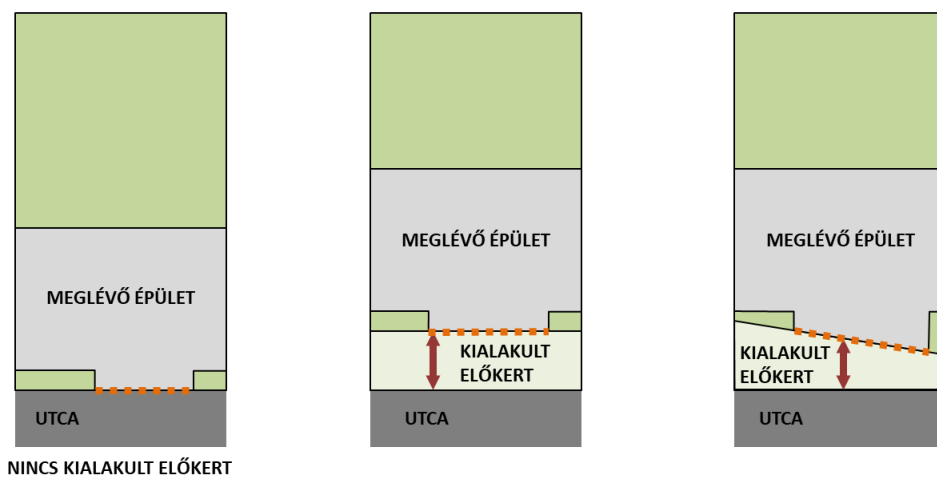


**AZ ÉPÍTÉSI HELY, AZ ÉPÍTÉSI VONAL, AZ ÉPÜLET SZINTTERÜLETI MUTATÓINAK ÉS MAGASSÁGÁNAK ÉRTELMEZŐ
ÁBRÁI**

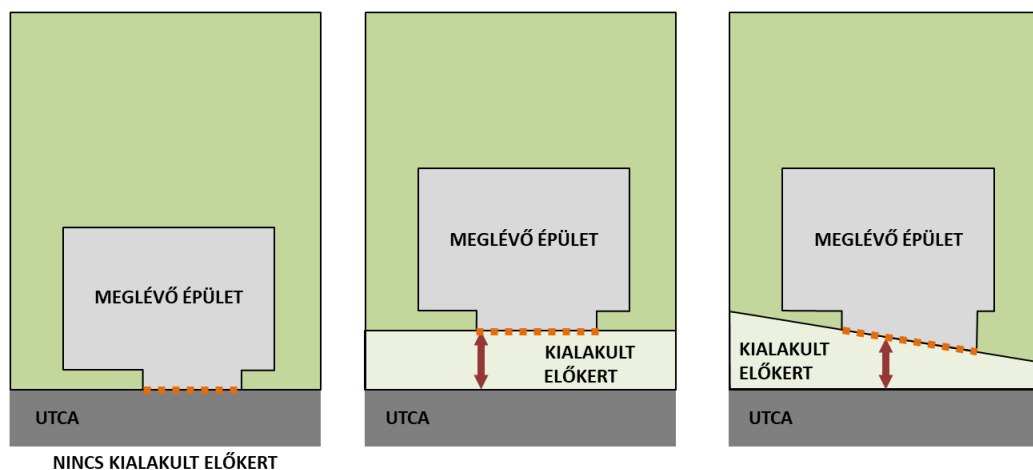
1. Ábra

Beépült telek kialakult előkertjének meghatározása

ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD



SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD



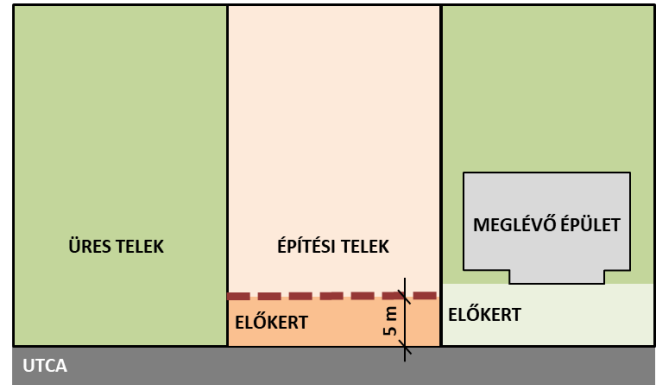
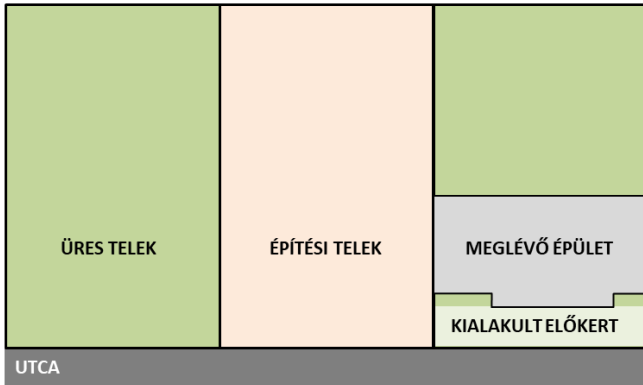
- a telek homlokvonalához (közterületi határához) legközelebbi homlokzati sík
- kialakult előkert
- ↑↓ kialakult előkert mélysége

2. Ábra

Az építési telek előkertjének meghatározása

ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD

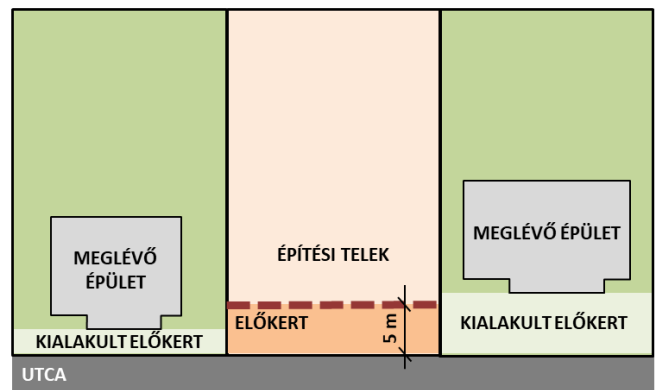
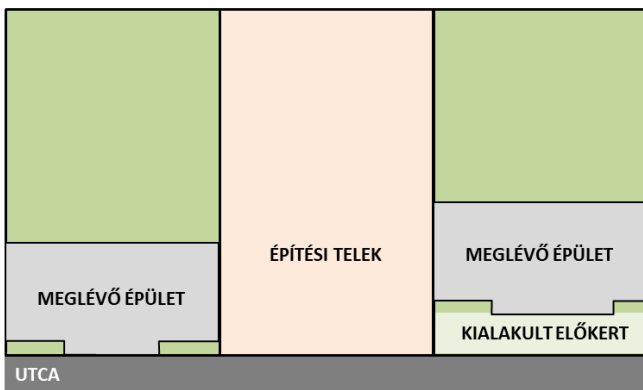
SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD



AZ ÉPÍTÉSI TELEKNEK NINCS ELŐKERTJE

AZ ÉPÍTÉSI TELEK ELŐKERTJE

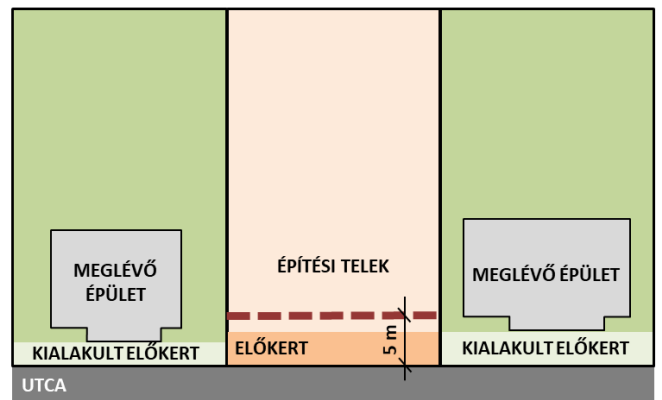
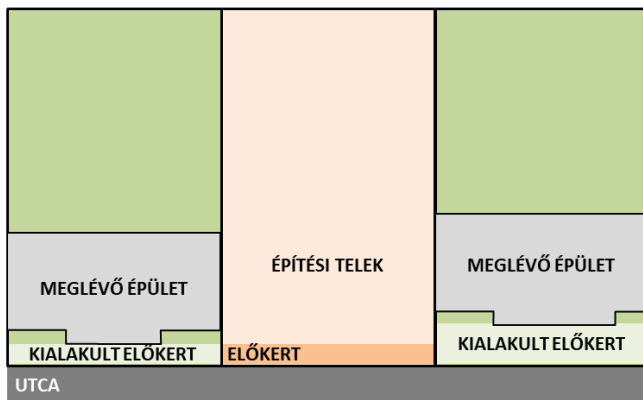
5 MÉTER JELÖLÉSE



