

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet

az országos településrendezési és építési követelményekről

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. §-a (1) bekezdésének g) pontjában foglalt felhatalmazás alapján meghatározza az országos településrendezési és építési követelményeket (a továbbiakban: OTÉK), és elrendeli azok kötelező alkalmazását.

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. § (1) Területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest **megtervezni, építeni**, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, **az építmény rendeltetését** megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és mellékletei, valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv) rendelkezései szerint szabad.

(2)

(3) A rendeletben használt fogalmak meghatározását az *1. számú melléklet* tartalmazza.

(4)

(5)

Településkép, települési környezet

2. § A telkek alakítása, használata, az építmények elhelyezése és kialakítása során gondoskodni kell

a) a település és a táj szerves kapcsolatáról, az építmények környezetbe illeszkedő elhelyezéséről,

b) a település, a településrész sajátos építészeti arculatának megőrzéséről,

c) a település építészeti értékeinek megóvásáról, és az építészeti minőségének emeléséről,

d) a településrendezési eszközökben meghatározottak szerint az építészeti és régészeti örökség, a tájrészletek látványának (rálátás), valamint a telekről feltáruló kilátás védelméről, annak mértékéig, hogy az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza.

3. §

4. §

5. §

II. Fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

6. § (1) A városok és községek (a továbbiakban együtt: település) igazgatási területét építési szempontból

a) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%, illetőleg

b) beépítésre nem szánt területbe, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5%

kell sorolni.

(2) A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket - általános és sajátos építési használatuk szerint - azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

1. lakó-,
 - 1.1. nagyvárosias lakó-,
 - 1.2. kisvárosias lakó-,
 - 1.3. kertvárosias lakó-,
 - 1.4. falusias lakó-,
2. vegyes-,
 - 2.1. településközpont vegyes-,
 - 2.2. központi vegyes-,
3. gazdasági-,
 - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató-,
 - 3.2. ipari-,
4. üdülő-,
 - 4.1. üdülőházas-,
 - 4.2. hétvégi házas-, valamint
5. különleges-,

b) beépítésre nem szánt területeit

1. közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-,
2. zöld-,
3. erdő
 - 3.1. védelmi erdő-,
 - 3.2. gazdasági erdő-,
 - 3.3. közjóléti erdő-,
4. mezőgazdasági,
 - 4.1. kertes mezőgazdasági,
 - 4.2. általános mezőgazdasági,
5. vízgazdálkodási,
6. természetközeli,
7. különleges beépítésre nem szánt

területeként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni.

(4) A beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan meg kell határozni a **beépítési sűrűséget** és a közüzemi közművesítettség mértékét.

(5) Az egyes területfelhasználási egységek (3) bekezdésben foglalt övezetei a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bonthatók.

(6) Egy területen egymás felett többszintes területfelhasználás is meghatározható.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

Építési övezetek, övezetek

7. § (1) A 6. § (3) bekezdése szerinti területfelhasználási egységek területeit - a b) pont 1. alpontja kivételével - közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni, továbbá ezeket beépítésre szánt területek esetén építési övezet(ek)be, beépítésre nem szánt területek esetén övezet(ek)be kell sorolni.

(2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy a telektömbön belüli telkeket azonos értékű építési jogok és

kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zárt sorú beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható.

(3) Újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteire vonatkozóan meg kell határozni legalább:

1. a kialakítható telek legkisebb területét,
2. a beépítési módot,
3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
4. a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét (épületmagasságot és vagy homlokzatmagasságot, vagy párkánymagasságot, vagy az épület legmagasabb pontját),
5. a közműellátás mértékét és módját,
6. a zöldfelület legkisebb mértékét,
7. az alaprendeltetés céljára szolgáló épületeken kívül elhelyezhető egyéb rendeltetésű épületeket,
8. a terepszint alatti építés mértékét és helyét.

(4) A beépített területek építési övezeteire, övezeteire vonatkozóan meg kell határozni az alaprendeltetésen túl elhelyezhető más épületrendeltetéseket is.

(5)

A közművesítettség mértéke

8.§ (1) A közműellátás történhet közművel vagy közműpótlóval. A közműellátás építési övezetenkénti mértékét és módját a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(2) A közüzemi közművesítettség szempontjából

a) közüzemi közművel teljesen közművesített a telek

aa) a közüzemi energia szolgáltatás,

ab) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás,

ac) a közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, valamint

ad) a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

együttes megléte esetén,

b) közüzemi közművel részlegesen közművesített a telek

ba) a közüzemi villamos energia szolgáltatás,

bb) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás,

bc) közműpótló műtárggyal történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, valamint

bd) a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

együttes megléte esetén,

c) közüzemi közművel hiányosan közművesített a telek, ha a részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn,

d) közüzemi közművel közművesítetlen a telek, ha nincs közüzemi közműhálózat.

(3) A beépíthetőség szempontjából a telek közművesítettnek tekinthető közműpótlóval történő ellátottság esetén is.

A település zöldfelületi rendszere

9. § A helyi építési szabályzatban gondoskodni kell a település igazgatási területén a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló **egységes és összefüggő** zöldfelületi rendszer kialakításáról, valamint az épített környezet alaktani és helyi éghajlati jellegét meghatározó elemeinek a megőrzéséről.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

10. §

Nagyvárosias lakóterület

11. § (1) A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es **beépítési magasságot** meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető épület:

1. lakó,
2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
3. hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,
4. szállás jellegű,
5. igazgatási, iroda,
6. sport,
7. üzemanyagtöltő

rendeltetést tartalmazhat.

(3)

(4)

Kisvárosias lakóterület

12. § (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es **beépítési magasságot** meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület:

1. lakó,
2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
3. hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,
4. szállás jellegű,
5. igazgatási, iroda,
6. sport,
7. termelő kertészeti,
8. üzemanyagtöltő,

rendeltetést tartalmazhat.

(3)

(4)

Kertvárosias lakóterület

13. § (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es **beépítési magasságot** meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület:

1. lakó,
2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
3. hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,
4. a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló,
5. sport,
6. üzemanyagtöltő

rendeltetést tartalmazhat.

(3) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

1. egy telken hatnál több lakás,
2. a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszobaszámú szállás jellegű épület,
3. közösségi szórakoztató, kulturális épület.

(4)

Falusias lakóterület

14. § (1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es **beépítési magasságú** lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a **helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató építmények** elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület:

1. lakó,
2. mező- és erdőgazdaság illetve egyéb a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró üzemi,
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
4. szállás jellegű szolgáltató,
5. igazgatási, iroda,
6. hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,
7. sport,
8. üzemanyagtöltő

rendeltetést tartalmazhat.

