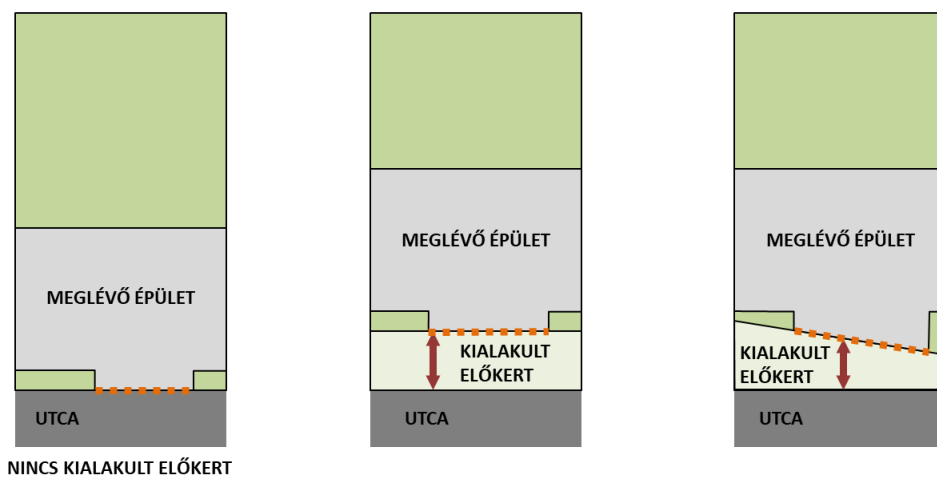


**AZ ÉPÍTÉSI HELY, AZ ÉPÍTÉSI VONAL, AZ ÉPÜLET SZINTTERÜLETI MUTATÓINAK ÉS MAGASSÁGÁNAK ÉRTELMEZŐ
ÁBRÁI**

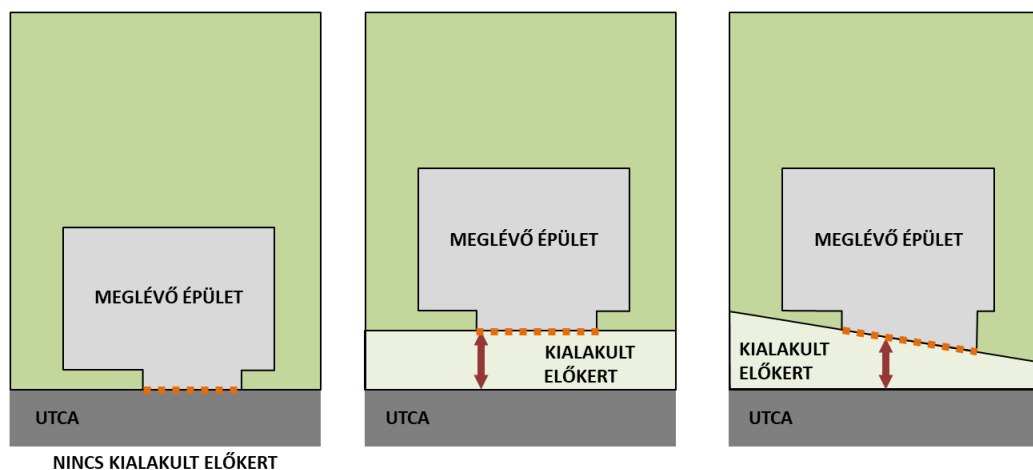
1. Ábra

Beépült telek kialakult előkertjének meghatározása

ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD



SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD



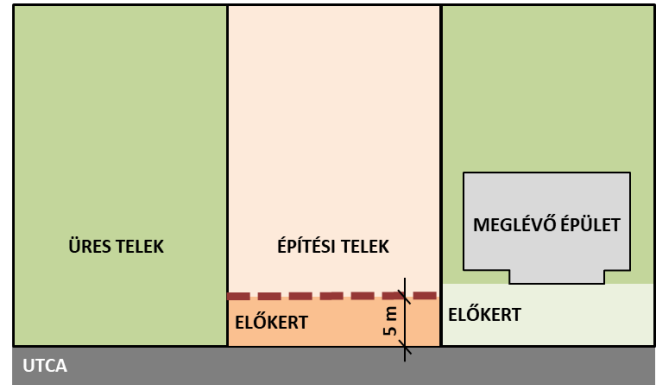
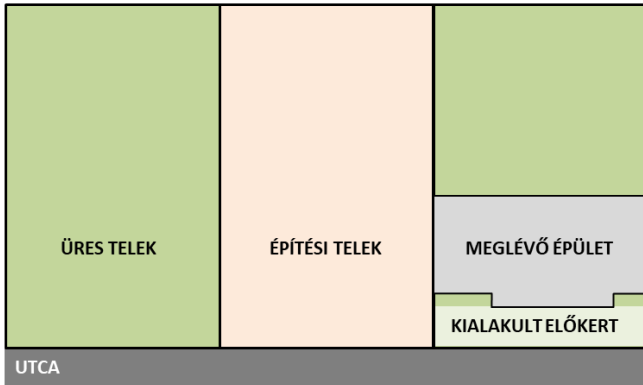
- a telek homlokvonalához (közterületi határához) legközelebbi homlokzati sík
- kialakult előkert
- ↕ kialakult előkert mélysége

2. Ábra

Az építési telek előkertjének meghatározása

ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD

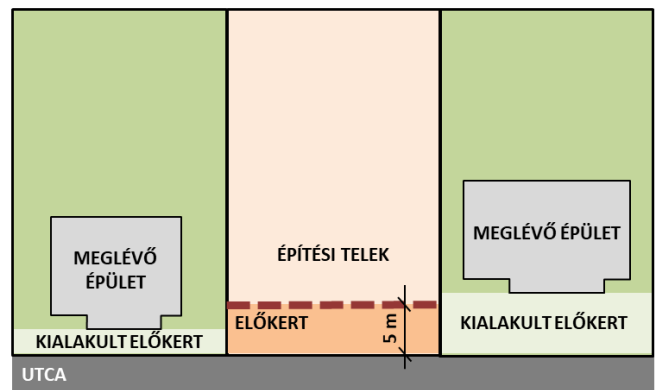
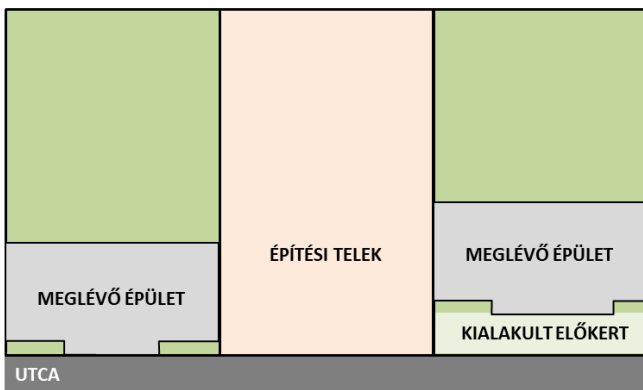
SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD



AZ ÉPÍTÉSI TELEKNEK NINCS ELŐKERTJE

AZ ÉPÍTÉSI TELEK ELŐKERTJE

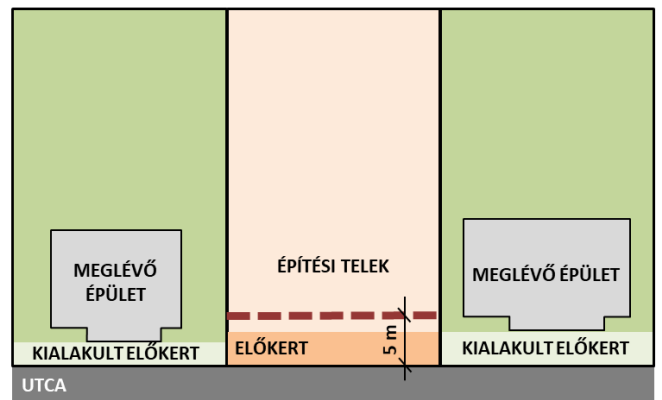
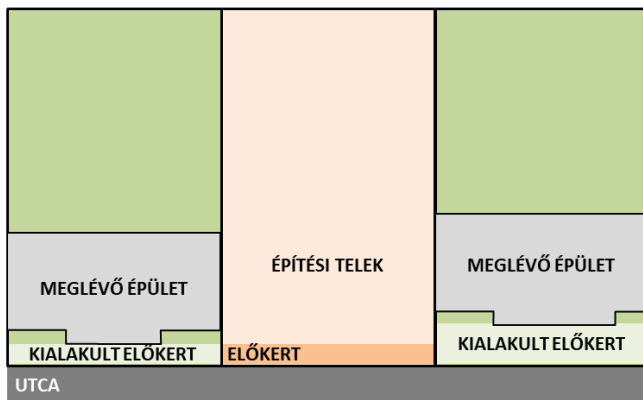
5 MÉTER JELÖLÉSE