AZ ÉPÍTÉSI TELEKNEK NINCS ELŐKERTJE

AZ ÉPÍTÉSI TELEK ELŐKERTJE

5 MÉTER JELÖLÉSE

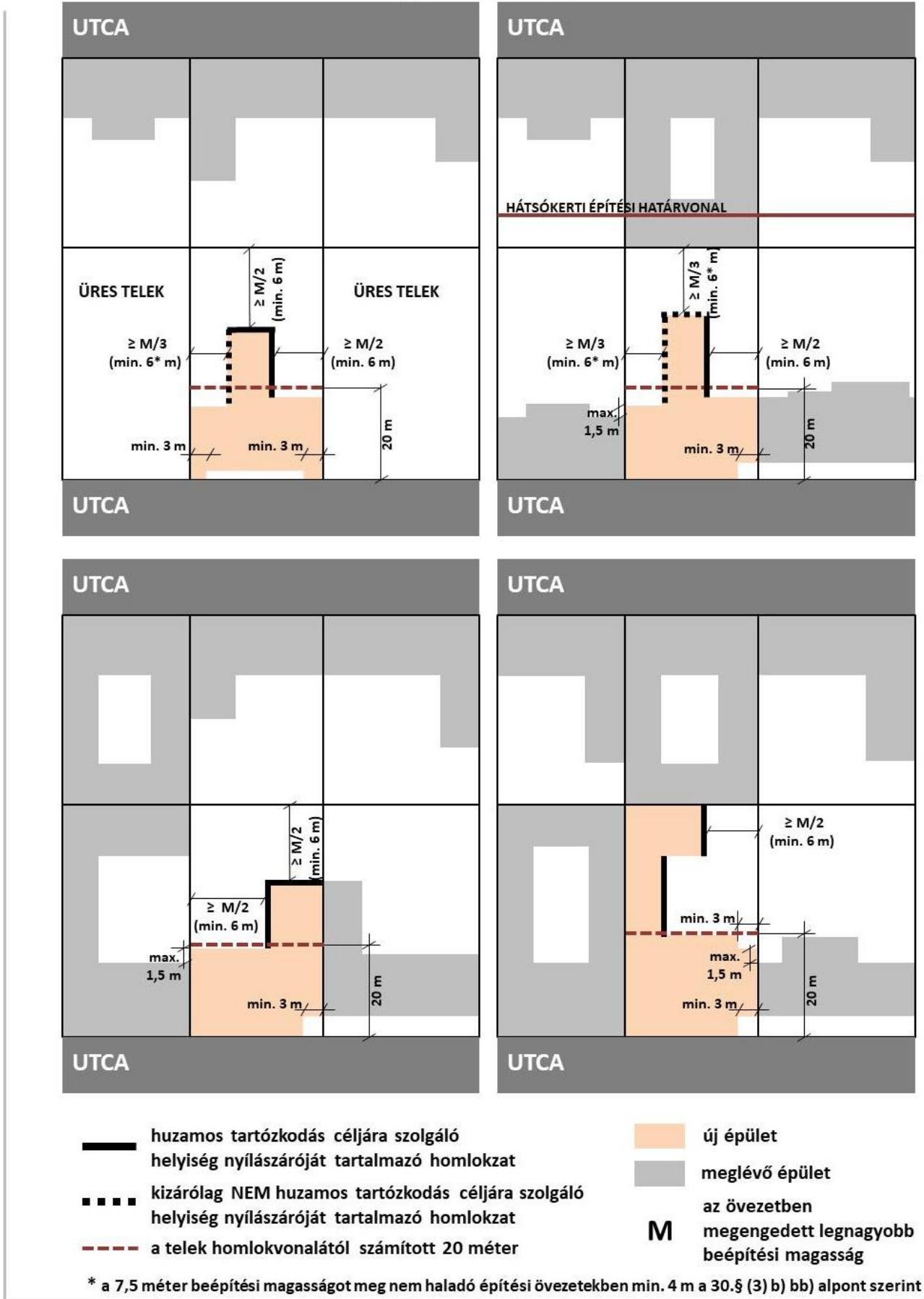


AZ ÉPÍTÉSI TELEK ELŐKERTJE

AZ ÉPÍTÉSI TELEK ELŐKERTJE

5 MÉTER JELÖLÉSE

Általános épület-elhelyezés a zárt sorú beépítési módban
épületcsatlakozás



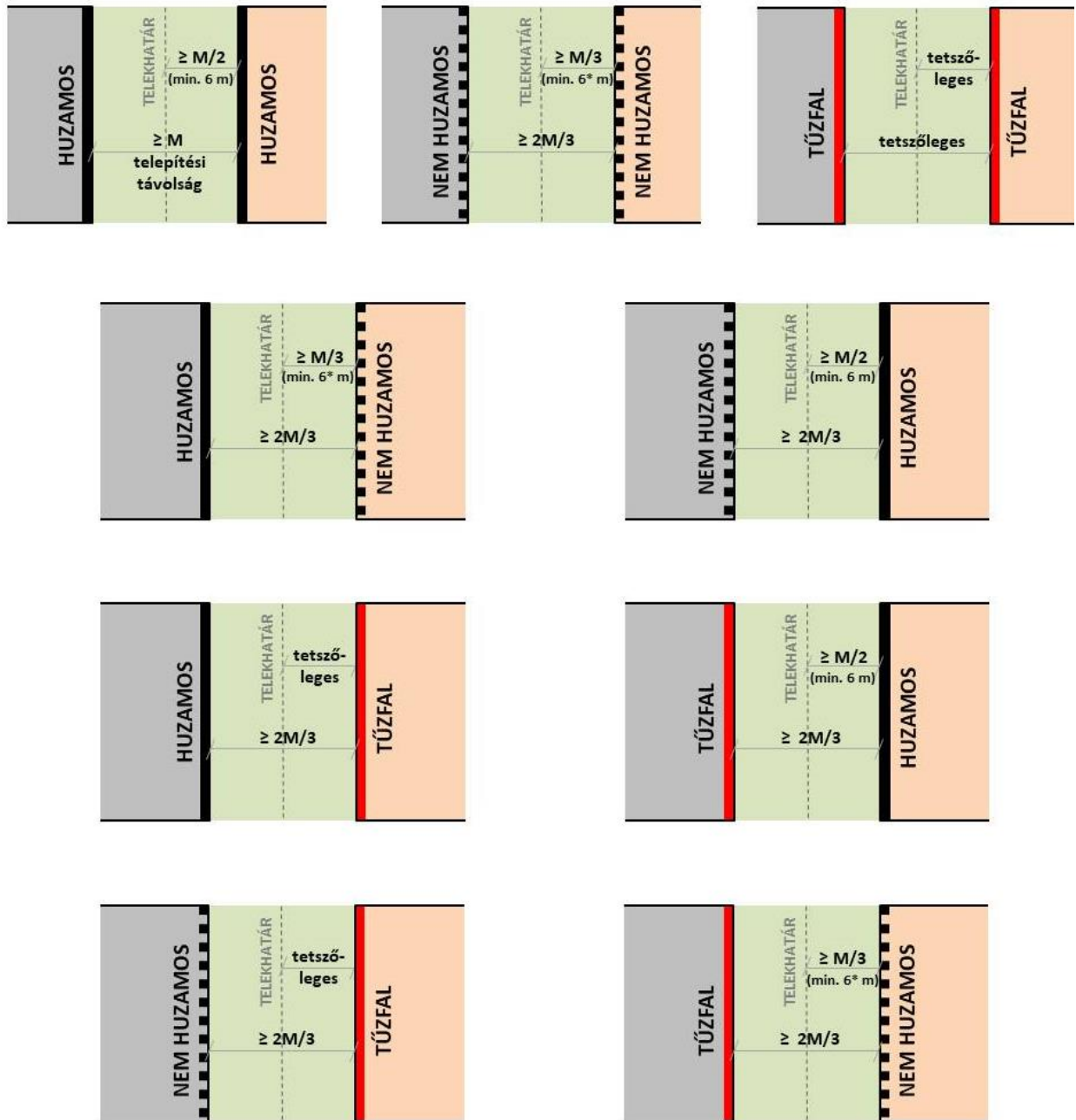
3.b. Ábra

Általános épület-elhelyezés a zárt sorú beépítési módban
épületcsatlakozás



3.c. Ábra

Általános épület-elhelyezés zárt sorú beépítés módban
A szomszédos telkeken egymással szemkötő 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