(3)

15. §

Településközpont vegyes terület

16. § (1) A településközpont vegyes terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető épület:

- a) lakó,
- b) igazgatási, iroda,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás jellegű,
- d) a terület azon részén amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- e) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) sport,
- g) parkolóház, üzemanyagtöltő

rendeltetést tartalmazhat.

(3)

(4)

Központi vegyes terület

17. § (1) A központi vegyes terület elsősorban területi szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A központi vegyes területen elhelyezhető épület:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás jellegű,
- c) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális,
- d) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) sport,
- f) üzemanyagtöltő

rendeltetést tartalmazhat. Az a)-f) pontokban felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, tovább más lakás a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon (önálló lakó, vagy más rendeltetésű épületben meghatározott színtszám felett) meghatározottak szerint kialakítható.

(3)

(4)

18. §

Kereskedelmi, szolgáltató terület

19. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(3)

Ipari terület

20. § (1) Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari terület lehet:

1. jelentős mértékű zavaró hatású terület,
2. egyéb terület.

(3) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(4) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(5) A jelentős mértékű zavaró hatású iparterületen lakás nem, az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

21. §

Üdülőházas terület

22. § (1) Az üdülőházas területen kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk, felszereltségük és infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

(2) Az üdülőházas területen állattartó épület – a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével – és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.

Hétfélig házas terület

23. § (1) A hétfélig házas területen elsősorban a 6,0 m magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.

(2) A hétfélig házas területen a helyi építési szabályzatban, elő lehet írni, hogy az üdülőegységeket csak csoportos formában lehet elhelyezni.

(3) A helyi építési szabályzatban, megengedhető olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak és azt szolgálják, valamint sportépítmények elhelyezése.

(4) A hétfégi házas területen ~~egyéb~~ közösségi szórakoztató, kulturális épület nem helyezhető el.

(5)

Különleges terület

24. § (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) Különleges terület

1. a nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület,
2. a nagy kiterjedésű szállítványozási-, raktározási és logisztikai terület,
3. a vásár, kiállítás és kongresszus területe,
4. az oktatási központok területe,
5. az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,
6. a nagykiterjedésű sportolási célú terület,
7. a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület,
8. az állat- és növénykert területe,
9. a nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület,
10. a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények területe,
11. a hulladékkezelő, -lerakó területe,
12. a közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre,
13. a temető területe,
14. a mezőgazdasági üzemi terület,
15. az egyéb, a 10-23. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa

25. § (1) A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit a *2. számú melléklet* tartalmazza.

(2) A telekre előírt legkisebb zöldfelületbe a többszintes növényállomány, a tetőkertek és a vízfelületek az *5. számú melléklet* szerint számíthatók be.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

26. § (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak (sétányok), közterek mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közúti közlekedés, a közforgalmú vasút, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közutak, vasutak elhelyezése céljára - más jogszabályi, illetve ettől eltérő helyi építési szabályzat előírása hiányában - legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

- | | |
|---|-------|
| 1. gyorsforgalmi utak (autópálya, autótút) esetén | 60 m, |
| 2. főutak esetén | 40 m, |
| 3. országos mellékutak esetén | 30 m, |
| 4. helyi gyűjtőutak esetén | 22 m, |
| 5. kiszolgáló út esetén | 12 m, |

6. kerékpárút esetén	3 m,
7. gyalogút esetén	3 m,
8. kétvágányú vasút esetén	20 m,
9. egyvágányú vasút esetén	10 m.

(3) A közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló épületeken túl elhelyezhető a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szállás jellegű épület, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

Zöldterület

27. § (1) A zöldterület a település klimatikus viszonyainak megőrzése, javítása érdekében a pihenést és testedzést szolgáló, közterület (közpark, közkert).

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékkal és gyermekkocsival is – megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) A zöldterületen elhelyezhetők a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények, vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület.

(4) A zöldterület telkén épület legfeljebb 7,50 m épületmagassággal helyezhető el.

(5) Az egyes zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

a) közkert esetében

aa) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,

ab) a megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 10%,

ac) a legkisebb zöldfelület: 50%,

b) közpark esetében

ba) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,

bb) a megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 5%,

bc) a legkisebb zöldfelület: 70%.

Erdőterület

28. § (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

1. védelmi erdő,

2. gazdasági erdő,

3. közjóléti erdő terület lehet.

(3) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

(4) A 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken

1. gazdasági rendeltetésű erdőterületen 0,5%-os beépítettséggel,

2. közjóléti rendeltetésű erdőterületen 5%-os beépítettséggel

az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

Mezőgazdasági terület

29. § (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és – tárolás és árusítás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági terület:

a) kertes,

b) általános

mezőgazdasági terület lehet.

(3) A mezőgazdasági területen

1. a 720 m²-t el nem érő területű telken **épületet** elhelyezni nem szabad,
2. a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
3. az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(4) A mezőgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület **épületmagassága** legfeljebb 7,5 m lehet.

(5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből az 1. számú melléklet 68. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

(6) A birtokközpont telkén az (1) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

(7) Indokolt esetben a birtokközpontoz tartozó más telken kiegészítő központ alakítható ki, ha a központ beépítettsége a központhoz tartozó összes telek területe után számított beépíthetőségi mértéket nem éri el. Ilyen esetben a telephely beépítettsége a bejegyzett korlátozás szerinti beépíthetőségi mértéket nem haladhatja meg.

(8)

Vízgazdálkodási terület

30. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek:

1. a folyóvizek medre és parti sávja,
2. az állóvizek medre és parti sávja,
3. a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek,
4. a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
5. a vízbeszerzési területek,
6. a hullámterek,
7. a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek.

(2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

Természetközeli terület

30/A. § (1) A természetközeli területek:

- a) mocsár,
- b) nádas,
- c) karsztbokorerdő,
- d) sziklás terület,
- e)

(2) A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

Különleges beépítésre nem szánt terület

30/B. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület

- a) az ideiglenes lakóterület a beépítésre szánt területté történő átsorolásáig (volt kertés mezőgazdasági, korábban zártkerti terület),
- b) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,
- c) a nagy kiterjedésű sportolási célú terület,
- d) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület,
- e) a vadaspark, arborétum területe,
- f) a temető területe,
- g) a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület,
- h) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület,
- i) burkolt dominanciájú vagy fásított köztér, sétány,
- j) az egyéb, a 26-30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(4) A különleges beépítésre nem szánt területen épületek – legfeljebb 5%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhetők el.