AZ ÉPÍTÉSI TELEKNEK NINCS ELŐKERTJE

AZ ÉPÍTÉSI TELEK ELŐKERTJE

5 MÉTER JELÖLÉSE



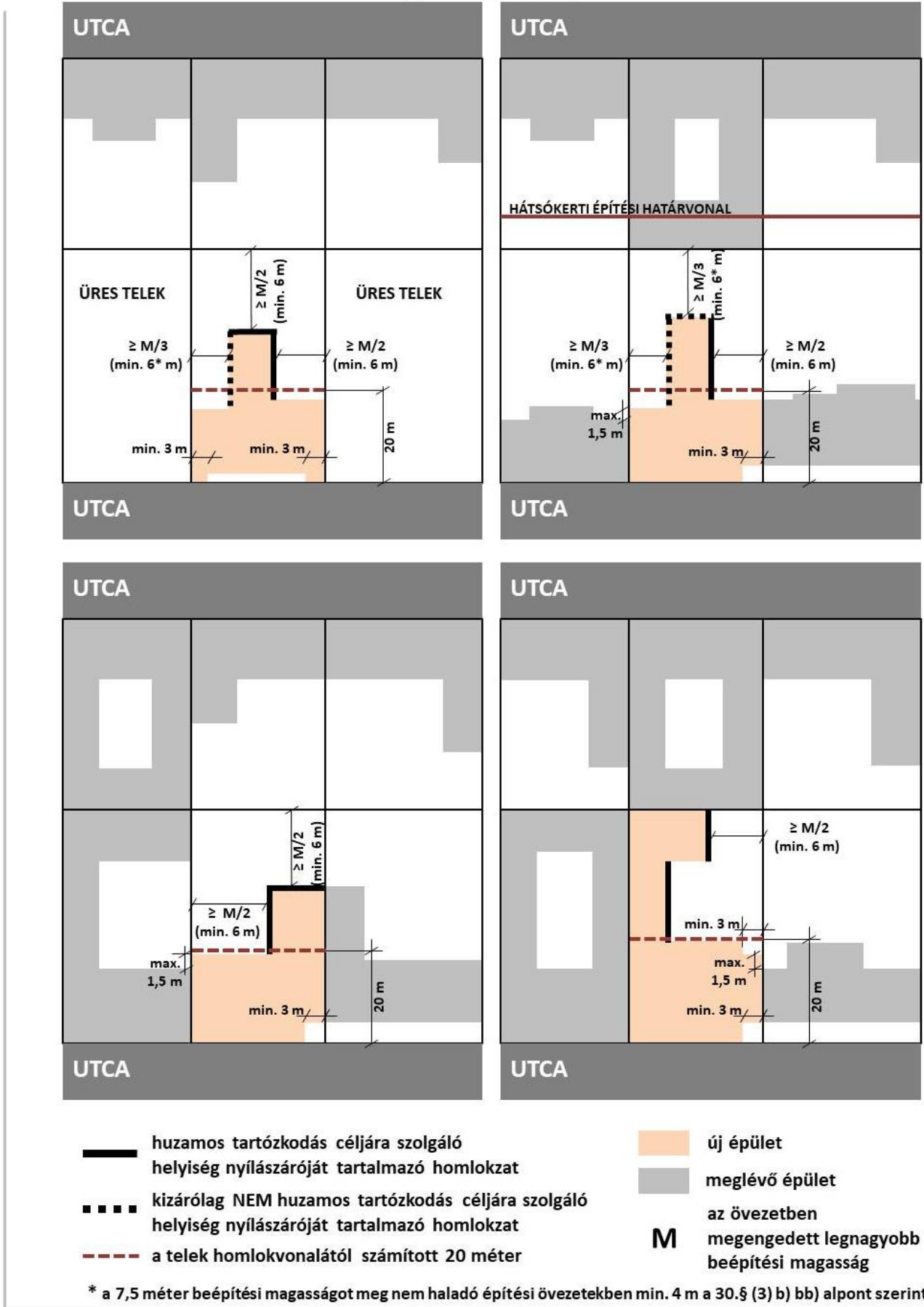
AZ ÉPÍTÉSI TELEK ELŐKERTJE

AZ ÉPÍTÉSI TELEK ELŐKERTJE

5 MÉTER JELÖLÉSE

* utoljára módosítva a 21/2024.(IX.25.) ök. rendelettel a 9.a. és a 9.b.. ábrák. Hatályos: 2024. 10. 01-től.

**Általános épület-elhelyezés a zárt sorú beépítési módban
 épületcsatlakozás**



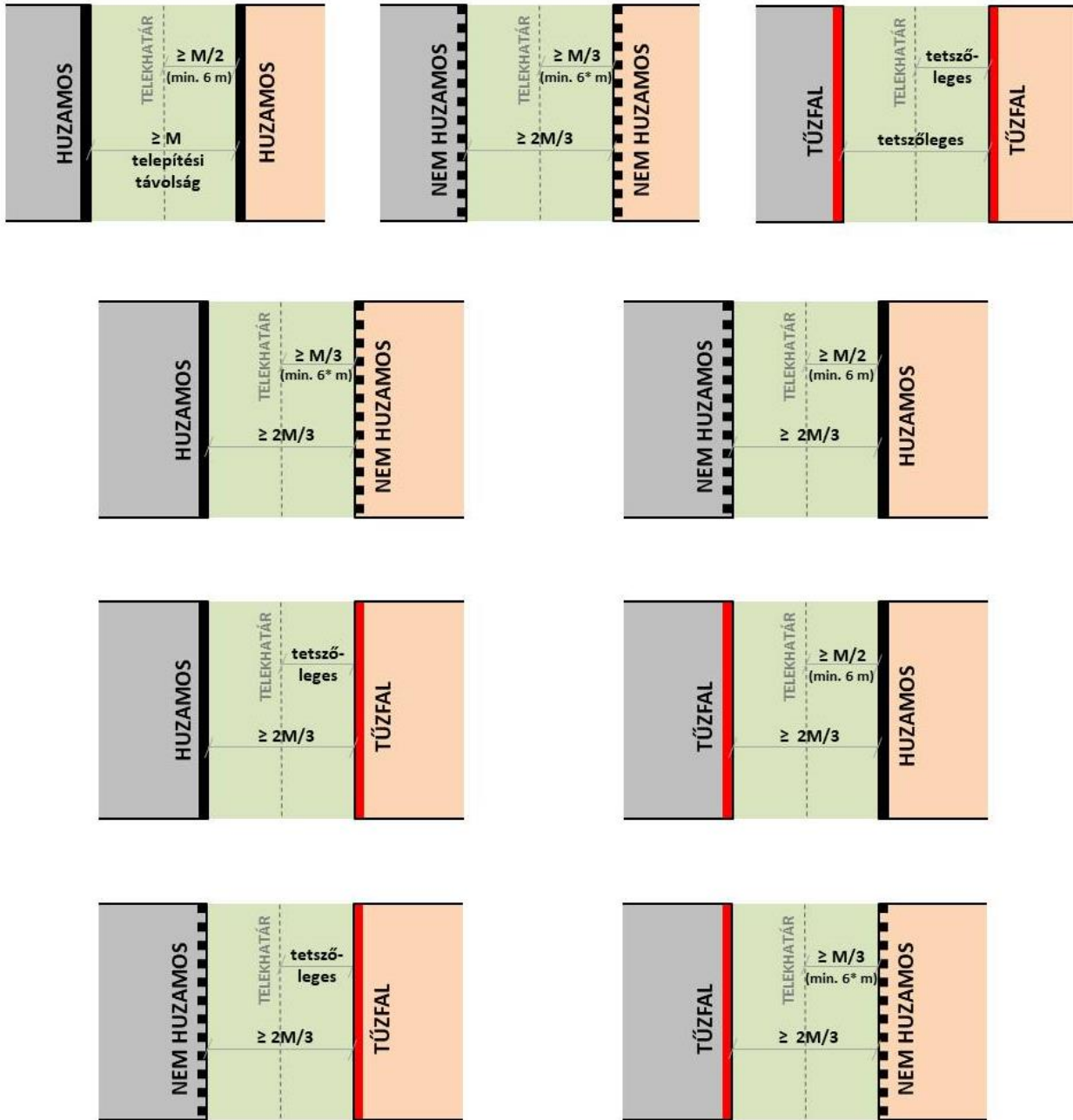
3.b. Ábra

Általános épület-elhelyezés a zárt sorú beépítési módban
épületcsatlakozás



3.c. Ábra

Általános épület-elhelyezés zárt sorú beépítés 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