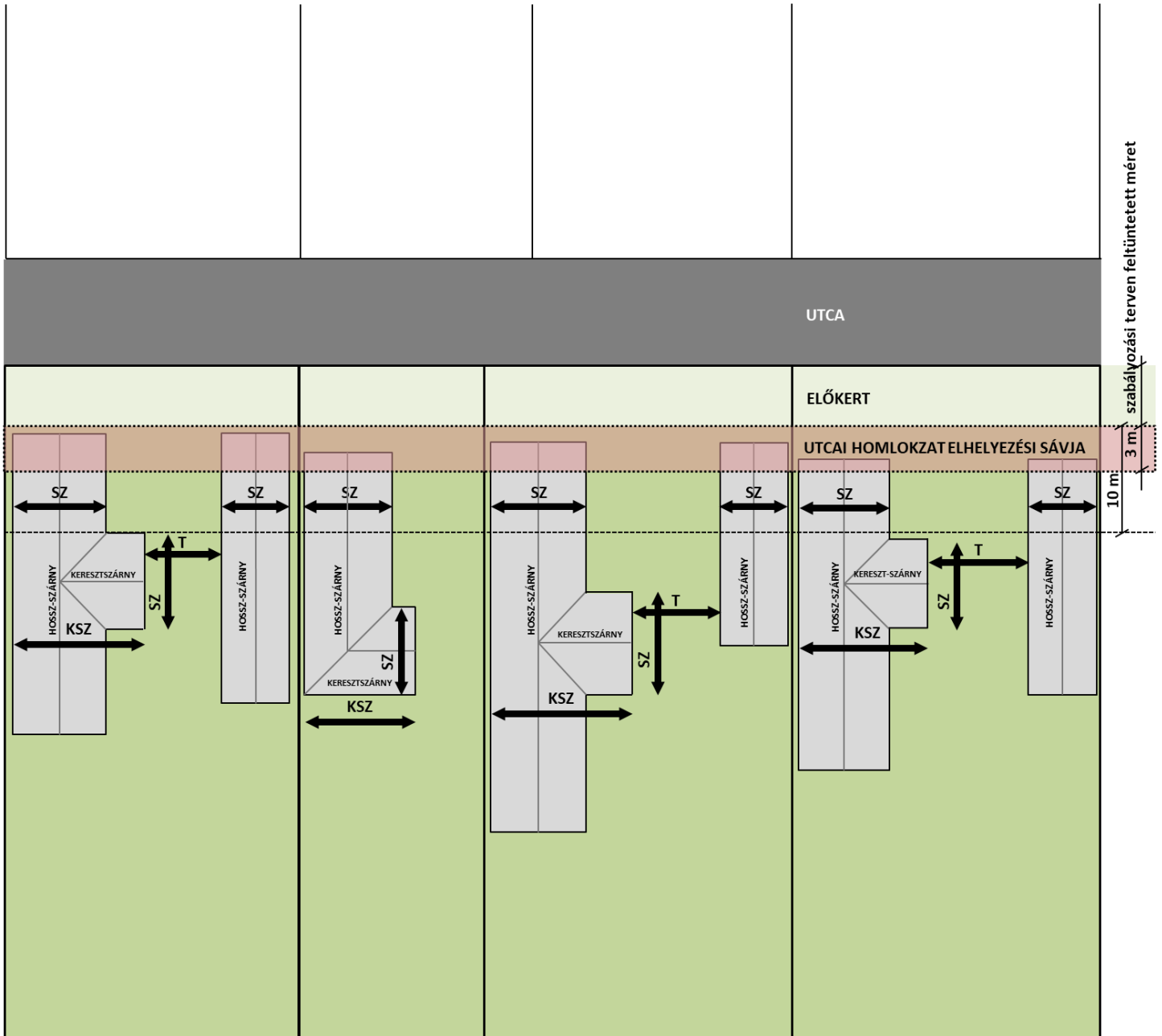
■ meglévő épület

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



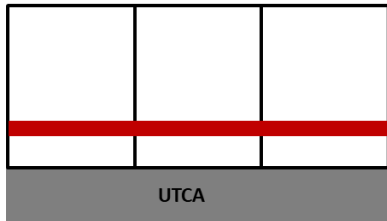
- | | | |
|------------|--|---|
| SZ | hossz-szárny / kereszt szárny szélessége | $4,5 \text{ m} \leq \text{SZ} \leq 7,5 \text{ m}$ |
| T | épületek közötti távolság | $T \geq 6 \text{ m}$ |
| KSZ | kereszt szárnynál mért épületszélesség | $\text{KSZ} \leq 10,5 \text{ m}$ |

* utoljára módosítva a 40/2024.(XII.19.) ök. rendelettel a 9.c. ábra. Hatályos: 2025. 01. 15-től.

5. Ábra

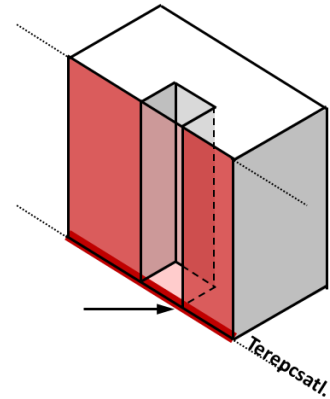
Az építési vonal, az eltéréssel szabályozott építési vonal és az utcai homlokzat elhelyezéseinek sávja

