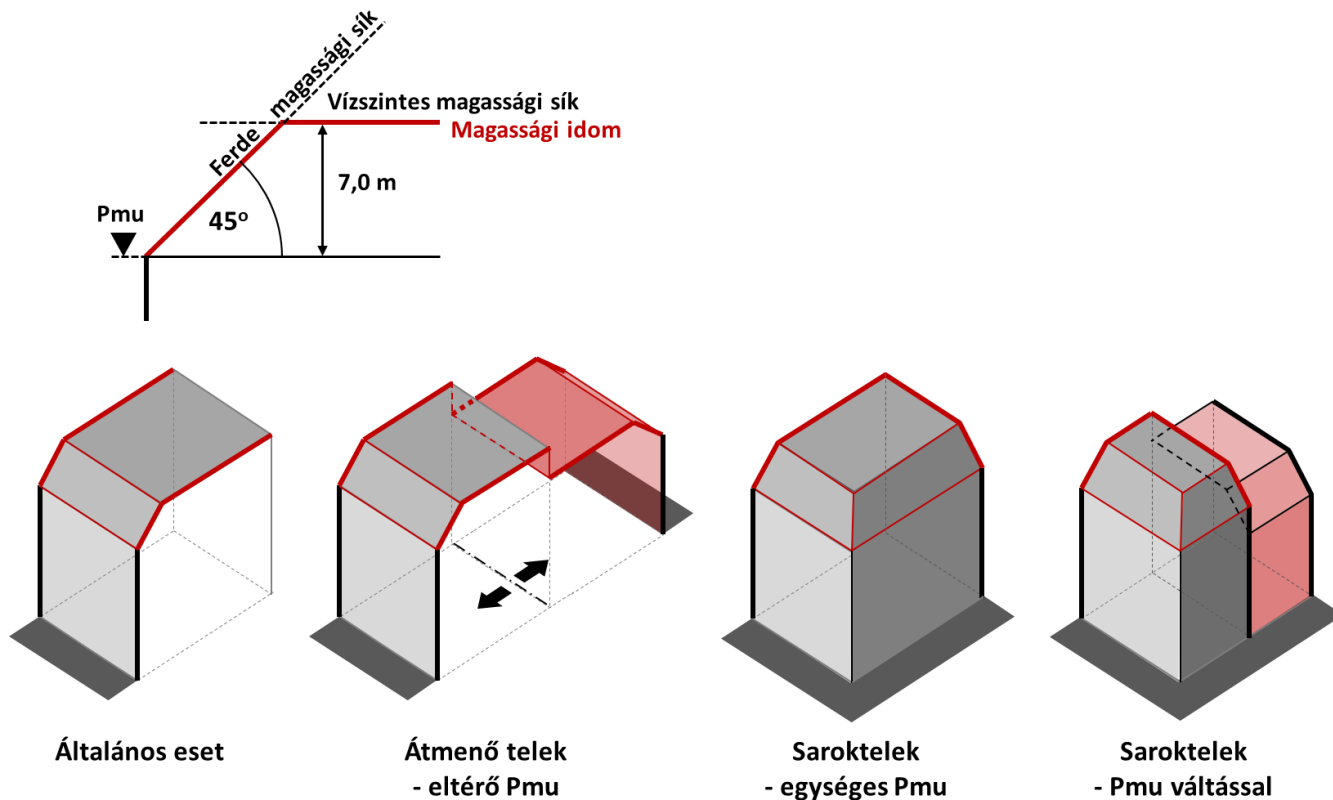
* utoljára módosítva a 44/2025.(XII. 18.) ök. rendelettel a 11. és a 12. ábra. Hatályos: 2025. 12. 19-től

* utoljára módosítva a 44/2025.(XII. 18.) ök. rendelettel a 11. és a 12. ábra. Hatályos: 2025. 12. 19-től