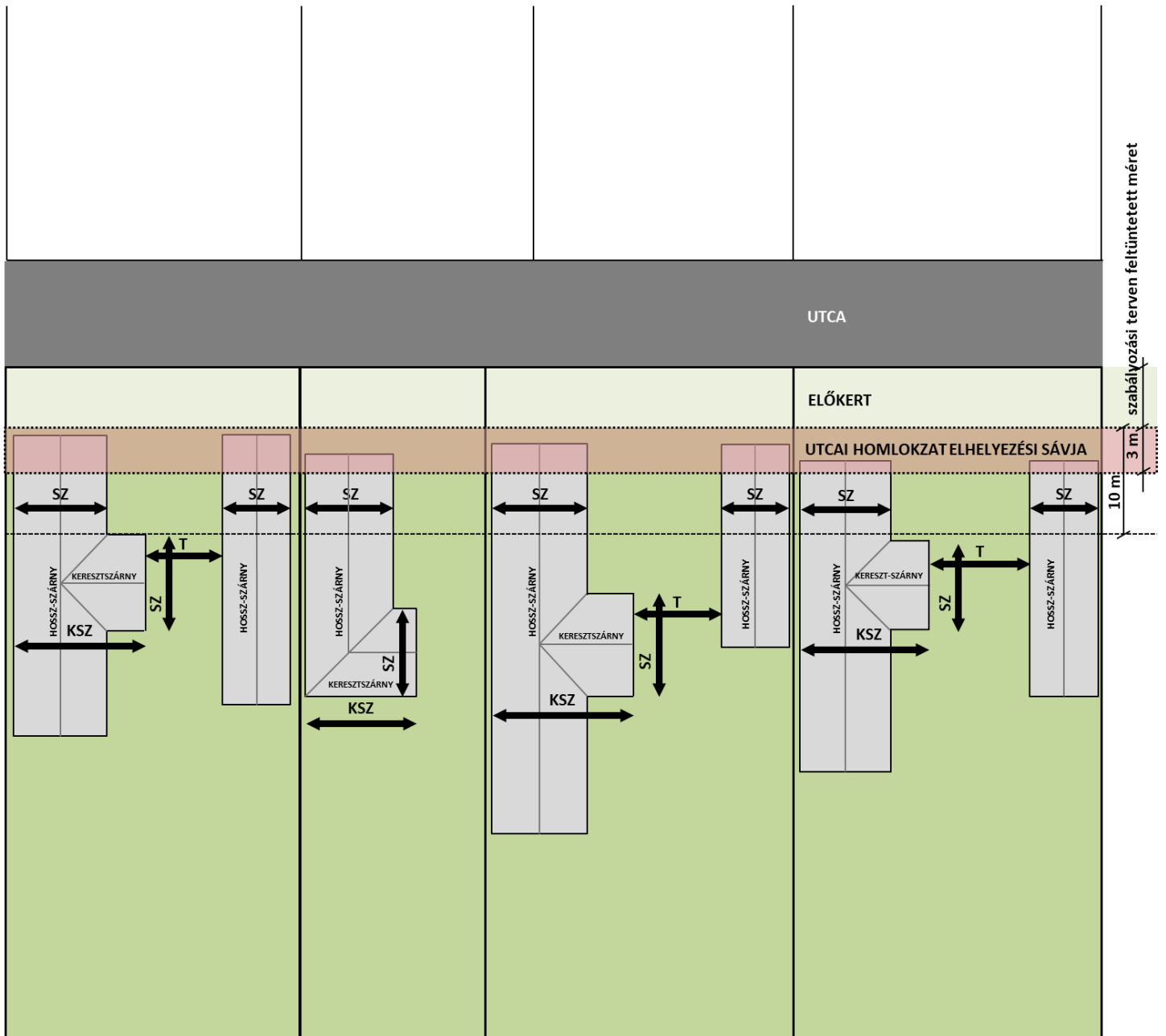
■ új épület

■ 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

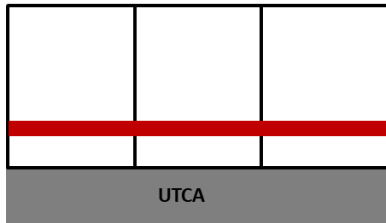
Kettőzött svábházas épület-elhelyezés zárt sorú beépítési módban

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	$\text{KSZ} \leq 10,5 \text{ m}$

5. Ábra

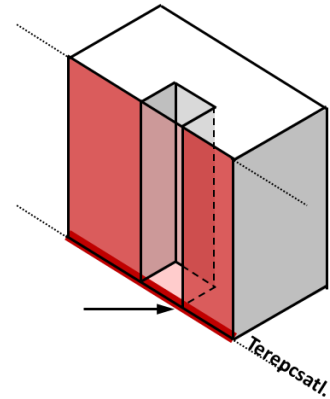
Az építési vonal , az eltéréssel szabályozott építési vonal
és az utcai homlokzat elhelyezéseinek sávja