ÉPÍTÉSI VONAL

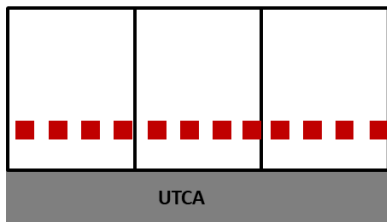


Szabályozási terven jelölt építési vonal

Az építési vonal hosszának min **75%**-án homlokzat álljon

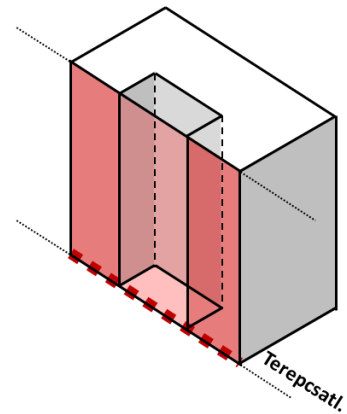


ELTÉRÉSEL SZABÁLYOZOTT ÉPÍTÉSI VONAL

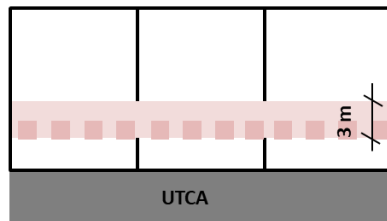


Szabályozási terven jelölt eltéréssel szabályozott építési vonal

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

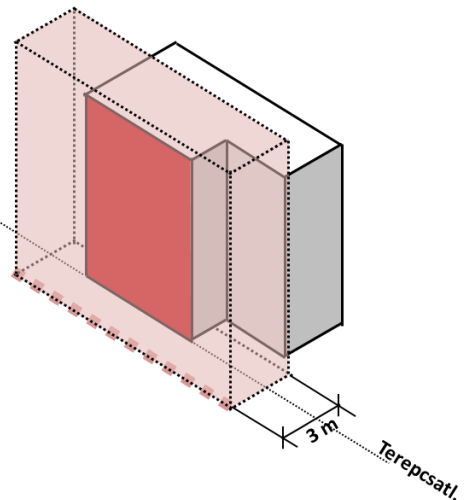


UTCAI HOMLOKZAT ELHELYEZÉSI SÁVJA



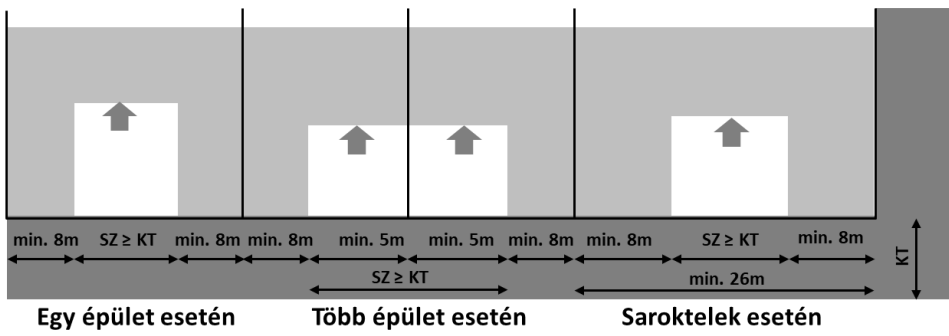
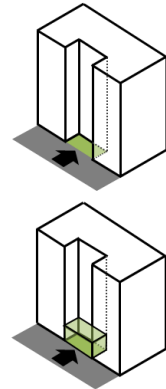
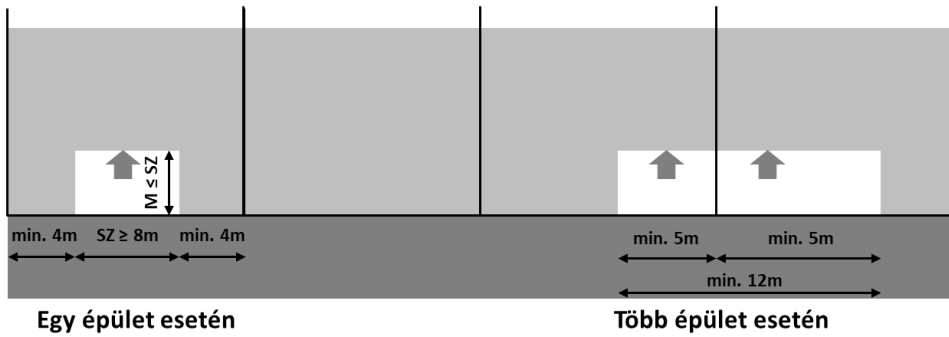
Szabályozási terven jelölt utcai homlokzat elhelyezéseinek sávja

A homlokvonalhoz legközelebbi homlokzati sík a **3 m** mélységű sávban álljon

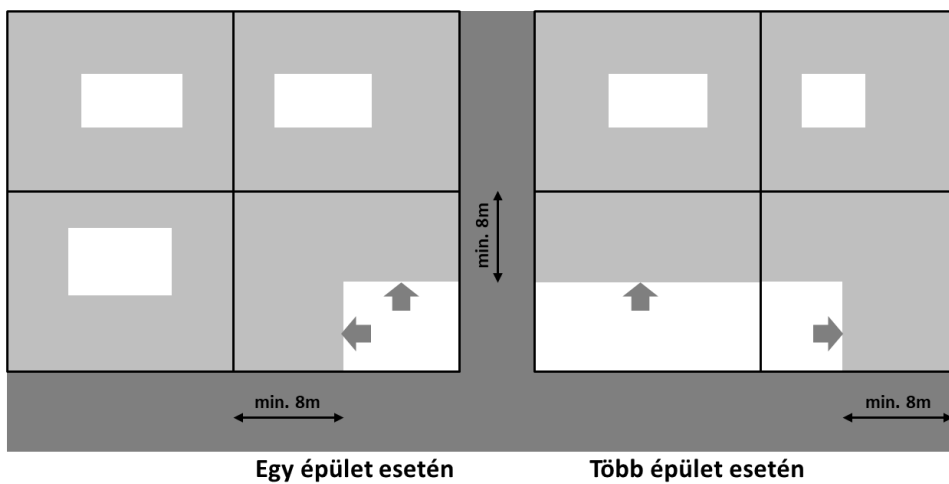
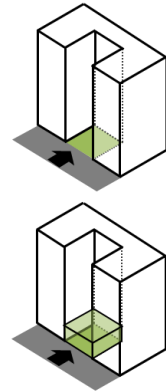


Az épület hátraléptetése, nyitott udvar, nyitott sarok

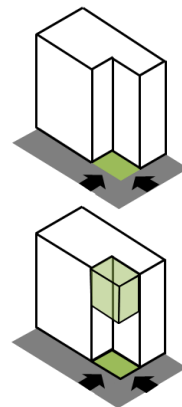
AZ ÉPÜLET HÁTRALÉPTETÉSE



NYITOTT UDVAR



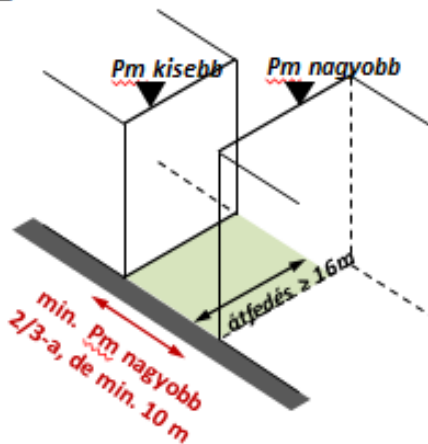
NYITOTT SAROK



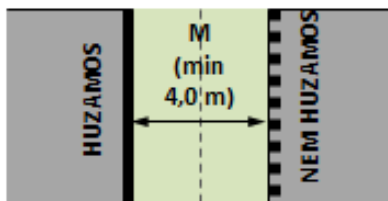
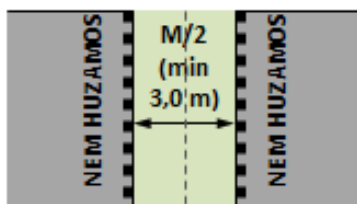
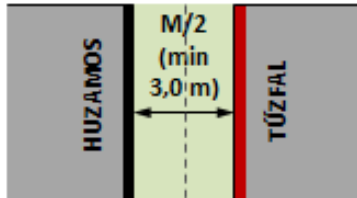
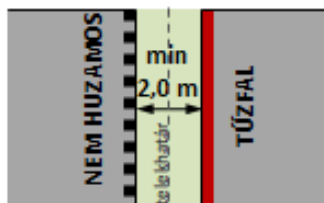
7. Ábra

Épületköz és épülethézag kialakítása

ÉPÜLETKÖZ



ÉPÜLETHÉZAG

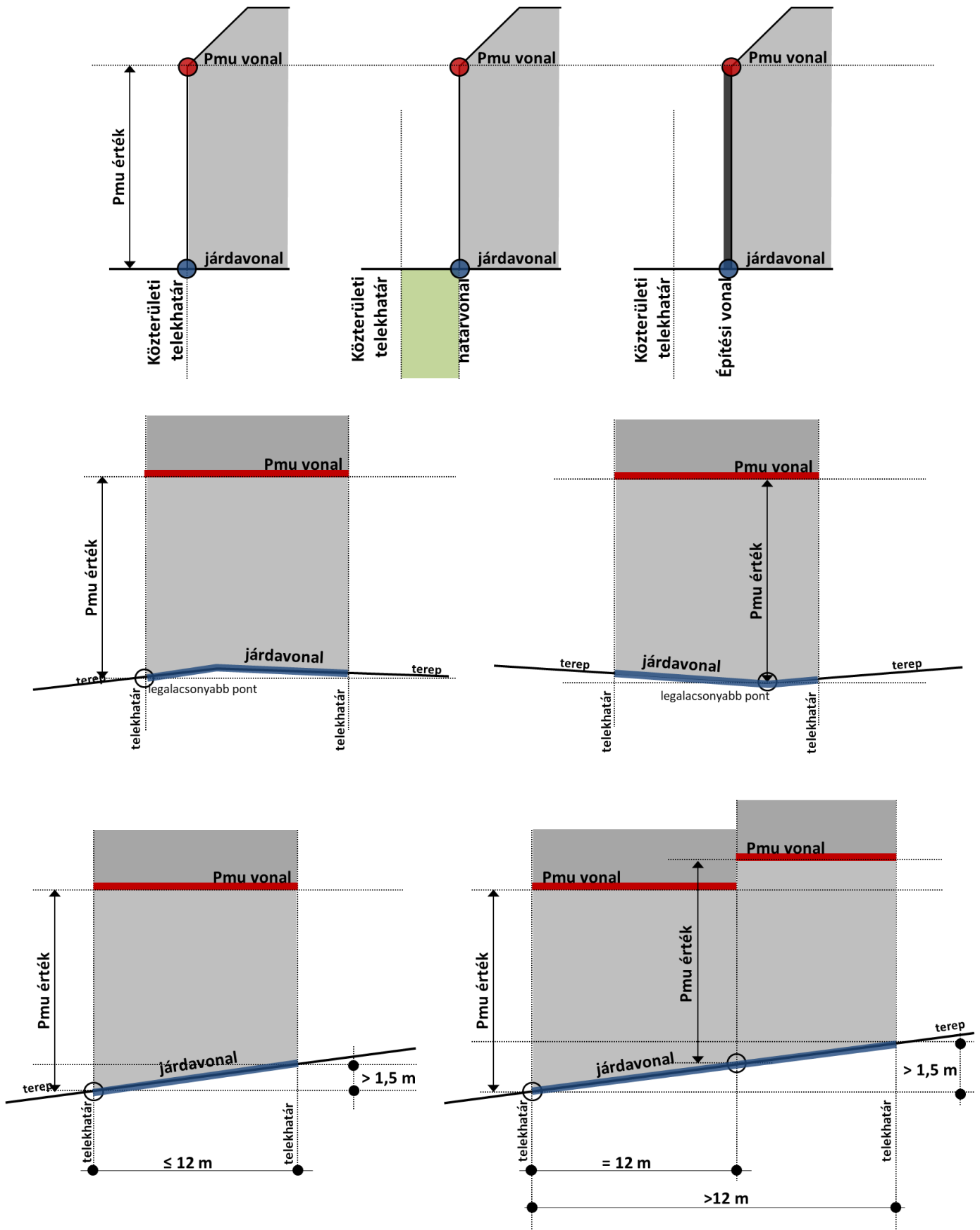


M beépítési magasság

* utoljára módosítva a 40/2024.(XII.19.) ök. rendelettel a 9.c. ábra. Hatályos: 2025. 01. 15-től.