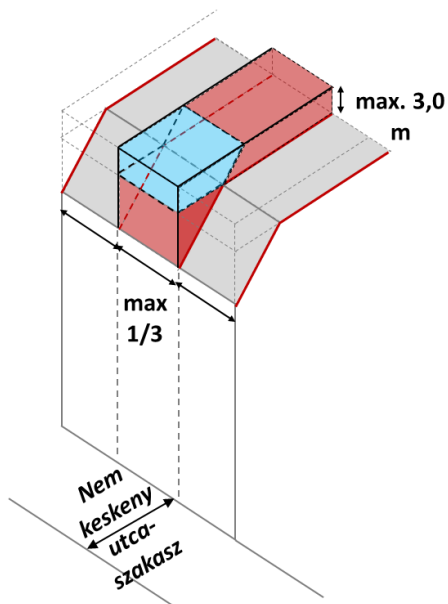
9. Ábra

Magassági idom

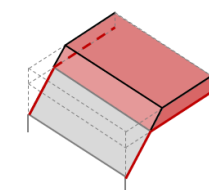
A MAGASSÁGI IDOM ÉRTELMEZÉSE



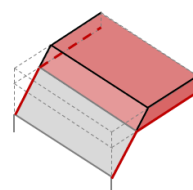
MAGASSÁGI IDOMON VALÓ TÚLNYÚLÁS



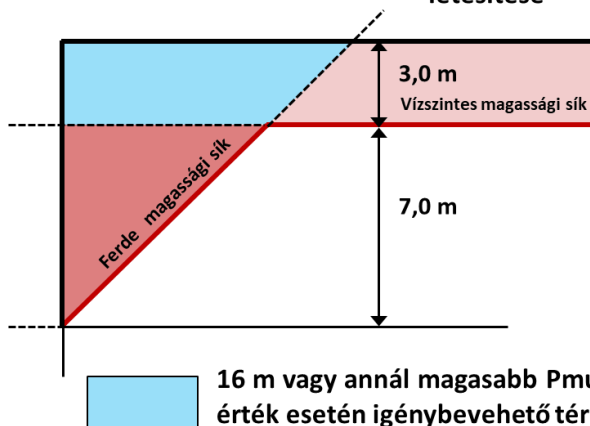
Torony, kupola, egyéb építészeti
hangsúlyt képező épületrész,
épületdísz, tetődísz
létesítése



Tetőfelépítmény
létesítése



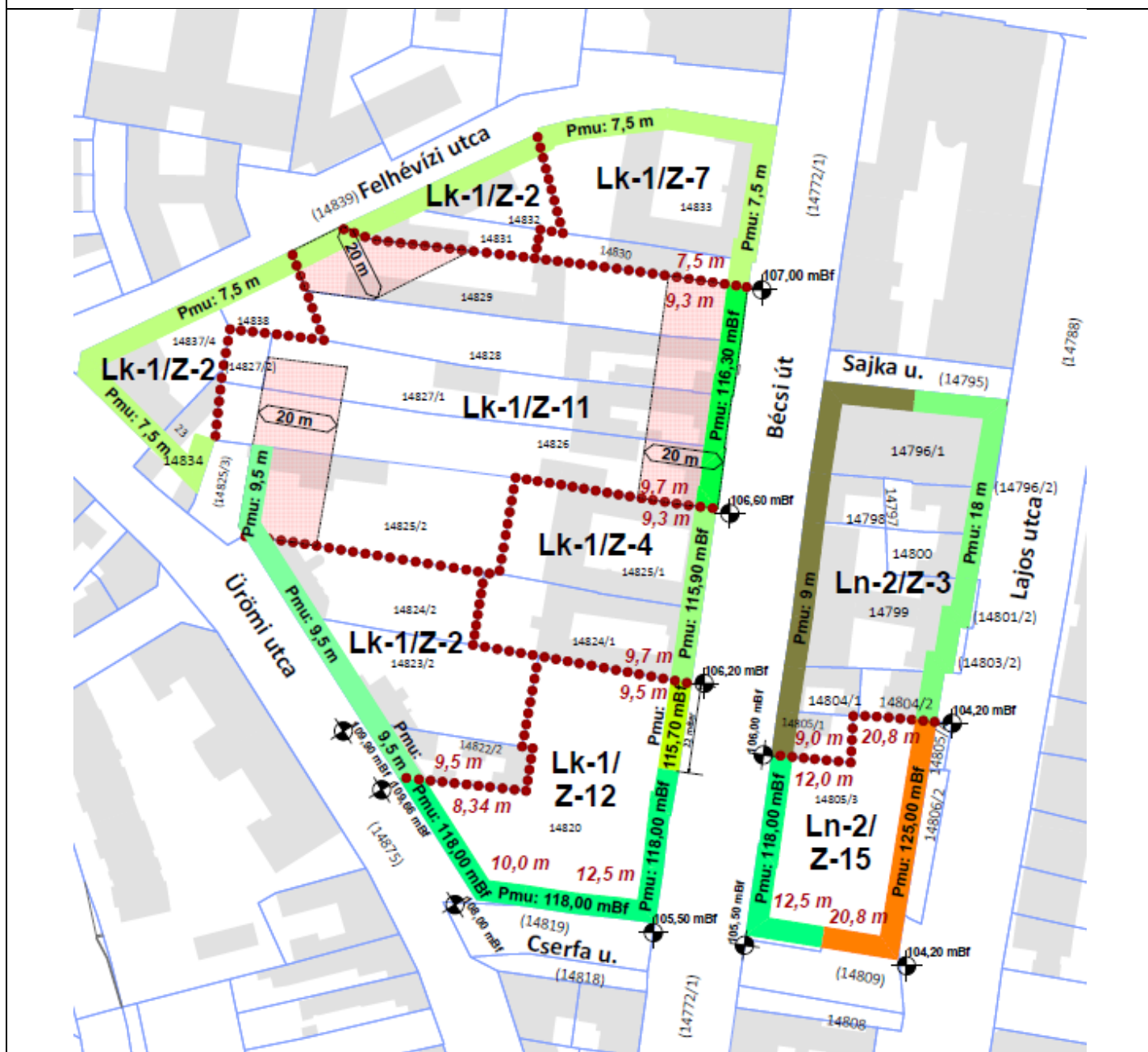
Nem falazott kémény, vagy
szellőző, kéménymagasítás
létesítése