(5) A (2) bekezdés *i)* pontjában meghatározott burkolt dominanciájú köztér, fásított köztér és sétány legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépíttségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

- a) burkolt dominanciájú köztér esetében
 - aa) a megengedett legnagyobb beépíttség: 5%,
 - ab) a megengedett legnagyobb terepszint alatti beépíttség: 50%,
 - ac) a legkisebb zöldfelület: 15%,
- b) fásított köztér, sétány esetében
 - ba) a megengedett legnagyobb beépíttség: 5%,
 - bb) a megengedett legnagyobb terepszint alatti beépíttség: 30%,
 - bc) a legkisebb zöldfelület: 25%.

III. Fejezet

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

Általános előírások

31. § (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

(2) Az egyes építési övezetekben, illetőleg övezetekben kivételesen elhelyezhető az övezet sajátos használatának megfelelő épületeken kívül minden olyan más rendeltetésű épület, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza arra nincs kedvezőtlen hatással, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel.

(3) A lakóterületen – a falusias lakóterület kivételével –, a vegyes területen és az üdülőterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.”

(4) A lakóterületen az építési telkeknek az épület elhelyezésére szolgáló, a telek közterületi határvonala felé eső 15 m-es mélységű területrészen, ahol az az övezeti előírás szerint egyébként megengedett különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

32. § Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben - ha a helyi építési szabályzat, szabályozási terv másként nem rendelkezik - elhelyezhetők:

1. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
2. a köztárgyak,
3. a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
4. a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
5. a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,

6. a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza, arra nincs kedvezőtlen hatással vagy attól nem igényel védelmet.”

A telek beépítésének feltételei

33.§ (1) Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el,

a) amelynek megközelíthetősége – beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével – gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított,

b) ahol a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz, biztosított,

c) ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,

d) ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilagos komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint

e) amelyhez a 42. §-ban előírtak szerinti gépjárművek elhelyezése biztosítható.

(2) Az (1) bekezdés b)-d) pontjában előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi vagy egyedi módon teljesíthetők.

Az építési telkek beépítési módjának meghatározása

34. § (1) Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészét (építési hely) építési határvonalakkal kell megállapítani úgy, hogy

a) szabadonálló beépítési mód esetén azt minden oldalról a saját telkének az előírt elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része vegye körül,

b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén annak egyik építési határvonala a telek egyik **oldalhatára, szemközti építési határvonala és a telek másik oldalhatára között beépítetlen telekrész legyen,**

c) ikres beépítési mód esetén a szomszédos telkek egymás felőli építési határvonala a telkek közös oldalhatára legyen,

d) zárt sorú beépítési mód esetén annak a telek előkertje építési határvonalához csatlakozó oldalai a telek két oldalhatára legyen (1. ábra).

(2) A helyi építési szabályzat, szabályozási terv építési vonalakat meghatározhat.

(3) Zárt sorú beépítési mód esetén a helyi építési szabályzat előírhatja hogy az épületek zárt sora helyenként, a **legalább** 10,0 m-es épületközzel szakadjon meg. Ha az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 30%-ának, de minimum 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie.

Az elő-, oldal- és hátsókert előírásai

35. § (1) Az építési telken az építési helyet az építési övezet elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásai szerinti építési határvonalakkal kell meghatározni. Építési határvonalra helyezett ~~épület~~, épületrész esetén az építési határvonalra a végleges külső (vakolt vagy burkolt) felületnek kell kerülnie. Az előírt legkisebb elő-, oldal- és hátsókert méretén belül épület, épületrész - az 1,0 m-nél nem nagyobb kiállású eresz, 0,6 m-nél nem nagyobb kiállású angolakna és alaptest, továbbá **a (8) bekezdésben és a helyi építési szabályzatban** foglaltak kivételével - nem állhat.

(2) Az előkert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat, szabályozási terv állapítja meg, ennek hiányában a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5,0 m.

(3) Az oldalkert legkisebb szélességét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor az a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb:

a) szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén a 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolság felénél,

b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén **4 m-nél**,

c)

(4) A hátsókert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor az a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb:

- sem 6,0 m-nél,

- sem az épület hátsókartre néző tényleges **épületmagasságának** mértékénél.

(5) A saroktelek elő- és oldalkertnek nem minősülő részén a hátsókartre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(6) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem lehet:

- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,

- szennyvízszikkasztó (talaj-abszorpciós csatornapótló) műtárgy,

- árnyékszék,

- kemence, húsfüstölő,

- állatkifutó,

- trágyatároló, komposztáló, továbbá

- siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló.

(7) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül - a szükséges védőtávolságok megtartásával - valamennyi melléképítmény elhelyezhető. Növényházat (üvegházat), fóliasátrat a 31. § rendelkezéseinek keretei között - helyi építési szabályzat és szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában - a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.

(8) Az épületek utólagos hőszigetelése és homlokzatburkolása az elő-, oldal- és hátsókert méretét, valamint a telek homlokvonalára kiépített épület esetében a közterületet csökkentheti. A telek beépítettsége ennek megfelelően eltérhet az övezetre előírt megengedett legnagyobb beépítettség mértékénél. A telek oldalhatáran álló fal esetén az utólagos hőszigetelés és homlokzatburkolás a szomszéd telek tulajdonosának hozzájárulásával történhet.

(9) Építési határvonalon kívülre eső épületrész

a) az előkertbe a legalább 5,0 m-es előkertméret,

b) a telek közterületi homlokvonalára helyezett zártosú beépítési módú épületeken a közterület fölé - a 39. § (1) bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve - a legalább 12 m szélességgel szabályozott út,

c) az oldalkertbe – legfeljebb 1,0 m-es beállással - a legalább 4,0 m-es oldalkert méret esetében szabad létesíteni.

(10) A kiugró épületrész hossza legfeljebb az adott teljes épület homlokzathosszának 4/5-e, legnagyobb szélessége (kiugrása) legfeljebb 1,0 m lehet. Az épületkiugrás a szomszédos telek határától legalább a kiugrás másfélszeresének megfelelő, de legalább 1,0 m távolságra lehet.

Épületek közötti legkisebb távolság

36. § (1) Szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb:

a) sem a (2) és (3) bekezdés szerinti telepítési távolságnál,

b) sem az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tüztávolságnál.

(2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szembenező olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílását tartalmazza, az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb **épületmagasság** mértéke. A nyílás nélküli kialakítású épületek között, valamint ha a másik épület

csak nem huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílásait tartalmazó homlokzatú, telepítési távolságot nem kell tartani.

(3) Ha a helyi építési szabályzat vagy a kialakult állapot alapján a beépítési mód zárt sorú, de az építéssel érintett telekkel közvetlen szomszédos valamelyik telken álló épület szabadon vagy oldalhatáron áll - az épület rendeltetészerű használhatóságának megtartása érdekében - a tervezett épületet úgy kell elhelyezni, hogy az ezen szomszédos épület felé eső telekhatártól legalább 3,0 m-re álljon.