8. Ábra

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

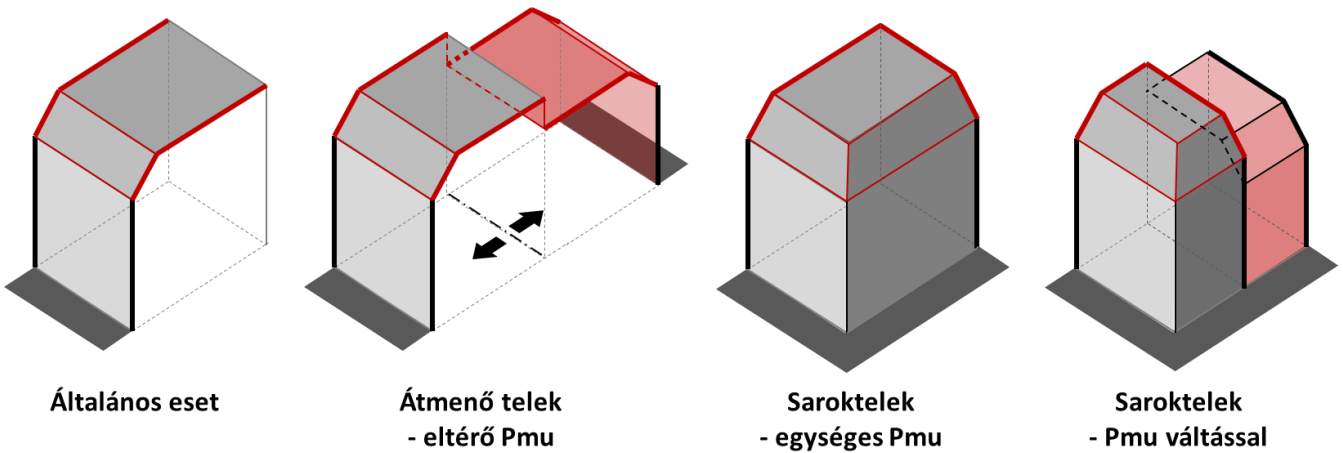
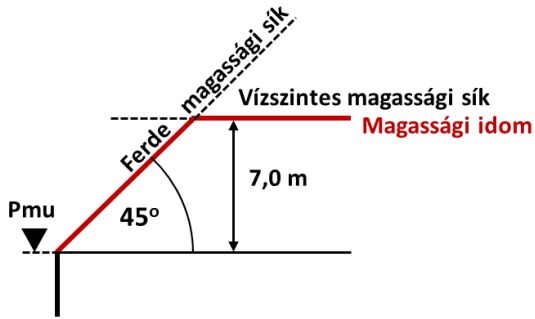


* utoljára módosítva a 40/2024.(XII.19.) ök. rendelettel a 9.c. ábra. Hatályos: 2025. 01. 15-től.

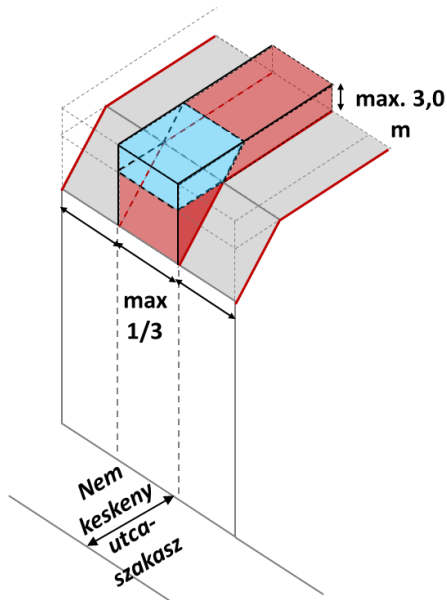
9. Ábra

Magassági idom

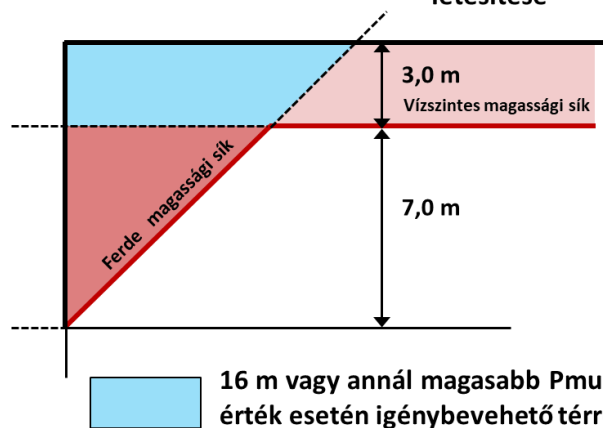
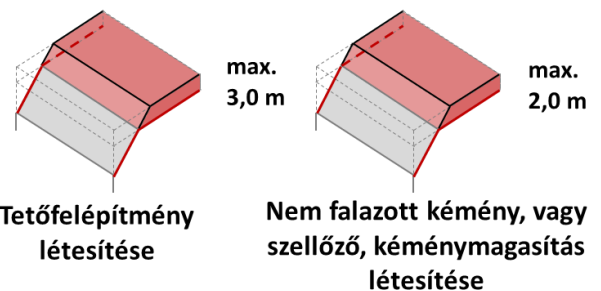
A MAGASSÁGI IDOM ÉRTELMEZÉSE



MAGASSÁGI IDOMON VALÓ TÚLNÝÚLÁS



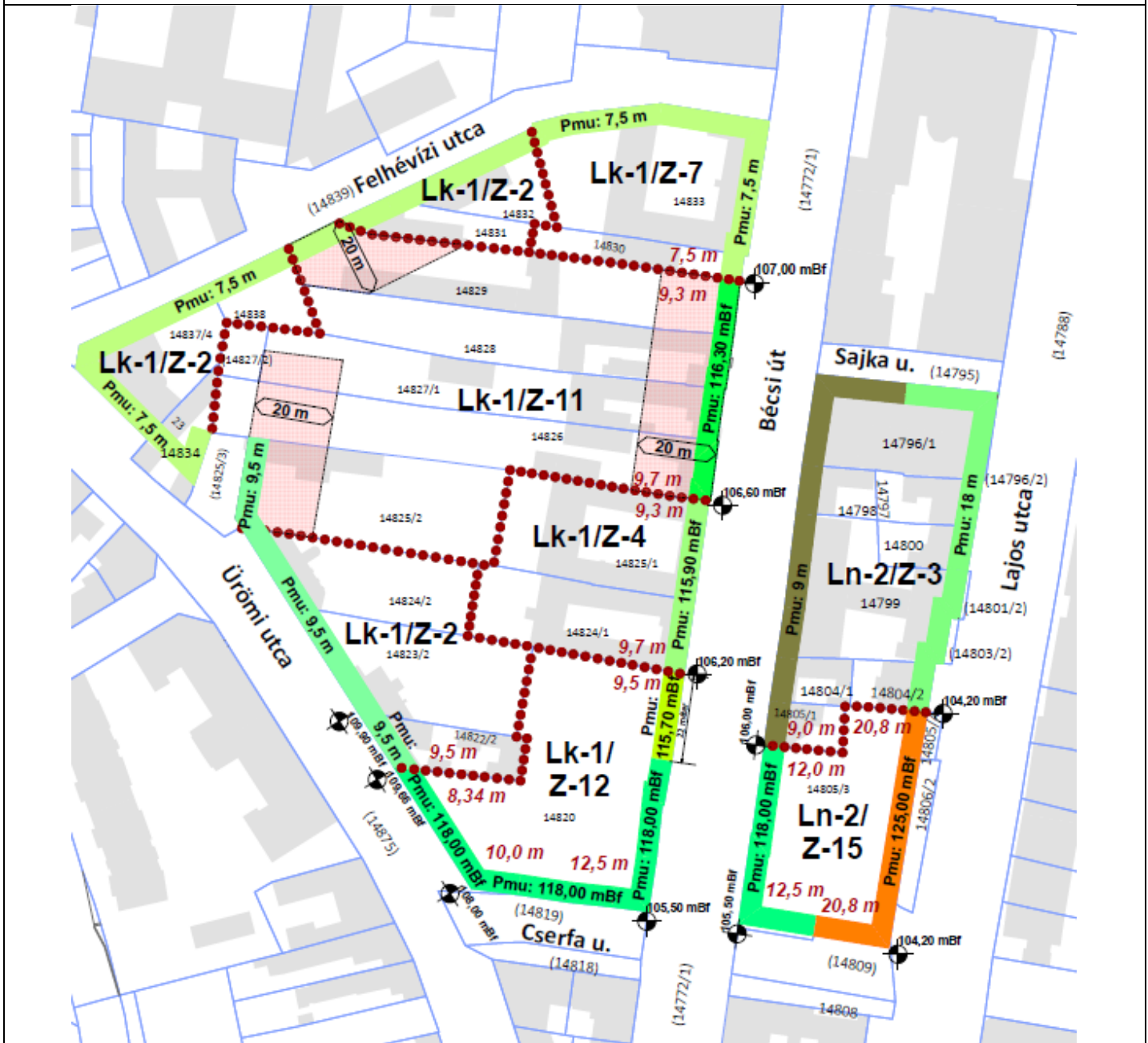
Torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdísz, tetődísz létesítése