ÉPÍTÉSI VONAL

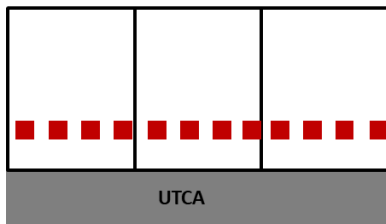


Szabályozási terven jelölt
építési vonal

Az építési vonal
hosszának
min 75% -án
homlokzat álljon

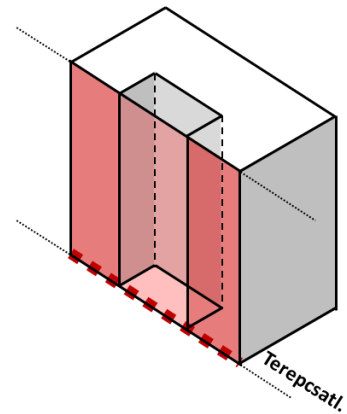


ELTÉRÉSEL SZABÁLYOZOTT ÉPÍTÉSI VONAL

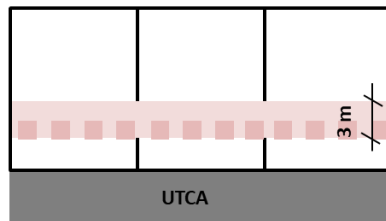


Szabályozási terven jelölt
eltéréssel szabályozott
építési vonal

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

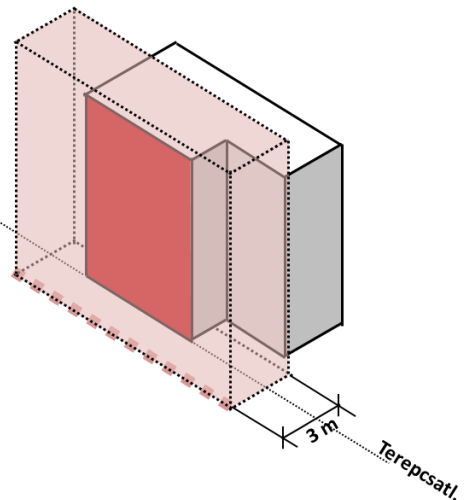


UTCAI HOMLOKZAT ELHELYEZÉSI SÁVJA



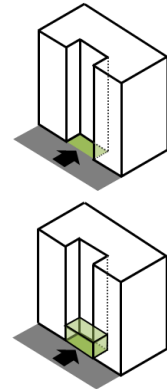
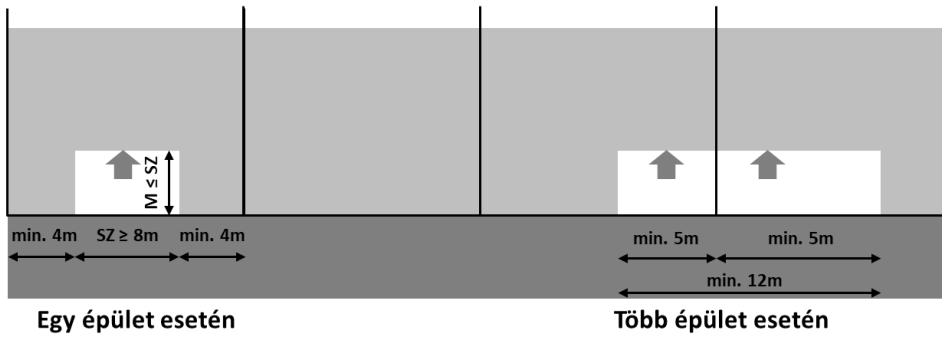
Szabályozási terven jelölt
utcai homlokzat
elhelyezéseinek sávja

A homlokvonalhoz
legközelebbi
homlokzati sík
a 3 m mélységű
sávban álljon

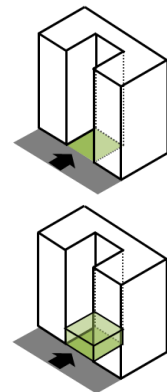
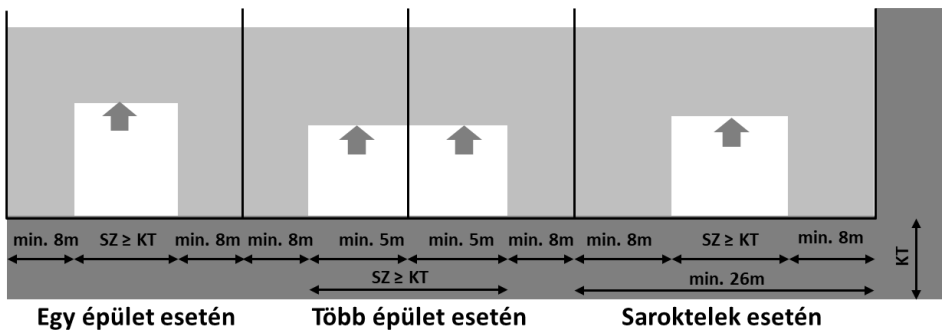


Az épület hátraléptetése, nyitott udvar, nyitott sarok

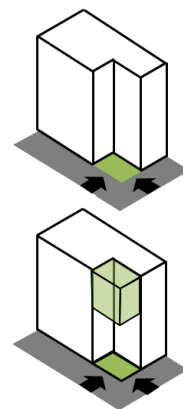
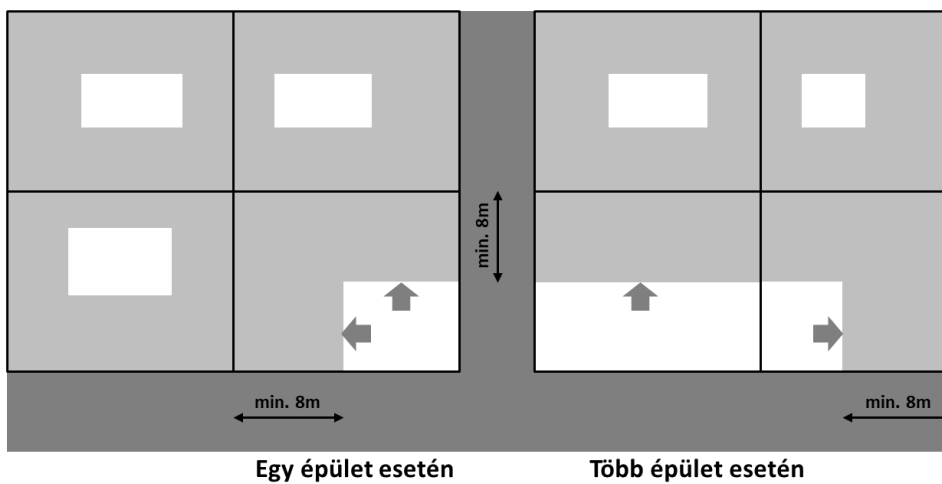
AZ ÉPÜLET HÁTRALÉPTETÉSE



NYITOTT UDVAR



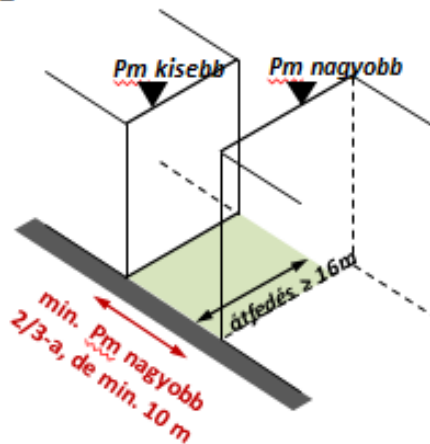
NYITOTT SAROK



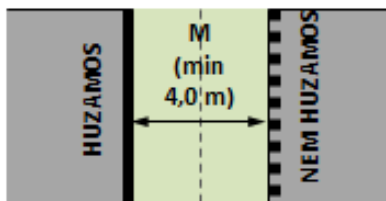
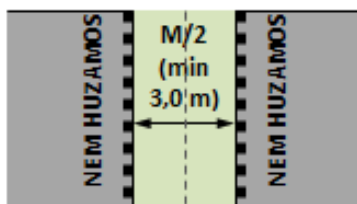
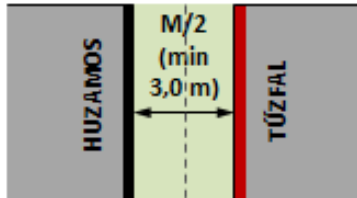
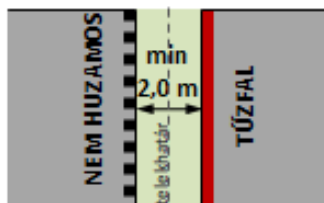
7. Ábra