(4)

(5) Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken való elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket - a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények meghatározásával - az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendeletben kell megállapítani.

(6)

(7)

(8)

37. § (1) Épületnek a szomszédos telekkel közös határvonalán vagy attól 3 m-en belül álló és a telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falában és a vízszintessel 30°-nál nagyobb szöget bezáró tetőfelületén nyílászárót, nyílást, szellőzőt - a szellőzőkürtő, a tetőkibúvó és a (4) bekezdésben említettek kivételével - létesíteni nem szabad.

(2) A szomszédos telekkel közös határvonalon álló határfalban (tűzfalban) kiképzett légaknára kizárólag nem huzamos tartózkodás célját szolgáló és nem tűzveszélyes anyag tárolására igénybe vett helyiségek szellőzői vagy a helyiség alapterület legfeljebb 1/10-ed részének megfelelő nyílófelületű szellőzőablakai nyithatók, a szellőzésre vonatkozó általános előírások megtartásával és legalább 1,80 m-es mellvédmagassággal.

(3) Az oldalhatáron álló beépítési módú telken az oldalhatáron álló épület esetén, annak eresze a terepcsatlakozás felett legalább 2 m magasságban és legfeljebb 0,5 m-re a szomszédos ingatlanra átnyúlhat a csapadékvíz saját telekre való visszavezetésével.

(4) Az épületnek a telek oldalhatárán vagy attól 3 m-en belül álló és a telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falában és a vízszintessel 30°-nál nagyobb szöget bezáró tetőfelületén csak **tároló-, közlekedő-,** tisztálkodó-, főzőhelyiség és illemhely, legalább 1,80 m-es mellvédmagasságú és helyiségenként legfeljebb 1 db 0,40 m² nyíló felületű szellőzőablaka, szellőzőnyílása lehet. Az épület pinceszintjén és alagsori szintjén lévő helyiségeinek, tereinek nyílásai, nyílászárói, szellőzői a telek oldalhatárán vagy a telek oldalhatárától 1 m-en belül álló határfalán nem lehetnek.

Védőterületek

38. § (1) A védőterület a káros hatások elleni védelmet, vagy biztonságot szolgáló terület:

1. védőterület, vagy

2. nyomvonal jellegű építmény esetén védősáv.

(2) A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok - ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai - alapján kell meghatározni.

(3) Az építmények és a használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban vagy a hatóságok előírásaiban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű hatást a környezetükre.

(4) Ha a (3) bekezdésben említett terhelési határértéket meghaladó környezeti hatás más megoldással (pl. megfelelő műszaki kialakítással) nem hárítható el, a környezeti hatás előidézője védőterületet köteles kialakítani.

(5) Ha valamely építményt a megengedett környezetterhelési határértékekkel szemben védeni szükséges és az műszaki kialakítással nem oldható meg, a védelemre igényt tartó köteles védőterületet kialakítani.

(6) A környezetterhelési határérték ismeretének hiányában a szükséges legkisebb védőtávolság mértékét - az építmény kialakításának figyelembevételével - az ügyben illetékes hatóságok esetenként határozzák meg.

(7) A védőterületet (pl. véderdőt) a hatást előidéző, illetőleg a védelmet igénylő - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a saját területén (építési telkén, építési területén) belül köteles kialakítani és fenntartani.

(8) Az országos közút mellett nem jelölhető ki beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés 8., 10. és 13. pontja szerinti területek kivételével – az út tengelyétől számított

a) gyorsforgalmi út esetében – amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik – 250-250 m széles területen,

b) főút esetében 50-50 m széles területen.

(9) Az országos közút mellett nem sorolható egészségügyi-szociális, turisztikai erdő területbe az út tengelyétől számított

a) gyorsforgalmi út esetében 100-100 m széles terület,

b) főút esetében 50-50 m széles terület.

(10) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m, környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el.

(11) Katasztrófaveszélynek, katasztrófa kockázatnak kitett területen beépítésre szánt területet kijelölni, illetve épületet elhelyezni csak a település katasztrófavédelmi besorolásának és a veszélyeztető hatásnak a figyelembe vételével a katasztrófavédelmi kockázat kizárása mellett lehet.

Építmény elhelyezése közterületen

39. § (1) Közterületen, közterület alatt és közterület fölött építményt, építményrészt elhelyezni, kialakítani csak a helyi építési szabályzat alapján, valamint a 35. § (8) bekezdése és (9) bekezdése b) pontja, továbbá a 40. § előírásai szerint lehet.

(2) A járdán építmény, köztárgy, berendezés csak abban az esetben állhat, ha

a) az a járda előírt legkisebb hasznos szélességét (gyalogossáv) - más hatósági előírás hiányában 0,75 m többszöröse, de legalább 1,50 m - nem csökkenti,

b) a rendeltetésszerű használata a gyalogosok közlekedését nem zavarja, biztonságát nem veszélyezteti,

c) a járművezetők kilátását nem gátolja, a közúti forgalmi jelzések felismerését nem akadályozza, a közút forgalmát nem veszélyezteti,

d) a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozza (2. ábra).

(3) A járdán építmények, köztárgyak, berendezések, korlátok csak az előírt szélességű gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban állhatnak. Növényzet a gyalogossáv és a telekhatár közötti területen is telepíthető. A kijelölt gyalogos-átkelőhelyektől a forgalom haladási irányával ellenkező irányban, továbbá a gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50 m-en belüli részén 0,50 m-nél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, berendezés és növényzet nem állhat.

40. § (1) Az építési telek közterület vagy magánút felőli határvonalán építményt csak úgy szabad elhelyezni, hogy annak része, szerkezeti eleme a közterület, illetőleg a magánút területébe csak a következők szerint nyúlhat be (2. ábra):

a) a csatlakozó terepszinttől mért 2,50 m magasságig

- a határvonaltól mért 0,50 m széles biztonsági sávban elhelyezett szerkezeti elem (pl. előlépcső, kirakat, levélgyűjtőszekrény, ablakrács, reklámhordozó, világítótest, falra kihajtván rögzített nyílászárny), amely a közlekedők által könnyen észlelhető és kialakítása baleseti veszélyt nem jelent, továbbá, ha az 0,40 m magasság felett kerül elhelyezésre, annak a biztonsági sávra eső vetülete legalább 0,10 m magas vagy 0,60 m széles a környező járófelület felületképzésétől, lábbal tapinthatóan, jelentősen eltérő burkolatú jelzősávval körül van véve,

- a közterületi járda gyalogossávjába csak időnként és rövid ideig nyitva tartott nyílászárny (kirakat, gépjárműtároló ajtaja stb.),

b) a terepszinttől mért 2,50 m és 3,0 m közötti biztonsági térbe, az a) pontban említetteken túlmenően legfeljebb a közúti úrszelvényig terjedően és csak könnyen elmozdítható elem (pl. napellenző ponyva, ponyvaelőtető), ha az rövid idő alatt le- és felszerelhető és felerősítése fokozottan biztonságos,

c) a terepszinttől mért 3,0 m és a közúti úrszelvény-magasság (4,70 m) között - egyéb hatósági előírás hiányában - az úrszelvény szélétől legalább 1,0 m-re elmaradva építményrész (kiugrás).