* utoljára módosítva a 40/2024.(XII.19.) ök. rendelettel a 9.c. ábra. Hatályos: 2025. 01. 15-től.

9.a. ábra

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

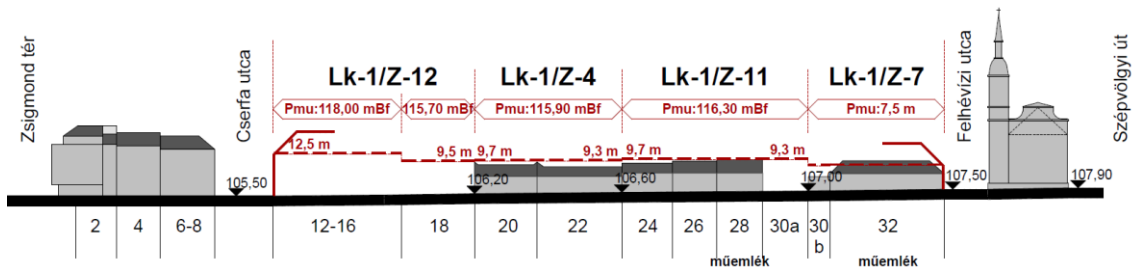


Lk-1/Z-11	övezet jele	Pmu: 7,5 m	utcai párkánymagasság vonalának értéke a 3. melléklet szerint
●●●●●	övezet határa	Pmu: 118,00 mBf	utcai párkánymagasság vonalának értéke az övezeti előírás szerint Balti feletti értékben meghatározva
105,50 mBf	járda magassági szintje Balti feletti értékben geodéziailag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