Épületköz és épülethézag kialakítása

ÉPÜLETKÖZ



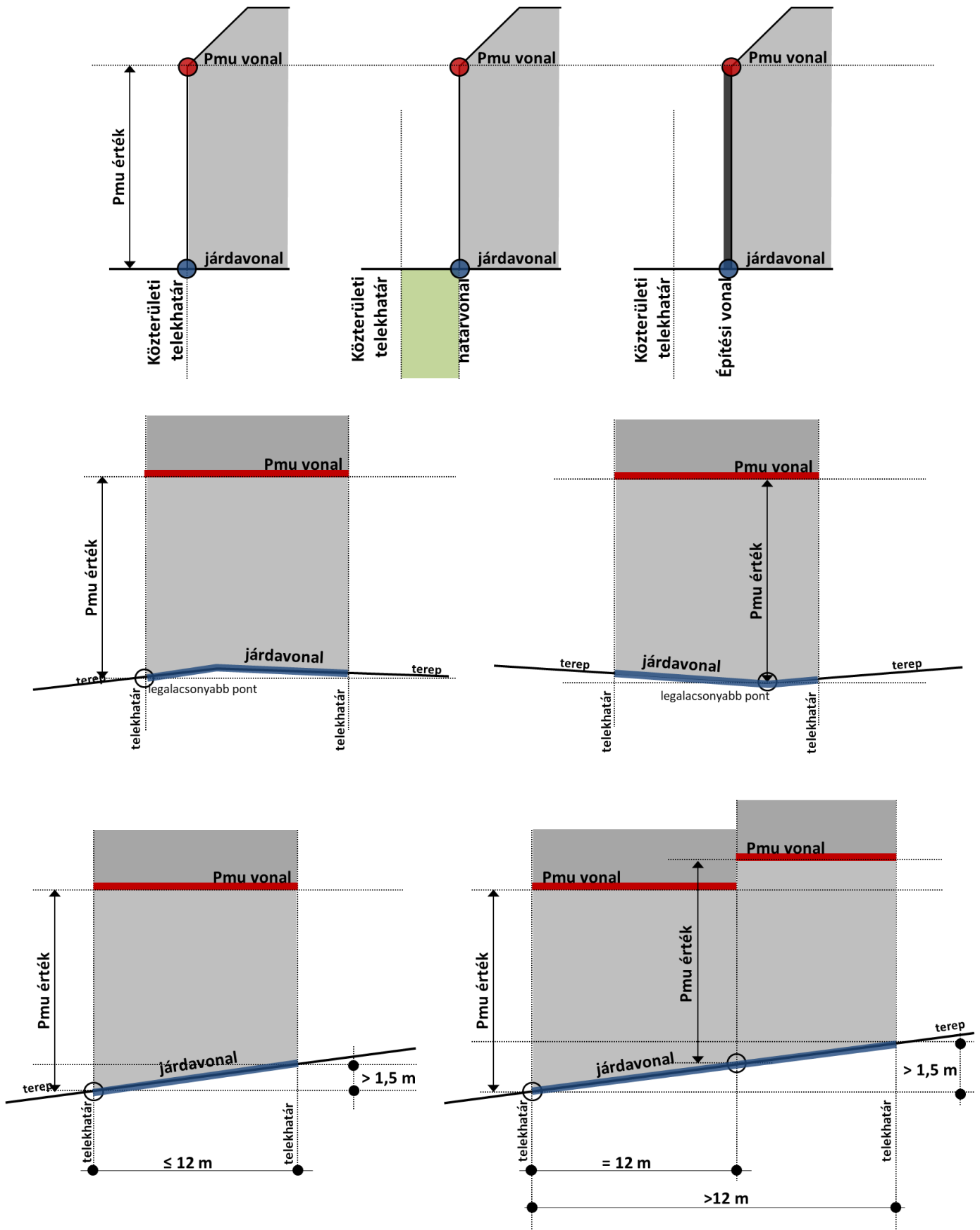
ÉPÜLETHÉZAG



M beépítési magasság

8. Ábra

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

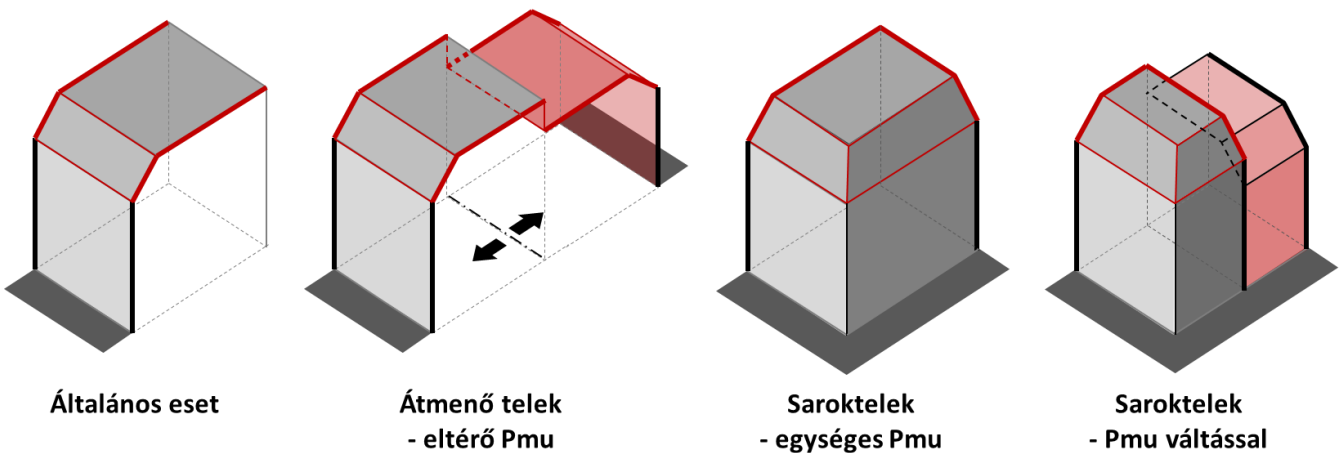
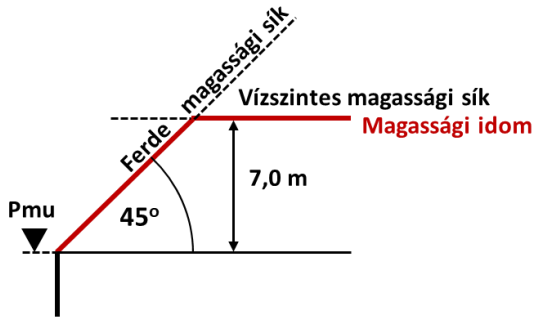


* utoljára módosítva a 21/2024.(IX.25.) ök. rendelettel a 9.a. és a 9.b.. ábrák. Hatályos: 2024. 10. 01-től.

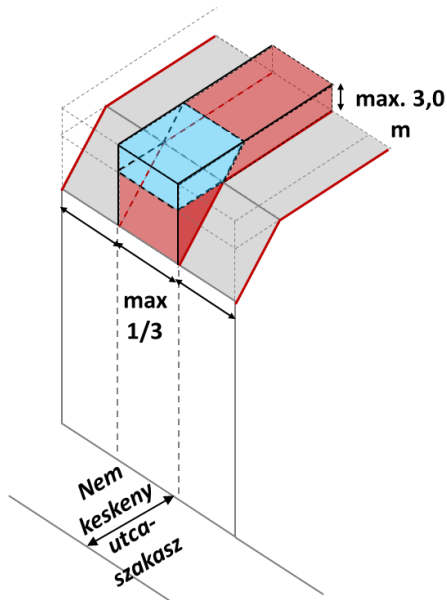
9. Ábra

Magassági idom

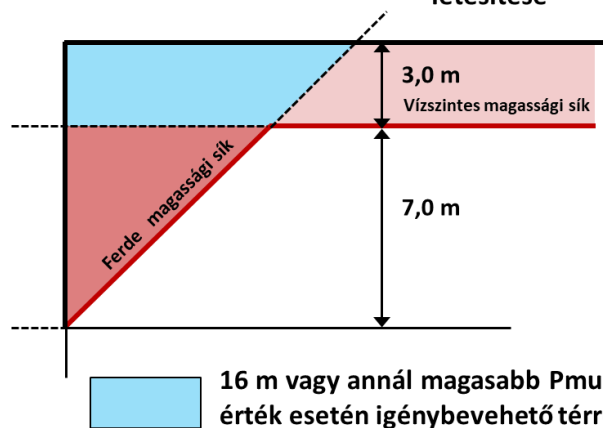
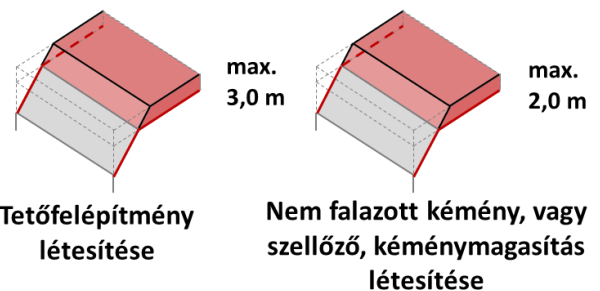
A MAGASSÁGI IDOM ÉRTELMEZÉSE