16 m vagy annál magasabb Pmu
érték esetén igénybevehető térrész

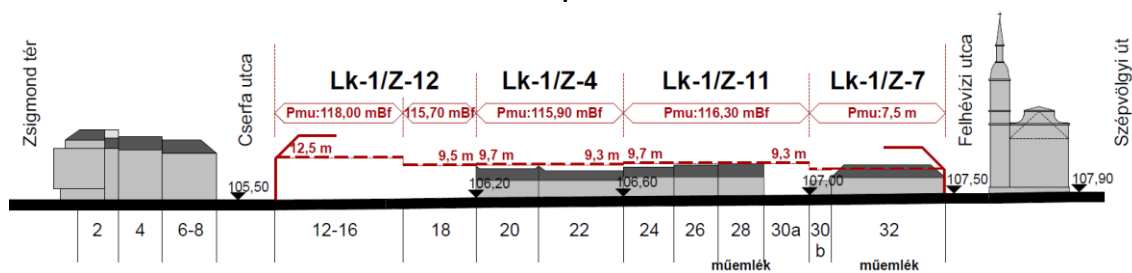
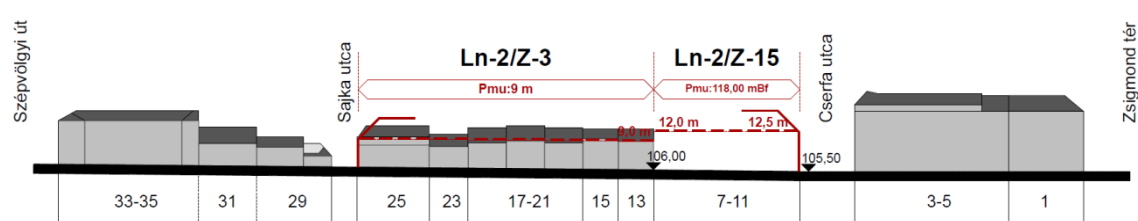
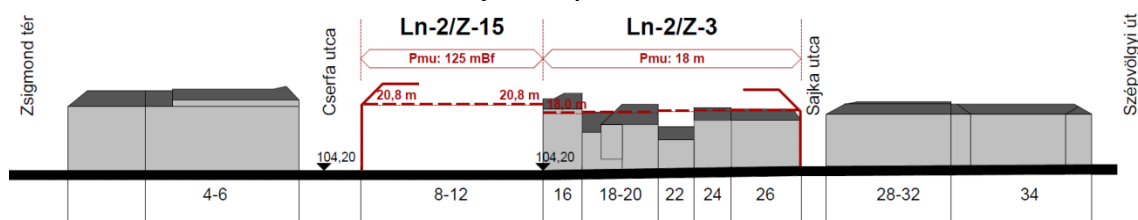
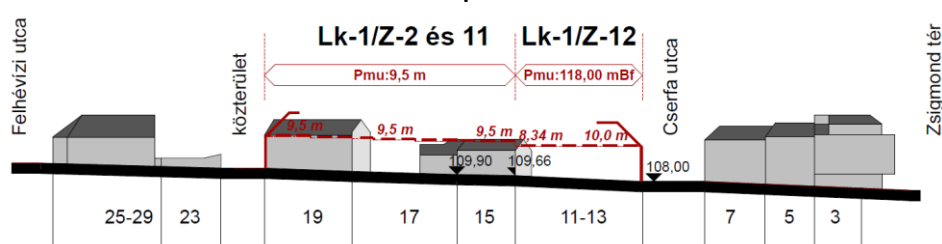
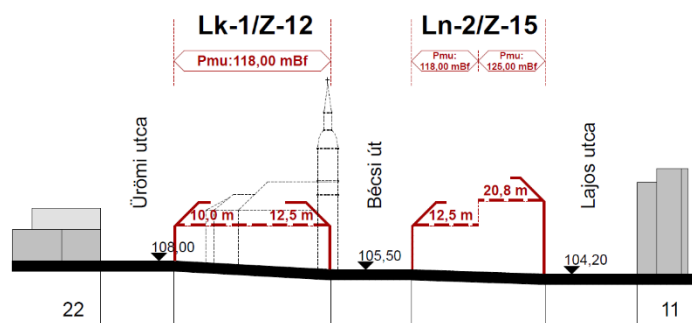
9.a. ábra