(2) Közúttal határos, azzal összefüggő építményrészen reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés - kivéve a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmazó berendezést - csak jogszabályban előírt feltételek megléte esetén helyezhető el.

(3) Az építmények alapja vagy terepszint alatti része a közterület alá 0,50 m-en túl csak a helyi építési szabályzat szerint nyúlhat be (2. ábra).

(4) A közterület felett vagy alatt építmény, építményrész a közterület tulajdonosának, kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el, ha az a közterület, illetőleg annak két oldalán fekvő építmények rendeltetésszerű használatát nem zavarja, biztonságát nem veszélyezteti.

(5) A közművekhez tartozó vagy más közérdekű tárgyakat, valamint a reklámhordozókat csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok a településképhez illeszkedjenek, a telkek és az építmények rendeltetésszerű használatát és megközelítését ne akadályozzák, továbbá azok állagát ne rontsák.

(6)

(7)

Építmények megközelítése

41. § (1) Az építményeknek a rendeltetésüknek megfelelő módon megközelíthetőknek kell lenniük.

(2) Kerekesszékkal és gyermekkocsival is megközelíthető módon kell kialakítani a közhasználatú építményeket.

(3) Amennyiben a megközelítés biztosítására lejtő, rámpa is készül, úgy azt oly módon kell kialakítani, hogy az elérendő szinten legalább 1,5x1,5 m-es vízszintes, szabad terület legyen.

Járművek elhelyezése

42. § (1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a (10) bekezdés szerinti parkolási rendelet hiányában a (11) bekezdésben foglaltak kivételével legalább - a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő – a műemléki védelem alatt állók bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetésmódosítása kivételével - építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében csak a bővítésből, az átalakításból, illetőleg az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Műemléki védelem alatt álló épületek bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetésmódosítása esetében nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.

(2) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Az előírt személygépkocsi elhelyezési kötelezettségtől a település helyi sajátosságaira figyelemmel a parkolás helyi rendjének megállapításáról szóló jogszabály alapján kihirdetett települési parkolási rendelet a 4. számú mellékletben meghatározottaktól eltérő értékeket is megállapíthat.

(3) A (2) bekezdés szerint számított minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé.

(4) Autóbusz-várakozóhelyet kell létesíteni - a (2) bekezdésben előírtakon túlmenően -

a) minden olyan építményhez 200 látogatónként, vásárlónként, illetőleg férőhelyenként, ahol ilyen rendszeres forgalomra számítani kell;

b) hajóállomásokhoz a következők szerint

ba) 30 000 fő lakosig 1 db,

bb) 30 000-100 000 fő lakosig 2 db,

bc) 100 000 fő lakos fölött 4 db.

Az ilyen építmények főbejáratánál biztosítani kell legalább egy, mozgáskorlátozottakat is szállító autóbuszból történő biztonságos ki- és beszállás lehetőségét.

(5) A telken a 7. számú melléklet szerint számított kerékpár elhelyezését kell biztosítani minden olyan rendeltetésű építményhez, ahol rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.

(6) A telken a gépjárműtárolókat - a 103. § előírásai szerint - elsődlegesen épületben vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani.

(7) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1,0 méter × 1,0 méteres termőföldterület biztosításával, mely területek a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.

(8) Áru-rakodóhelyről kell gondoskodni minden olyan építmény részére, amelybe rendszeres áruszállítás történik. A rakodóhelyek nagyságát, számát és helyét a szállító jármű igénye szerint, továbbá úgy kell meghatározni, hogy a rakodás a közterület forgalmát és az építmény rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.

(9) Felszíni gépjármű-várakozóhely (parkoló), rakodóhely és autóbusz megálló

a) huzamos tartózkodás céljára szolgáló földszinti helyiség homlokzati nyílászárójához - a saját tulajdonú gépjármű kivételével - 5,0 m-nél,

b) nevelési-oktatási, gyógykezelés, regenerálódás célját szolgáló helyiségek nyílászáróihoz - 20 gépjárműnél nagyobb befogadóképesség esetén - 10,0 m-nél közelebb nem lehet.

(10)

(11) Ha az adottságok szükségessé teszik, a (2) bekezdés szerinti gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) a legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával – az út kezelőjének hozzájárulásával – kialakíthatók.

(12) A települési önkormányzatnak - az építményekhez biztosított gépjármű elhelyezésen túlmenően - biztosítani kell a település idegenforgalmi és központi szerepéből származó forgalom ellátását szolgáló személygépjármű és autóbusz parkolóhelyeket, az igényeknek megfelelően, egyedi méretezés szerint.

(13) A települési önkormányzatnak - különösen a városközpontok és egyéb történeti városnegyedek tehermentesítése érdekében - biztosítani kell a közterületeken vagy ahhoz csatlakozó területen kerékpárok elhelyezési lehetőségét a helyi sajátosságoknak megfelelően, egyedi méretezés szerint.

Lakókocsi és üdülősátor elhelyezése

43. § (1)

(2) A telken szálláshely szolgáltatásként lakókocsit vagy sátrat, illetőleg huzamos tartózkodás célját szolgáló gépjárművet elhelyezni úgy szabad, hogy az azok által elfoglalt terület - 40 m²/egység számításbavételével - a rendelkezésre álló telek megengedett beépítési százalékán túl nem haladhatja meg a fennmaradó szabad terület 35%-át.

Kerítés

44. § (1) A telek határvonalain - eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában - kerítés létesíthető.

(2)

(3) A kerítésnek teljes egészében a saját telken kell állnia. Ha a kerítést a telek hátsó határvonalán az arra kötelezettek közösen létesítik, ettől eltérően is megállapodhatnak.

(4) A kerítés kapuja a közterületre (kifelé) nem nyílhat.

(5) A telek homlokvonalán álló kerítésen a közterület használatát veszélyeztető megoldást (pl. szögesdrótot) csak a gyalogjáró szintje felett legalább 2,00 m magasságban és a kerítés belső oldalán szabad alkalmazni.

(6) A telek határvonalain létesíthető kerítés kialakítását - a helyi sajátosságokra is figyelemmel - a helyi építési szabályzat meghatározhatja. Ennek hiányában tömör kerítés csak legfeljebb 2,50 m magassággal létesíthető. Amennyiben a telek határvonalán támfal építése is szükséges, a támfalon tömör kerítés csak akkor építhető, ha a támfal és a tömör kerítés együttes magassága a 3,0 m-t nem haladja meg.