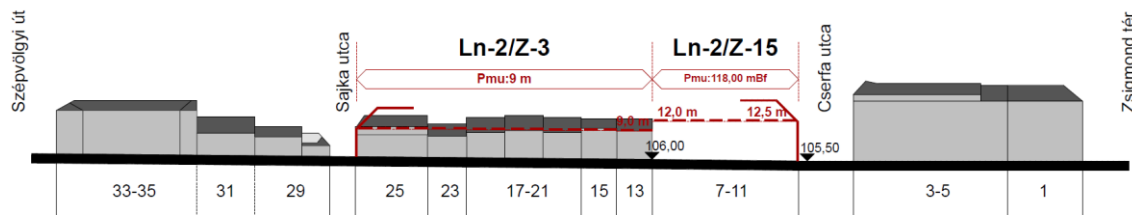
9.b. ábra

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

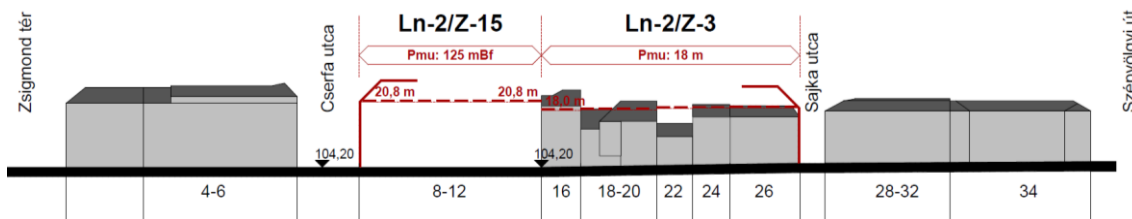
Bécsi út páros oldal



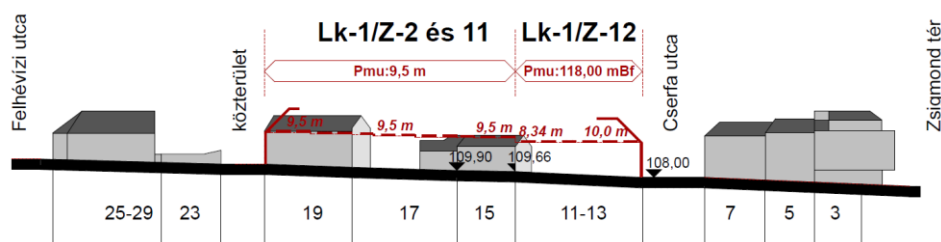
Bécsi út páratlan oldal



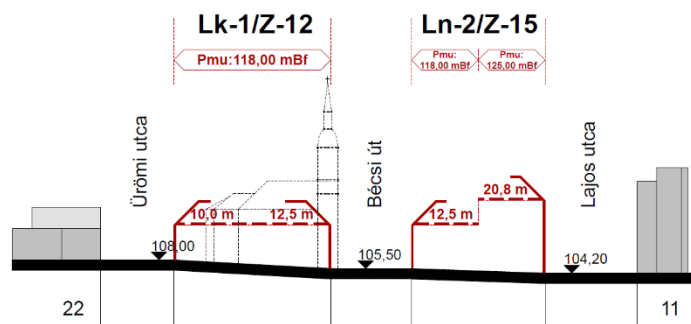
Lajos utca páros oldal



Ürömi utca páratlan oldal



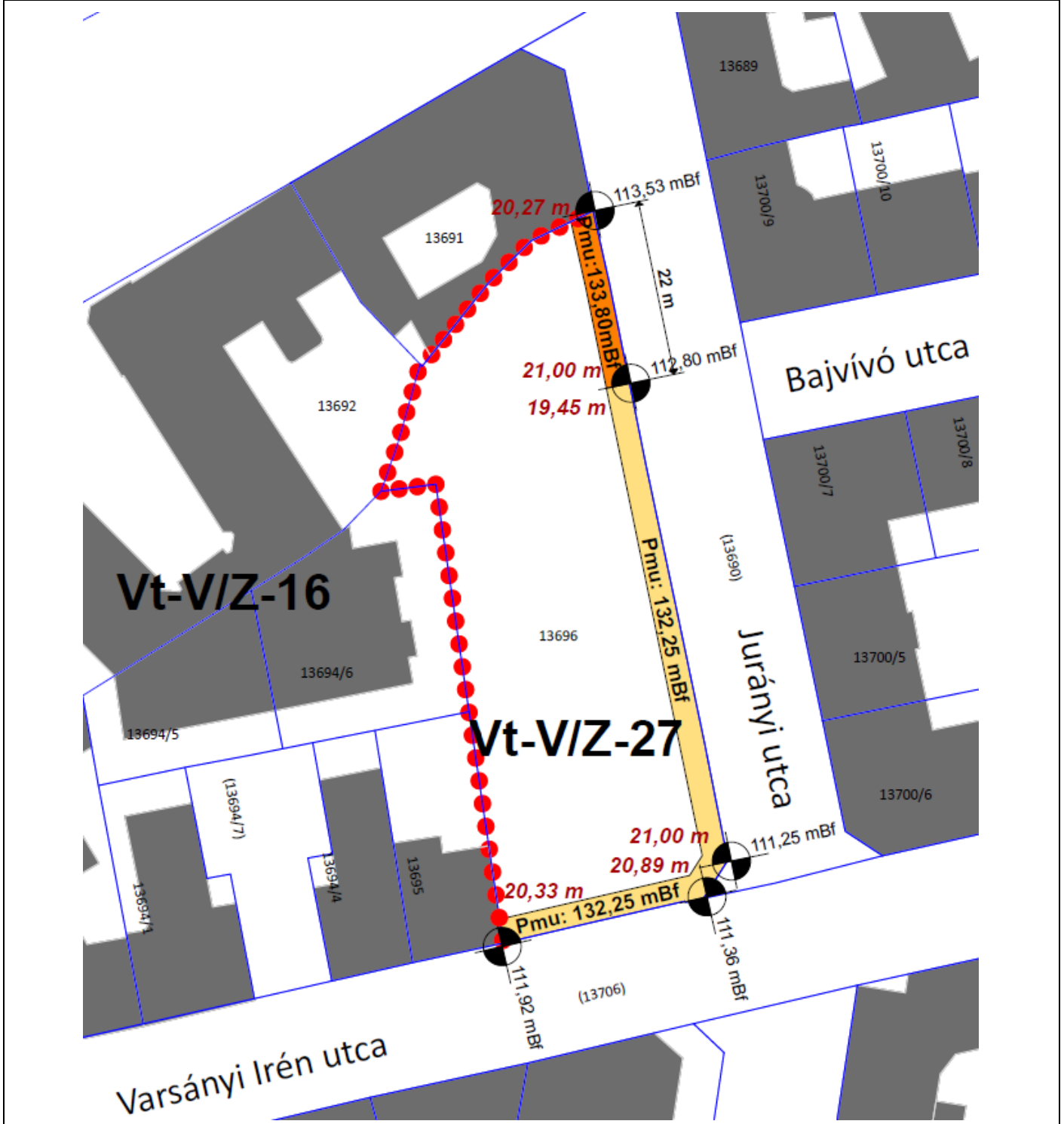
Cserfa utca északi oldal



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

9.c. ábra

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

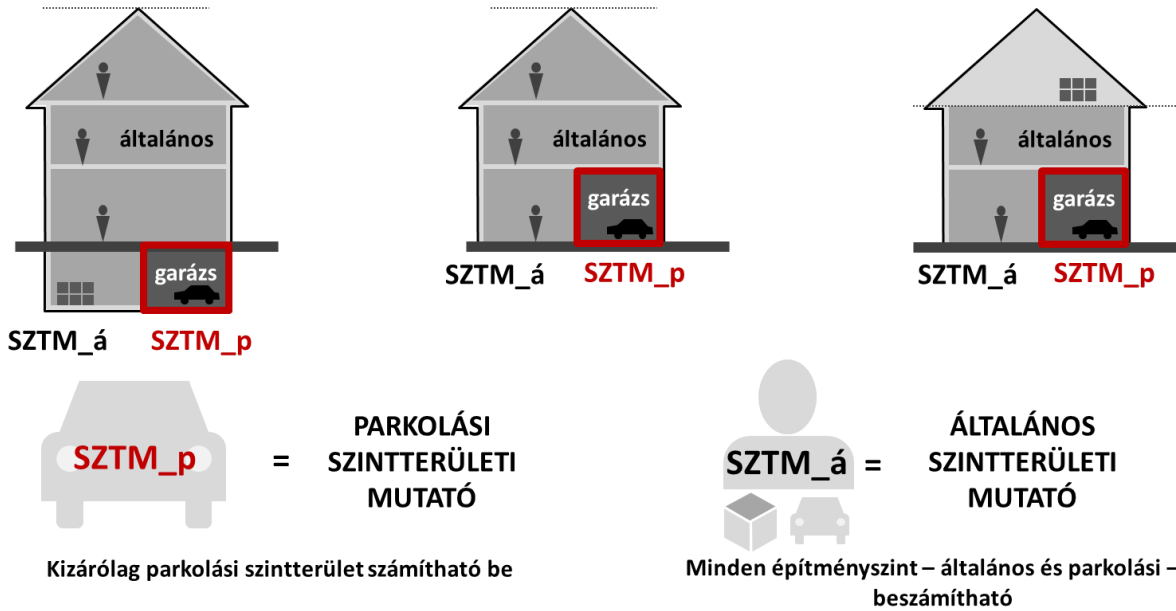


Vt-V/Z-27	övezet jele
●●●●●	övezet határa
Pmu: 132,25 mBf	utcai párkánymagasság vonalának értéke Balti feletti méter értékben meghatározva
20,33 m	a Pmu vonal magasságának kalkulált értéke a telek sarokpontjának / határának bemért szintjéhez képest
⊕ 111,25 mBf	telek sarokpontjának / határának magassága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