MAGASSÁGI IDOMON VALÓ TÚLNYÚLÁS



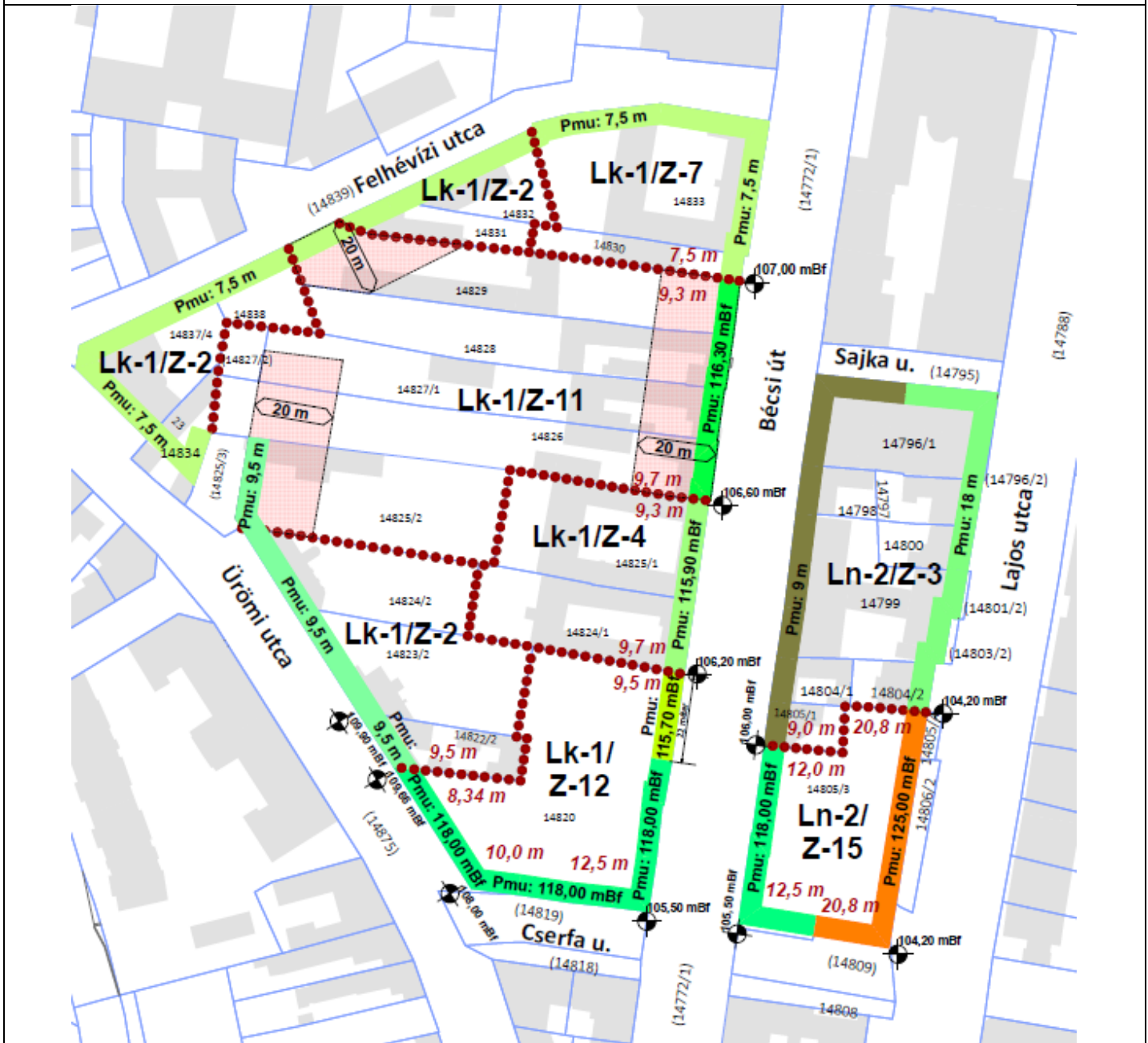
Torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdísz, tetődísz létesítése



* utoljára módosítva a 21/2024.(IX.25.) ök. rendelettel a 9.a. és a 9.b.. ábrák. Hatályos: 2024. 10. 01-től.

9.a. ábra

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

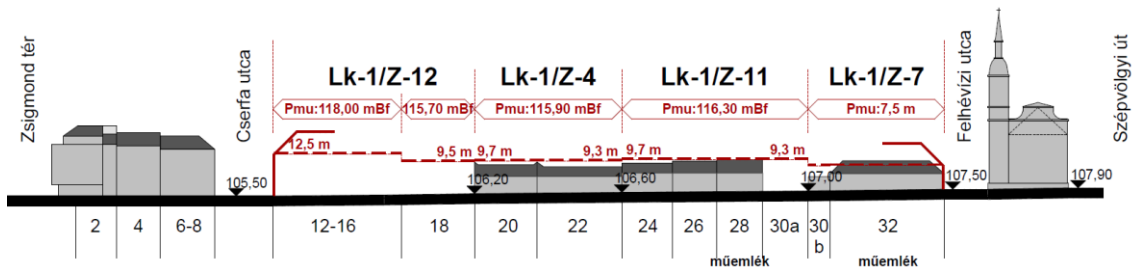


Lk-1/Z-11	övezet jele	Pmu: 7,5 m	utcai párkánymagasság vonalának értéke a 3. melléklet szerint
●●●●●	övezet határa	Pmu: 118,00 mBf	utcai párkánymagasság vonalának értéke az övezeti előírás szerint Balti feletti értékben meghatározva
105,50 mBf	járda magassági szintje Balti feletti értékben geodéziailag 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