A Pmu vonal magasságának értéke egyes Ln-2 és Lk-1 jelű övezetekben - térkép



Lk-1/Z-11	övezet jele	Pmu: 7,5 m	utcai párkánymagasság vonalának értéke a 3. melléklet szerint
● ● ● ● ●	övezet határa	Pmu: 118,00 mBf	utcai párkánymagasság vonalának értéke az övezeti előírás szerint Balti feletti értékben meghatározva
105,50 mBf	járda magassági szintje Balti feletti értékben geodéziailag bemért vagy az alapján kalkulált érték	7,5 m	a Pmu vonal magasságának kalkulált értéke az övezet sarokpontjában a bemért járdaszinthez képest
		20 m	a Pmu szabályok szerint beépítendő telekrész és mérete a Szabályozási Tervvel és az Lk-1/Z-11 jelű építési övezet övezeti előírásaival összhangban

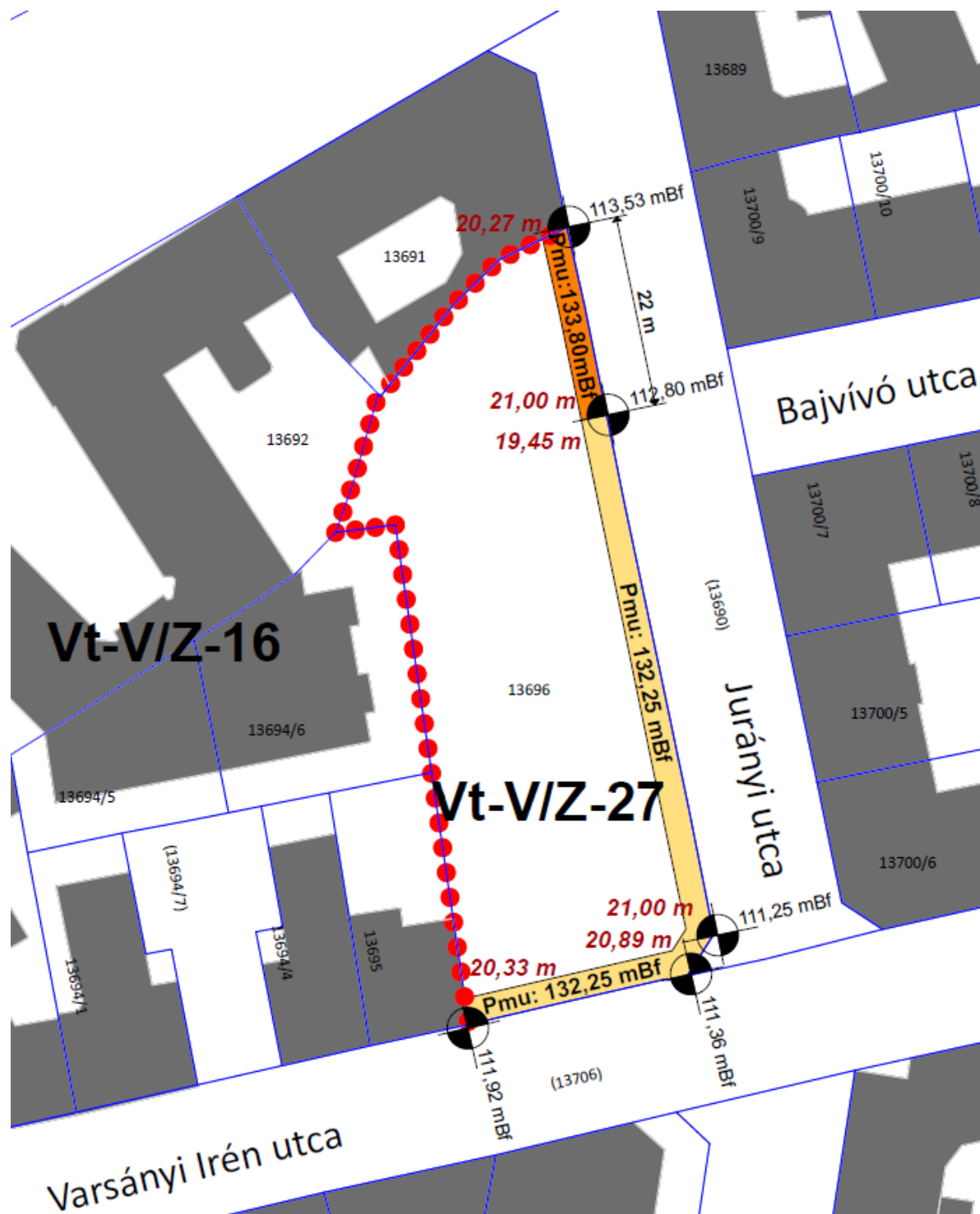
9.b. ábra

A Pmu vonal magasságának értéke egyes Ln-2 és Lk-1 jelű övezetekben - utcaképek**Bécsi út páros oldal****Bécsi út páratlan oldal****Lajos utca páros oldal****Ürömi utca páratlan oldal****Cserfa utca északi oldal**

Lk-1/Z-11	övezet jele		
105,50 ↓	járda magassági szintje Balti feletti értékben geodéziailag bemért vagy az alapján kalkulált érték	Pmu: ...m / ... mBf	utcai párkánymagasság vonalának értéke a 3. melléklet szerint / övezeti előírás szerint Balti feletti értékben
---	Pmu vonal / magassági idom	7,5 m	a Pmu vonal magasságának kalkulált értéke az övezet sarokpontjában a bemért járdaszinthez képest