(7) Kerítés létesítésének elrendelése esetén a telek tulajdonosa (kezelője, használója) a telek homlokvonalán, továbbá - eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában - az útról nézve a jobb oldali telekhatáron és a hátsó telekhatárnak ettől az oldaltól mért fele hosszán köteles megépíteni és fenntartani (3. ábra).

(8) Két út között fekvő telket a jobb oldal meghatározása szempontjából olyannak kell tekinteni, mintha az a két út között - a szomszédos telek mélységének megfelelően, illetőleg a szomszédos telek megosztása hiányában, az oldalhatárok felezőpontjainál - meg volna osztva (3. ábra).

(9) Oldalhatáron álló beépítésű területen kerítés létesítésének elrendelése esetén a tulajdonos (kezelő, használó) az oldalkerítés azon a telekhatáron köteles megépíteni és fenntartani, amelyhez az építési hely csatlakozik. Már kialakult beépítés esetén - a helyi szokásoknak megfelelően - az oldalkerítés megépítésének és fenntartásának kötelezettségét a helyi építési szabályzat ettől eltérően is meghatározhatja.

(10) Saroktelek esetében a telek homlokvonalával szemben fekvő mindegyik telekhatár oldalhatárnak számít (3. ábra).

(11) Ha a telek oldalhatára a szomszédos teleknek egyúttal hátsó határa, arra a hátsó telekhatár szabályait kell alkalmazni.

(12) Nyúlványos telek esetében a nyúlványos telek és a visszamaradó telek közötti - az utcafrontival egyező irányú - közös telekhatáron álló kerítés megépítésének és fenntartásának a kötelezettsége a visszamaradó telek tulajdonosát (kezelőjét, használóját) terheli (3. ábra).

(13) Üdülőterületen - ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik - csak nem tömör kerítés vagy élősövény létesíthető.

(14) A telken belül az egyes külön használatú telekrészeket csak nem tömör kerítéssel vagy élősövennyel szabad elválasztani.

(15) Elrendelés nélkül létesített kerítést annak tulajdonosa bármikor elbonthatja.

(16) A honvédelmi és a katonai, valamint a nemzetbiztonsági építmény elhelyezésére szolgáló telek telekhatárán, annak tulajdonosának (kezelőjének, használójának) kerítést kell létesítenie. A kerítés nyomvonalában az őrzést biztosító építmény, illetve a kerítésre őrzést biztosító jelzőrendszer eleme elhelyezhető. Ezen telek esetében a (14) bekezdésben foglaltaktól - a külön használatú telekrész használatához szükséges műszaki megoldás építésügyi hatósági engedélyezése mellett - el lehet térni.

Terepkialakítás

45. § (1) Az építmények megvalósítása során a telek természetes terepfelületét és az értékes növényállományt megváltoztatni nem szabad, kivéve, ha az a rendeltetésszerű építmény-, illetve telekhasználat műszaki követelményeinek (megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) biztosítása érdekében szükséges. A telek természetes terepfelületét az építési helyen kívül tereprendezéssel megváltoztatni a helyi építési szabályzat előírása szerint lehet. Helyi szabályozás hiányában a terepszint a közvetlenül szomszédos telkek terepszintjéhez képest nem térhet el.

(2) A terepkialakításhoz támfal, rézsű létesíthető.

(3) A helyi építési szabályzat településrendezési vagy biztonsági okokból lejtős terepen a telek határain támfal építését rendelheti el. Ilyen esetben a támfal kialakításának módját és anyagát is meghatározhatja.

(4)

(5) Ha a telken rézsű létesítése szükséges, az (3)-(4) bekezdésben foglalt rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

ÉPÍTMÉNYEK KÖZMŰELLÁTÁSA

Vízellátás

46. § (1) Ha az építmény rendeltetésszerű használatához ivóvíz szükséges és nincs közműves vízszolgáltatás, az ivóvízellátás szempontjából figyelembe vehető az is, ha a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van vagy a telektől gyalogúton mérve legfeljebb 150 m-es távolságon belül, egyéb módon biztosított.

(2) Közterületen elhelyezhető építmény (pl. árusító-, szolgáltatópavilon) esetén - ha annak rendeltetésszerű használatához a személyi szükségleteken kívül víz nem szükséges - megengedhető, hogy ivóvíz vételére gyalogúton mérve 150 m-en belül másutt legyen biztosított lehetőség.

(3) Az ivóvíz bekötővezetékét az arra vonatkozó szakmai előírások szerint kell megvalósítani.

Szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés

47. § (1)

(2) Közcsatorna hiányában kommunális szennyvíz külön jogszabályban foglaltak szerint elszikkasztható.

(3) Amennyiben nincs közműves szennyvízelvezetés és a (2) bekezdés szerinti elszikkasztás sem lehetséges, úgy abban az esetben hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására.

(4) A zárt szennyvíztárolás (szivárgásmentes kialakítással, rendszeres ürítéssel, ellenőrzött elszállítással) csak végső megoldásként alkalmazható.

(5) Szennyvíz csak zártszelvényű csatornában vezethető. Csapadékvíz, talajvíz és kiemelt bányavíz - a vonatkozó hatósági előírások megtartásával - nyílt árokban is vezethető.

(6) A használaton kívül helyezett kútba hulladékot betölteni, szenny- és csapadékvizet bevezetni tilos.

(7) A bekötő csatornavezetékét a vonatkozó szakmai előírások szerint kell megvalósítani.

(8) A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

(9) A csapadékvíz a telken belül elszivárogtatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

(10) A telekről csapadékvizet a közterületi nyílt vízvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből - a telkekről - csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

Egyéb közművesítés, hírközlés

48. § Az egyéb közművesítést (villamos energia, gáz, távhő stb.) és a hírközlést (távközlés, műsorszórás) a vonatkozó szakmai előírások szerint kell megvalósítani.

Hulladékelhelyezés

49. § (1) Települési (kommunális) hulladékot csak a helyi építési szabályzatban, ~~szabályozási tervben~~ erre a célra kijelölt területen szabad elhelyezni.

(2) Veszélyes, radioaktív hulladékot a vonatkozó jogszabályok szerint szabad elhelyezni.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben említett, továbbá szennyvíziszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló építményt hullámtéren, töltésekkel nem védett (nyílt) ártéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett, vízvédelmi, vízbázisvédelmi, sérülékeny földtani adottságú, valamint vízjárásos (mély fekvésű) területeken elhelyezni nem szabad.