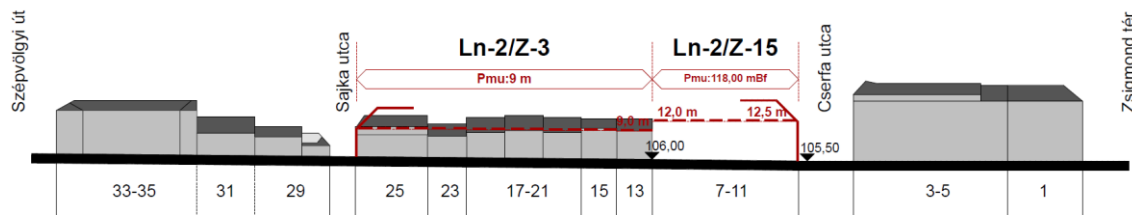
9.b. ábra

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

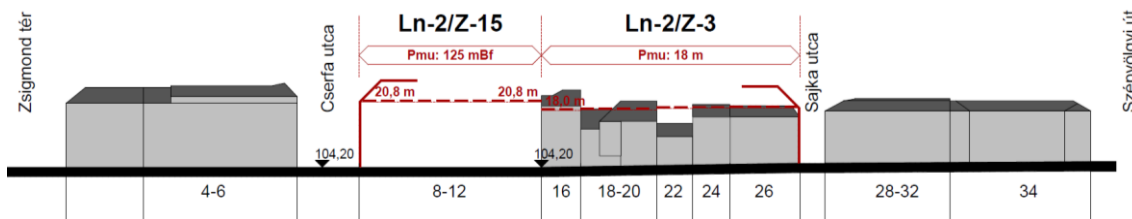
Bécsi út páros oldal



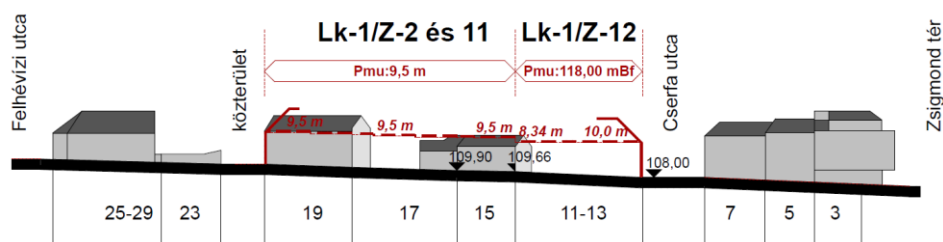
Bécsi út páratlan oldal



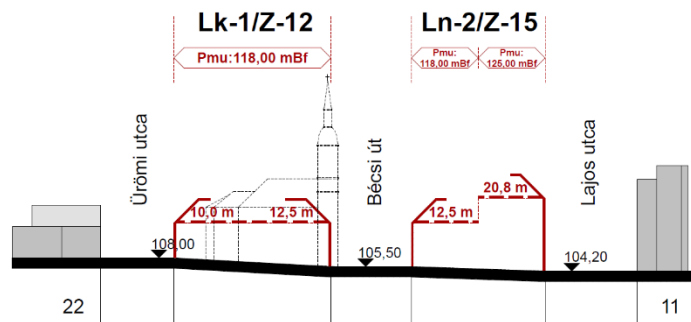
Lajos utca páros oldal



Ürömi utca páratlan oldal



Cserfa utca északi oldal

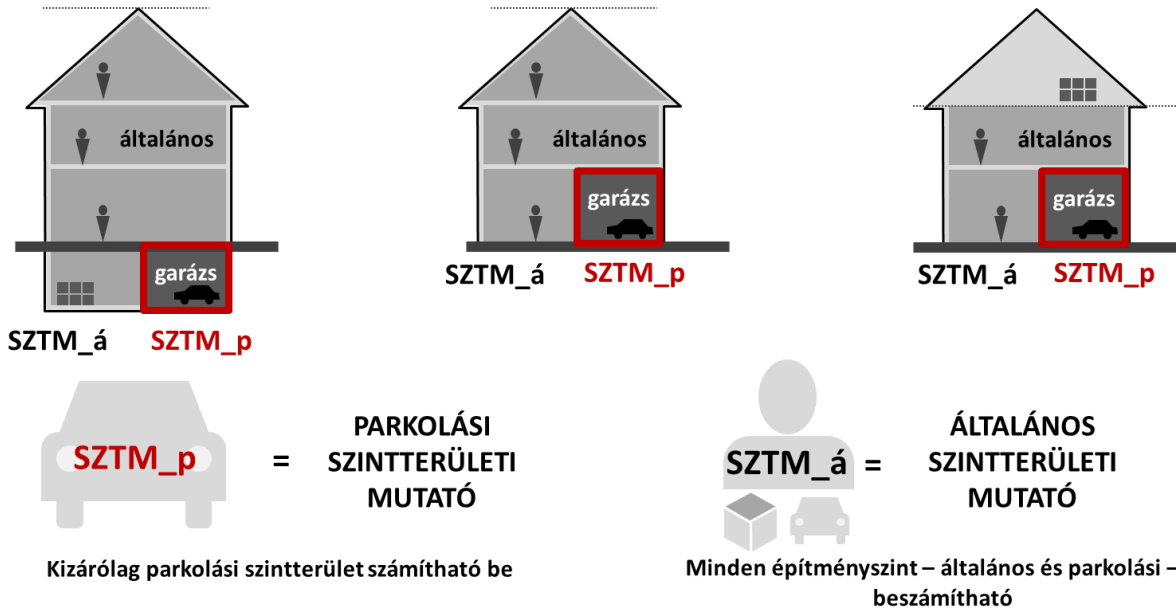


Lk-1/Z-11	övezet jele		utcai párkánymagasság vonalának értéke a 3. melléklet szerint / övezeti előírás szerint Balti feletti értékben
105,50 ↓	járda magassági szintje Balti feletti értékben geodéziailag bemért vagy az alapján kalkulált érték	Pmu: ...m / ... mBf	
---	Pmu vonal / magassági idom	7,5 m	a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

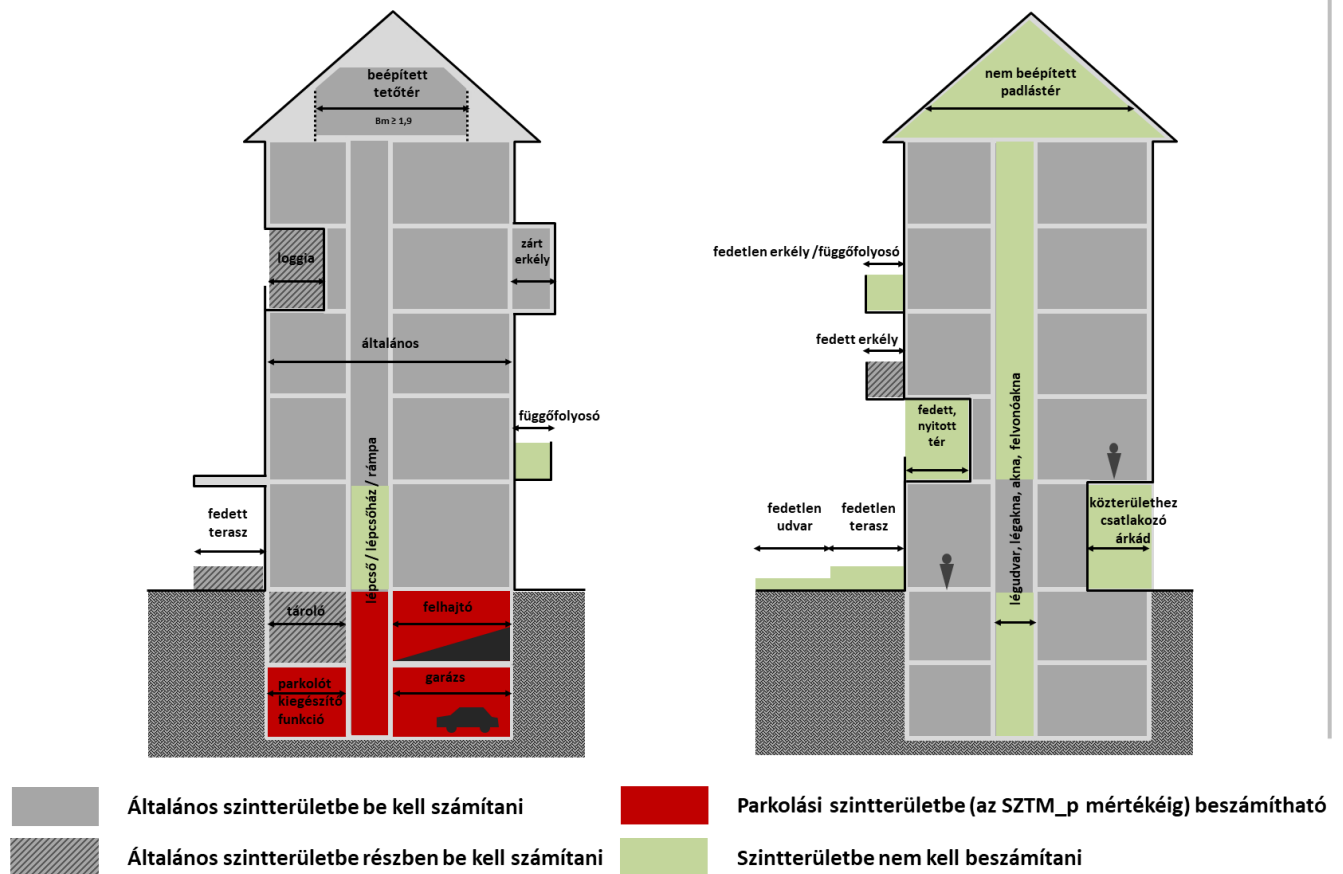
10. Ábra

Szintterületi mutató alkalmazása

ÁLTALÁNOS ÉS PARKOLÁSI SZINTTERÜLETI MUTATÓ



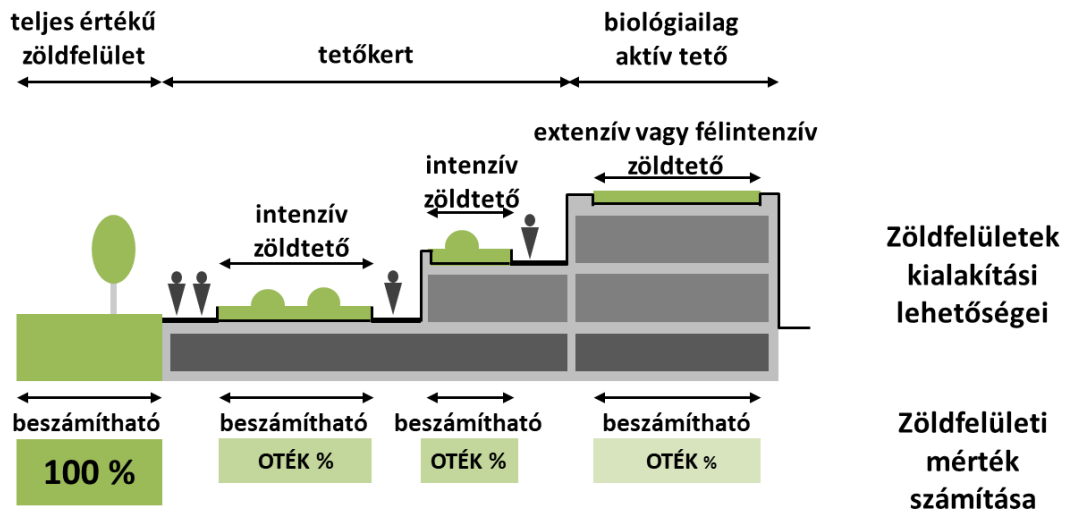
SZINTTERÜLETBE BESZÁMÍTANDÓ ÉS NEM BESZÁMÍTANDÓ TERÜLETEK



* utoljára módosítva a 21/2024.(IX.25.) ök. rendelettel a 9.a. és a 9.b.. ábrák. Hatályos: 2024. 10. 01-től.