9.c. ábra

A Pmu vonal magasságának értéke a Vt-V/Z-27 jelű építési övezetben

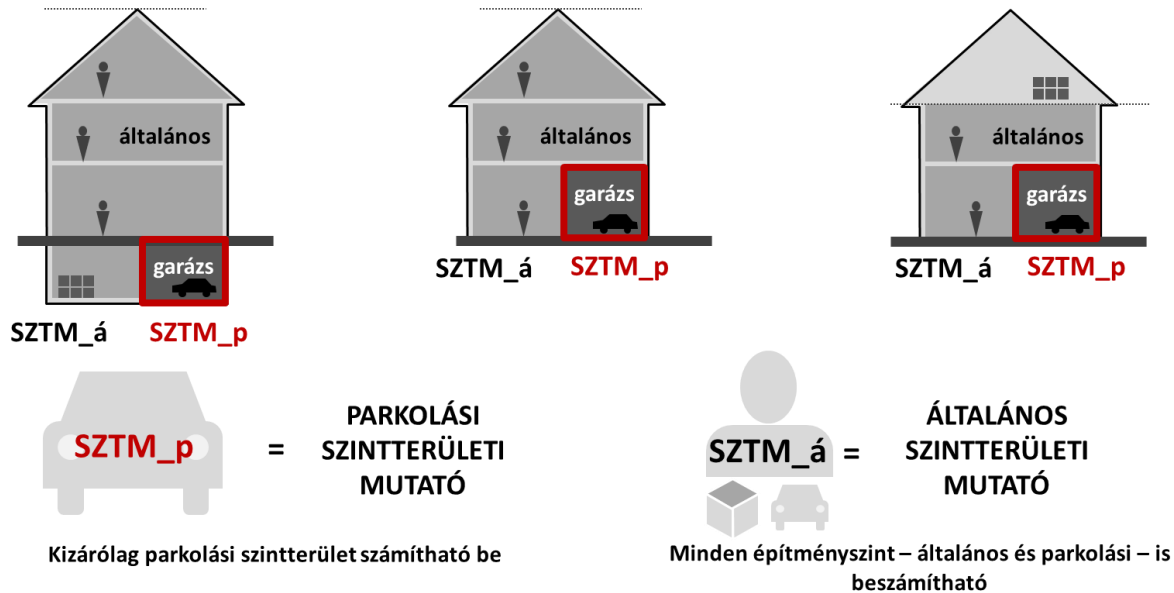


Vt-V/Z-27	övezet jele
●●●●●	övezet határa
Pmu: 132,25 mBf	utcai párkánymagasság vonalának értéke Balti feletti méter értékben meghatározva
20,33 m	a Pmu vonal magasságának kalkulált értéke a telek sarokpontjának / határának bemért szintjéhez képest
⊙ 111,25 mBf	telek sarokpontjának / határának magassága Balti feletti méter értékben, geodéziai bemért érték