IV. Fejezet

ÉPÍTMÉNYEK LÉTESÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

50. § (1) A tervezési program olyan szöveges dokumentum, amely tartalmazza az építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározását, valamint a tervezési szerződés szerinti építetési elvárások mennyiségi és minőségi részletezését. A tervezési program az e rendeletben előírt követelményeknél szigorúbbakat is megállapíthat.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak mellett az építményt a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok, valamint a környezettudatos építés figyelembevételével úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy az

a) ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) méreteivel, elhelyezésével, építészeti és műszaki kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,

c) ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,

d) ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,

e) tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését,

f) építmény elhelyezési módja, magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését,

g) építészeti és műszaki megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

(3) Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31. § (2) bekezdésében meghatározott alapvető követelményeknek és a tervezési programban részletezett elvárásoknak. Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények teljesítését igazoló megoldással lehet teljesíteni. Építményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a megújuló erőforrás berendezésének beépítési lehetősége biztosított legyen.

(4) Építési célra szolgáló anyagot, szerkezetet, berendezést építménybe beépíteni csak a jogszabályokban meghatározott feltételek szerint szabad.

(5) Az építmény és annak részei, szerkezetei, beépített berendezései és vezetékrendszerei

a) a tervezett vagy becsült élettartamuk alatt – a rendeltetési céljuknak megfelelő biztonsággal – az állékonyság és a mechanikai szilárdság, valamint a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek feleljenek meg,

b) a várható és rendkívüli hatások okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetésszerű használata során a szükséges mértékű védelmet nyújtsák,

c) a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak ellenálljanak, azoknak megfeleljenek,

d) karbantartása, korszerűsítése, esetleges cseréje céljából – a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül – hozzáférhetőek legyenek.”

Állékonyság, mechanikai szilárdság

51. § (1) Az építményt és annak részeit, szerkezeteit, beépített berendezéseit és vezetékrendszereit úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a megvalósítás és a rendeltetésszerű használat során várhatóan fellépő rendkívüli terhek, hatások ne vezethessenek

a) az építmény és részei teljes vagy részleges összeomlásához,

b) az építmény és szerkezetei megengedhetetlen mértékű deformációjához,

c) az építmény teherhordó szerkezetének jelentős deformációja miatt a beépített berendezések és szerelvények károsodásához, valamint

d) az építési tevékenység közben az építés alatt álló szerkezetek és a csatlakozó vagy a szomszédos szerkezetek tönkremeneteléhez.

(2) Az építményt és szerkezeteit úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a rendeltetésszerű használat során előálló hatások következtében sem az építmény szerkezeteiben (túlzott hőmozgás vagy páralecsapódás, korrózió stb.), sem környezetében vagy a talajban az építményre káros állapotváltozás (kifagyás, talajmozgás stb.) ne következzen be.

(3) Az építmény és szerkezetei feleljenek meg a polgári védelem jogszabályban előírt követelményeinek.

(4)

Tűzbiztonság

52. § Az építményt és **részeit úgy kell megtervezni, megvalósítani, ehhez az építési terméket, építményszerkezetet, beépített berendezést és vezetékrendszert** úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy az esetlegesen keletkező tűz esetén

- a) állékonyságuk az előírt ideig fennmaradjon,
- b) a tűz és a füst keletkezése és terjedése korlátozott legyen,
- c) a tűz a szomszédos önálló rendeltetési egységre, építményre lehetőleg ne terjedhessen tovább,
- d) az építményben lévők az építményt az előírt időn belül elhagyhassák vagy kimentésük lehetősége műszakilag biztosított legyen,
- e) a mentőegységek tevékenysége ellátható és biztonságos legyen.

Higiénia, egészség- és környezetvédelem

53. § (1) Az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagot, épületszerkezetet, beépített berendezést és vezetékhalózatot úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a környezet higiéniáját és a rendeltetésszerű használók egészségét ne veszélyeztesse

- a) mérgező gázok keletkezése és kibocsátása,
- b) légszennyező és más veszélyes anyagok keletkezése,
- c) veszélyes sugárzás,
- d) szennyezett víz, föld, szilárd és folyékony hulladék,
- e) az építmény felületein káros nedvesedés keletkezése, megmaradása,
- f) elektrosztatikus feltöltődés,
- g) vegyi és korróziós hatás,
- h) biológiai kártevők megtelepedése, elszaporodása,
- i) káros mértékű zaj és rezgés.
- j) fényszennyezés.**

(2) Az építmények megvalósítása **és rendeltetésszerű használata** során biztosítani kell

- a) a helyiségek rendeltetésének megfelelő szellőzési, fűtési, természetes és mesterséges megvilágítási lehetőséget,
- b) a helyiségek nedvesség (csapadékvíz, talajvíz, talajpára, üzemi víz stb.) elleni védelmét, a páratartalom kicsapódása elleni védelmét,
- c) megfelelő mennyiségű és minőségű használati és ivóvizet,
- d) a használat során keletkező szennyvíz és füstgáz elvezetésének lehetőségét, a hulladékok átmeneti tárolásának és eltávolításának lehetőségét,
- e) az előírt mértékű földelést és villámvédelmet,
- f) a tisztíthatóság és a karbantarthatóság lehetőségét,
- g) az egyes önálló rendeltetési egységek egymástól független, zavartalan rendeltetésszerű használati lehetőségét.

(3) Az egészségre és a környezetre káros hatású anyagot, szerkezetet, berendezést építési célra felhasználni nem szabad. Anyagot, szerkezetet, berendezést építménybe beépíteni csak olyan módon szabad, hogy az az életet, a testi épséget ne veszélyeztesse.

(4)

(5) Faanyagot a beépítési helyének megfelelő, **a tűzvédelemre és a faanyagvédelemre vonatkozó előírásoknak megfelelő égéskésleltető, gombamentesítő,** illetőleg rovarkár elleni kezelés után szabad beépíteni.

(6) Az építményt és részeit úgy kell megvalósítani, hogy a természetes vagy mesterséges forrásból származó sugárzás káros hatásával szemben a rendeltetésnek megfelelő védelmet nyújtsanak. Építményben a sugárterhelés a vonatkozó jogszabályban meghatározott határértéknél nagyobb nem lehet.