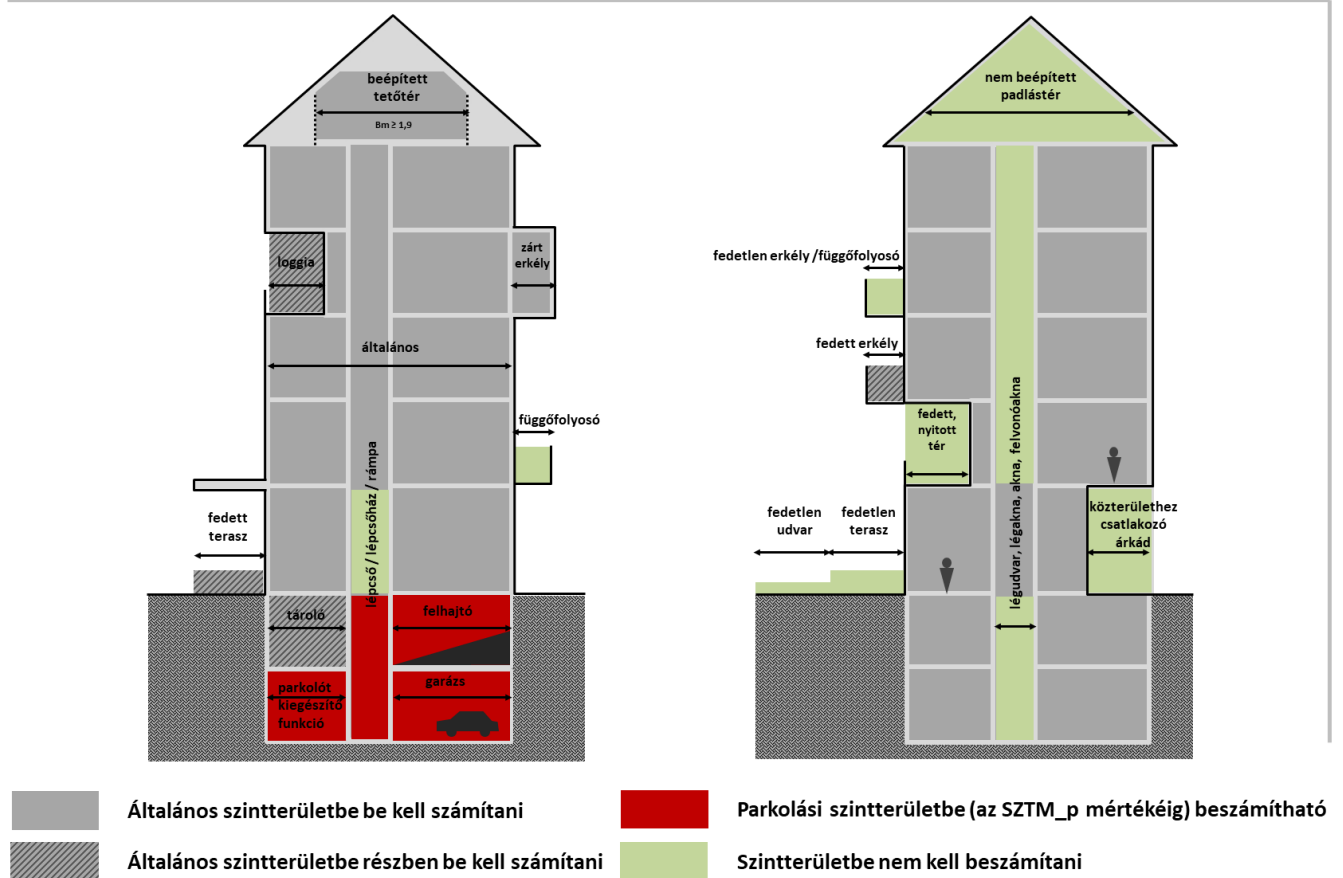
10. Ábra

Szintterületi mutató alkalmazása

ÁLTALÁNOS ÉS PARKOLÁSI SZINTTERÜLETI MUTATÓ



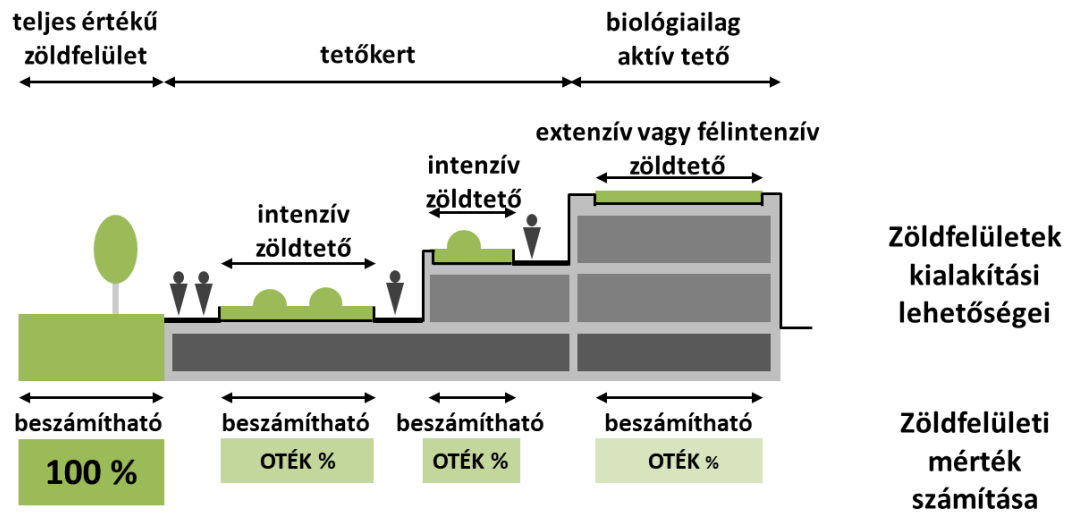
SZINTTERÜLETBE BESZÁMÍTANDÓ ÉS NEM BESZÁMÍTANDÓ TERÜLETEK



* utoljára módosítva a 40/2024.(XII.19.) ök. rendelettel a 9.c. ábra. Hatályos: 2025. 01. 15-től.

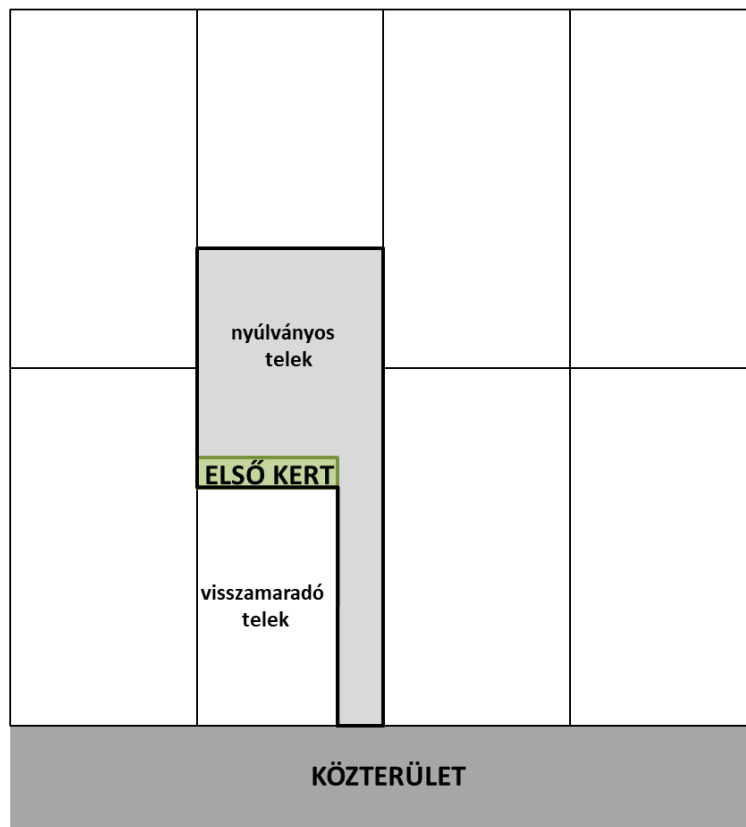
11. Ábra

Zöldfelületek egyes típusai



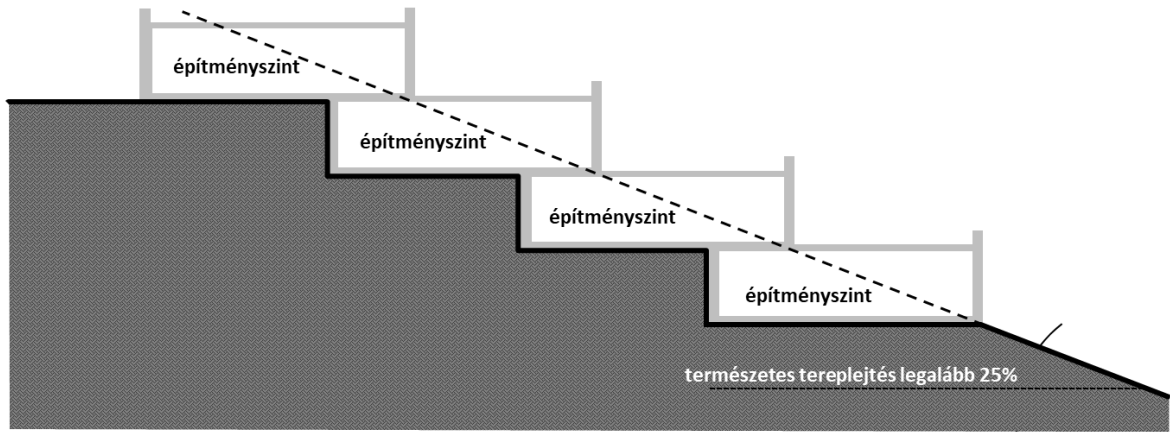
12. Ábra

Nyúlványos telek – első kert



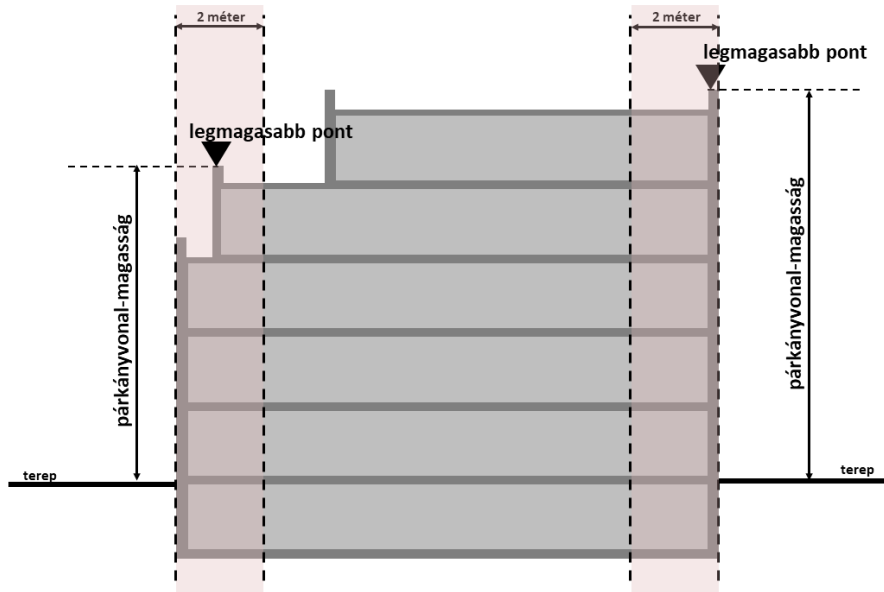
13. Ábra

Teraszház



14. Ábra

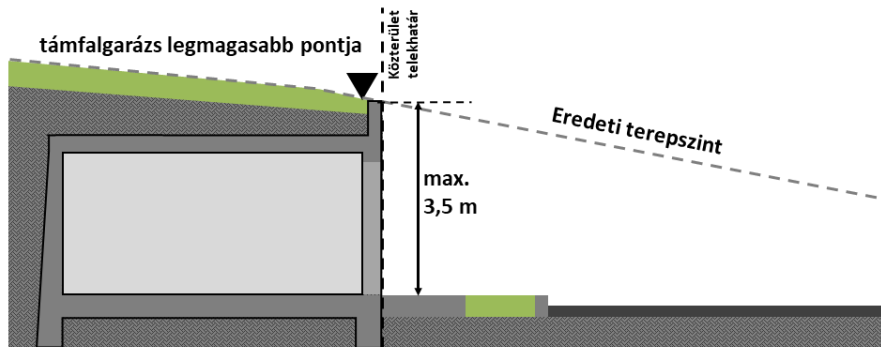
Lapostetős épület párkányvonal-magassága



15. Ábra

Támfalgarázs elhelyezése lejtős területen az előkertben

Támfalgarázs közterület hegy felőli oldalán



Támfalgarázs közterület lejtő felőli oldalán