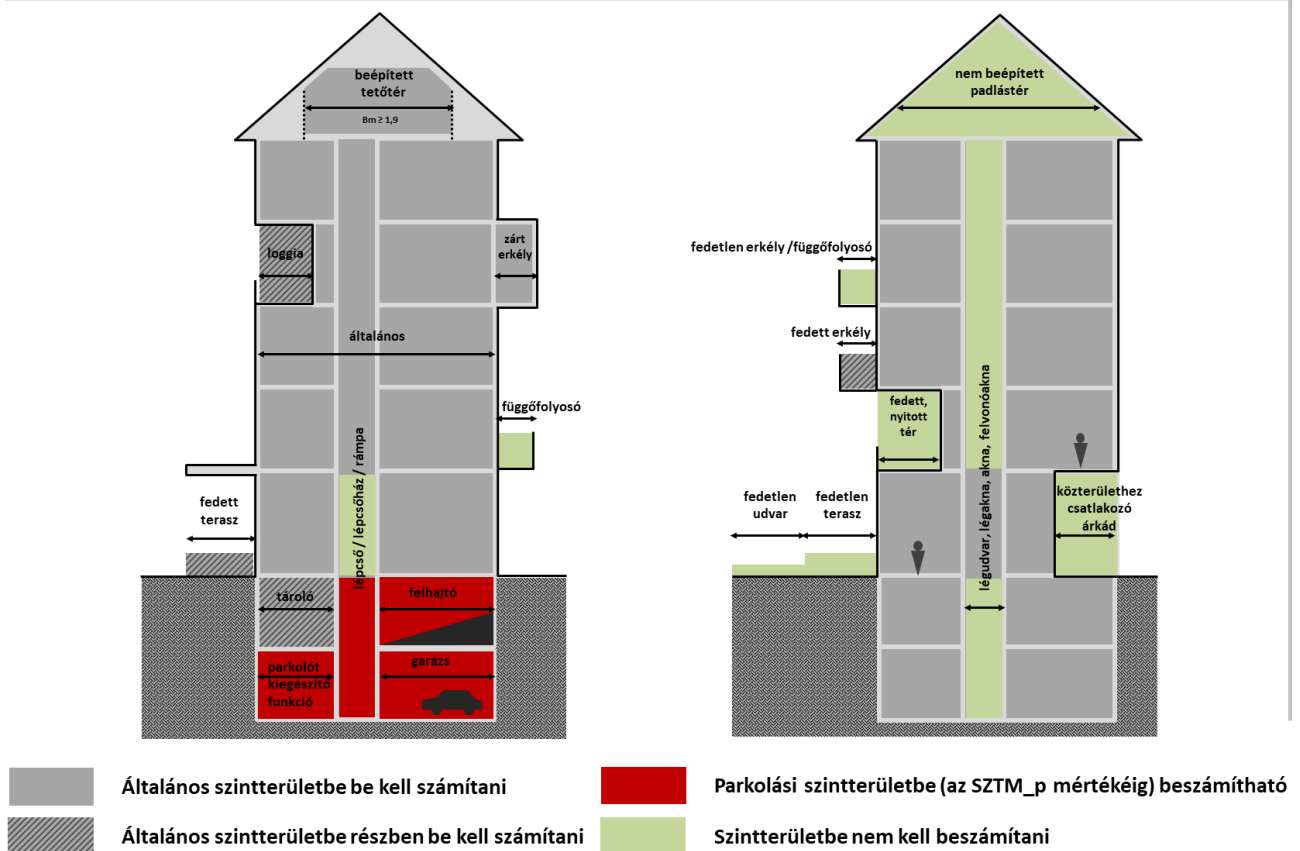
10. Ábra

Szintterületi mutató alkalmazása

ÁLTALÁNOS ÉS PARKOLÁSI SZINTTERÜLETI MUTATÓ



SZINTTERÜLETBE BESZÁMÍTANDÓ ÉS NEM BESZÁMÍTANDÓ TERÜLETEK