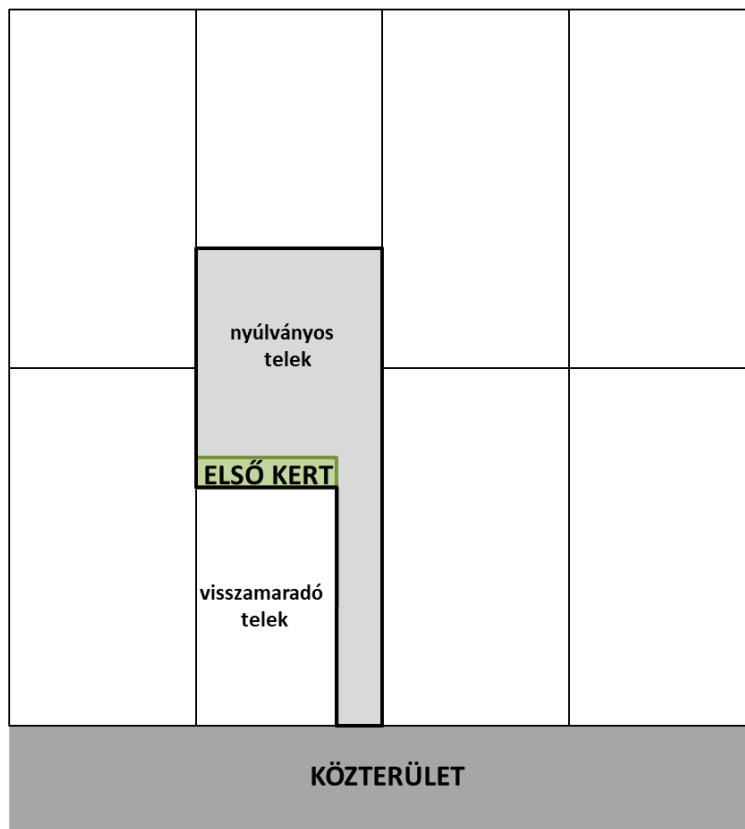
11. Ábra

Zöldfelületek egyes típusai



12. Ábra

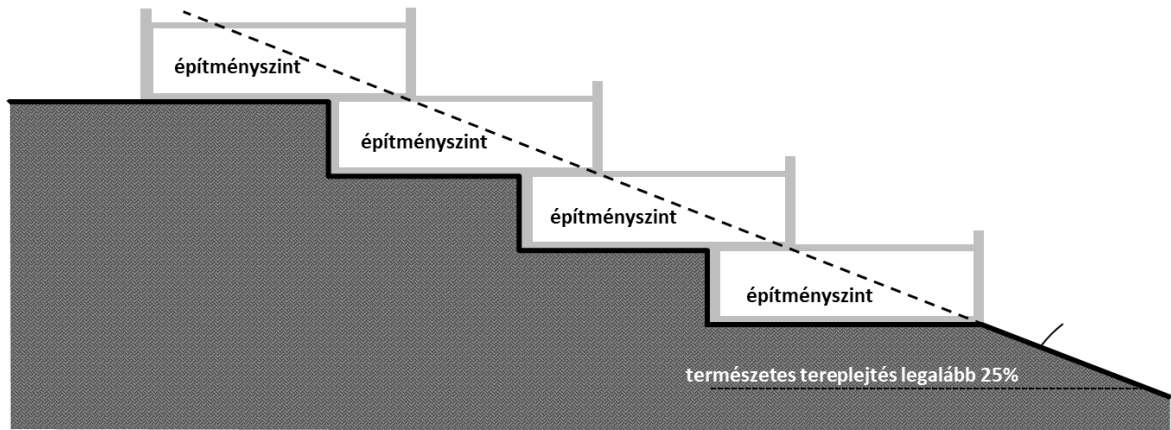
Nyúlványos telek – első kert



* utoljára módosítva a 21/2024.(IX.25.) ök. rendelettel a 9.a. és a 9.b.. ábrák. Hatályos: 2024. 10. 01-től.

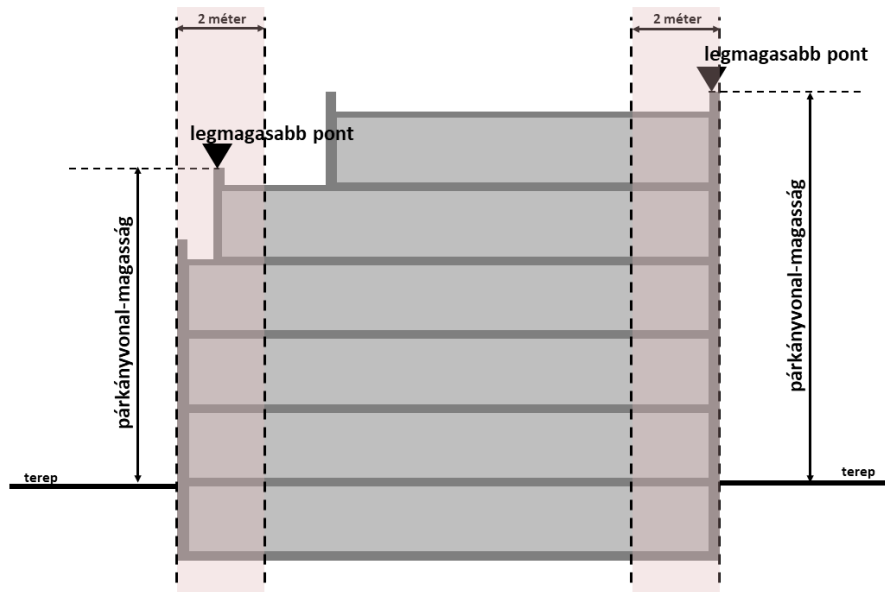
13. Ábra

Teraszház



14. Ábra

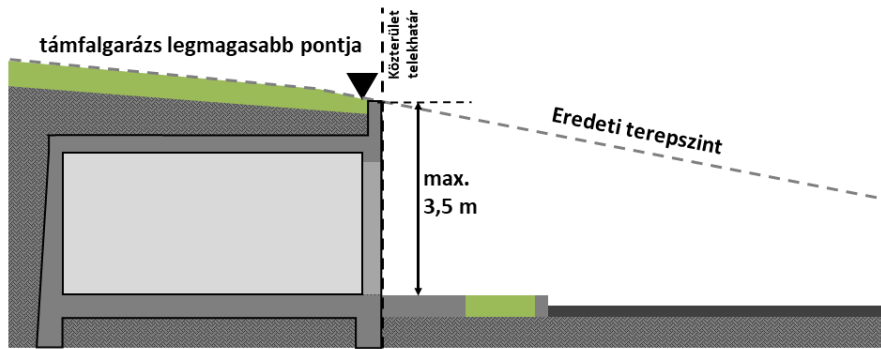
Lapostetős épület párkányvonal-magassága



15. Ábra

Támfalgarázs elhelyezése lejtős területen az előkertben

Támfalgarázs közterület hegy felőli oldalán



Támfalgarázs közterület lejtő felőli oldalán