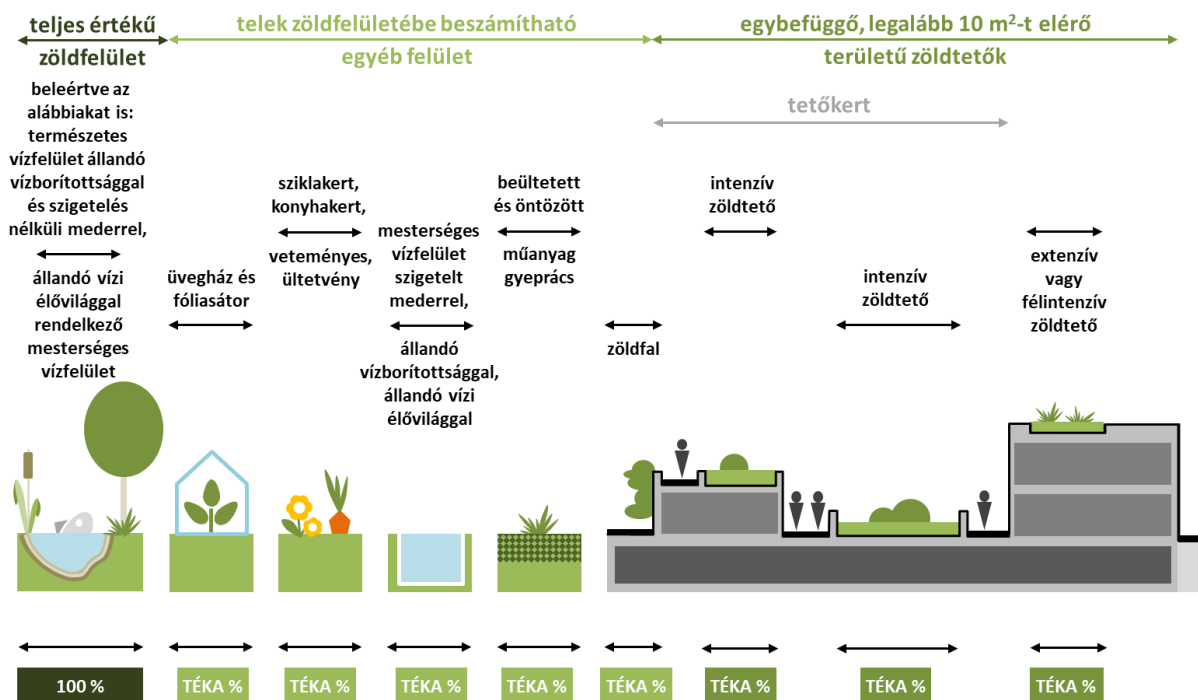


* utoljára módosítva a 44/2025.(XII. 18.) ök. rendelettel a 11. és a 12. ábra. Hatályos: 2025. 12. 19-től

11. Ábra

Zöldfelületek egyes típusai

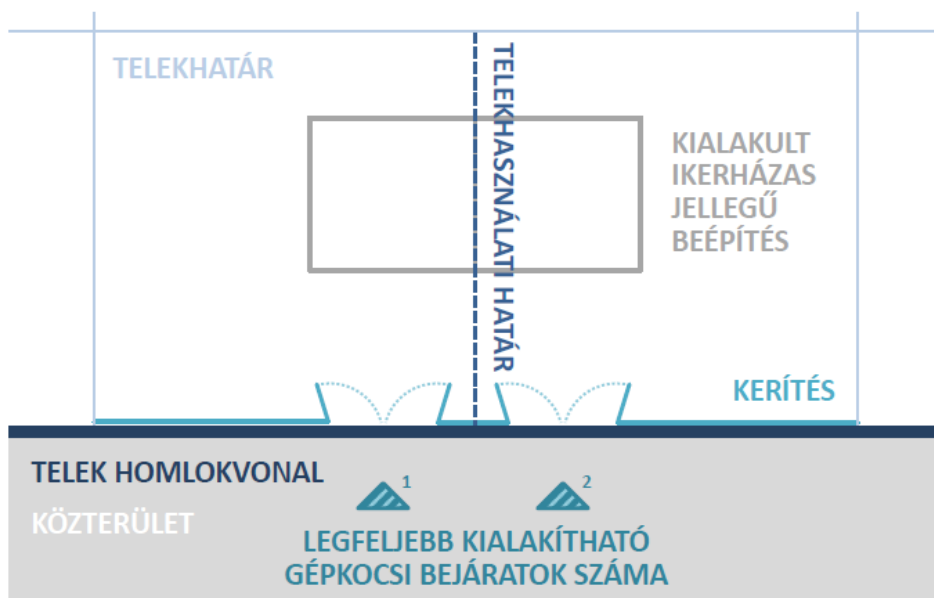
A zöldfelületek kialakítási lehetőségei



Zöldfelületi mérték számítása

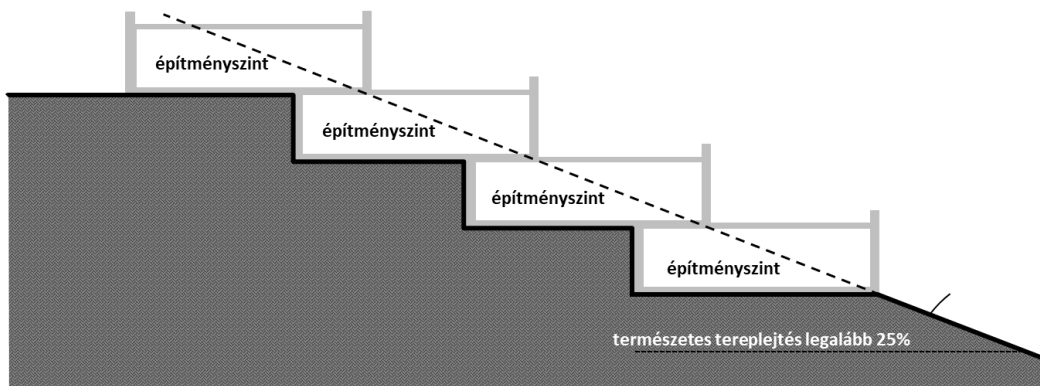
12. Ábra

Ikerházas jellegűen használt telken kialakult beépítés esetén létesíthető gépkocsi bejáratok száma



13. Ábra

Teraszház



14. Ábra

Lapostetős épület párkányvonal-magassága