Biztonságos használat és akadálymentesség

54. § (1) Az építményt és annak részeit úgy kell tervezni, megvalósítani, ehhez az építési terméket, építményszerkezetet és beépített berendezést úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használathoz biztonságos feltételeket nyújtsanak és ne okozzanak balesetet, sérülést, például

- a) elcsúszást, elesést (pl. közlekedés közben),
- b) megbotlást, mellélépést (pl. nem megfelelő világítás miatt),
- c) leesést (pl. váratlan szintkülönbség, vagy korlát, mellvédfal hiánya, kialakítási hibája miatt),
- d) fejsérülést (pl. nem megfelelő szabad belmagasság, szabad keresztmetszet miatt),
- e) ütközést (pl. nem megfelelő megvilágítás, **tartalék világítás** hiánya, tükröződés miatt, vagy építményen belüli járműmozgásból),
- f) égési sérülést (pl. védelem nélküli forró felülettől, folyadéktól, gőztől),
- g) áramütést (pl. földelési, szerelési **hibából, vagy villámcsapás miatt**),
- h) robbanást (pl. energiahordozó, hőtermelő vezeték, berendezés hibája miatt),
- i) elakadást, beszorulást (pl. szűkös méretű terek vagy nyílások miatt).

(2) Az építmények megvilágítását a köz- és díszvilágítást, a fényreklámot és hirdetőberendezést úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy a fényhatás

- a) az építmények és a helyiségek, a környezet rendeltetésszerű és biztonságos használatát ne akadályozza,
- b) a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse,
- c) az emberi egészséget és a környezetet ne károsítsa,
- d) fényszennyezést ne okozzon.

54/A. § (1) A tervezési programban meg kell határozni a közhasználatú építmény azon építményrészeit, amelyeknél akadálymentes használatot biztosítani kell. Az akadálymentes használathoz olyan jelző-információs rendszert kell alkalmazni, amely a rendeltetésszerű használó fogyatékos személyt segíti az építmény, építményrész használatában.

(2) A fogyatékos személyek elsődleges használatára szolgáló épületet, épületrészt, önálló rendeltetési egységet, helyiséget az akadálymentes használatot biztosító módon kell tervezni és megvalósítani.

Zaj- és rezgés elleni védelem

55. § (1) Az építményt és részeit, szerkezeteit úgy kell méretezni és megvalósítani, hogy a környezetéből ható zaj- és rezgéshatásoknak (pl. szeizmikus és forgalmi rezgéshatásoknak) az előírt mértékben ellenálljon, illetőleg azt meghatározott mértékig csillapítsa.

(2) Az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagokat, az épületszerkezeteket és a rögzített berendezési tárgyakat úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használatuk során keletkező zaj- és rezgéshatás az építmény helyiségeinek, tereinek és külső környezetének rendeltetésszerű használatát ne akadályozza, az előírt mértéknél nagyobb zaj- és rezgéshatással ne terhelje, továbbá feleljen meg a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak.

Energiatakarékosság és hővédelem

56. § (1) Az építményt és annak részeit úgy kell tervezni és megvalósítani, ehhez az építési terméket megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges energiafelhasználás a lehető legkisebb legyen. A megújuló energiaforrásból származó energia alkalmazásának lehetőségét a tervezési programban minden esetben vizsgálni kell.

(2) Az építmény térelhatároló szerkezetei és épületgépészeti berendezései - az energetikai, a **hőtechnikai és a tűzvédelmi** előírásoknak megfelelően - együttesen legyenek alkalmasak a helyiségek rendeltetésének megfelelő, előírt légállapot biztosítására.

Vagyonvédelem

56/A. § (1) Az építményt és annak részeit úgy kell tervezni, megvalósítani és fenntartani, hogy az ott rendeltetésszerűen elhelyezett (tárolt) vagyontárgyak a tervezési programban meghatározott módon biztonságban legyenek.

(2) A vagyonbiztonság mértéke feleljen meg az építményben rendeltetésszerűen elhelyezett (tárolt) vagyontárgyak értékének és fontosságának. Ennek megfelelően a vagyonbiztonság mértéke általános, fokozott vagy kiemelt lehet.

(3) A vagyonbiztonság meghatározott mértékétől függően szükséges

a) általános vagyonbiztonsági mérték esetén az egyszerű zárás, bekerítés vagy az ennek megfelelő kivilágítás,

b) fokozott vagyonbiztonsági mérték esetén a kivilágítás és a zárás, bekerítés, amely olyan legyen, hogy a jogtalan behatolót az általánosnál nagyobb személyi és tárgyi felkészültsége mellett is gátolja meg az építmény területére történő bejutásban,

c) kiemelt vagyonbiztonsági mérték esetén olyan anyagok, szerkezetek és berendezések alkalmazása, amelyek a támadó speciális felkészültsége ellen is kellő biztonságot nyújtanak.

(4) A vagyonbiztonsági követelményeket az egész építményre vonatkozó összefüggések figyelembevételével – így különösen az elhelyezés, a megközelítés, a falazatok, a födémszerkezetek, a tetőzet, a nyílászáró szerkezetek, a zárok, a bekerítés, a megvilágítás, a közlekedési részek és a helyiségek, a közös használatú helyiségek, a kiegészítő helyiségek – kell meghatározni és érvényre juttatni.

(5) Az építmény egyes részeire, helyiségeire vonatkozó vagyonbiztonság mértéke az építmény egészére meghatározott vagyonbiztonság mértékétől eltérő lehet. Ilyen esetben a biztonság szempontjából a fokozottabb biztonságot eredményező megoldást kell alkalmazni.”

Természeti erőforrások fenntartható használata

56/B. § Az építmény és annak részeinek tervezése és megvalósítása során törekedni kell a környezettudatos fenntarthatóság alábbi szempontjaira:

a) egészséges, a káros anyagoktól mentes belső környezet, a használók kellemes közérzetét biztosító belső kialakítás,

b) racionális energiafelhasználás, az energia visszanyerés és a megújuló forrásokból származó energia alkalmazása, az épületgépészeti berendezések energiahatékony üzemeltetése,

c) a vízfelhasználás, a csapadék, a talajvíz, és a szürkevíz hasznosításának lehetősége, vagy a vízfelhasználás hatékony csökkentésére kialakított megfelelő szerelvények alkalmazása,

d) a fenntartható építőanyag felhasználás, amely törekszik a helyi vagy helyben gyártott építőanyagok betervezésére, a bontott építőanyagok szakszerű újrafelhasználására,

e) a környezetszennyezés csökkentése, különösen tekintettel a fény- és zajszennyezés mérséklésére, a káros anyagok kibocsátásának és a természetes vizek szennyezésének csökkentésére vagy megszüntetésére,

f) az ökológiai értékek védelme, amely magában foglalja a biológiai sokszínűségekre negatív befolyással levő hatások elkerülésére való törekvést, a védett természeti értékek megóvását, az épített környezet és az élővilág harmóniájának megteremtését;

g) az életciklus vizsgálata.

Építmények egyes hatások elleni védelme

57. § (1) Az építményt és részeit védeni kell az **állékonyságot**, **mechanikai szilárdságot** és a rendeltetésszerű használatot veszélyeztető vegyi, korróziós és biológiai hatásoktól, továbbá a víz, a nedvesség (talajvíz, talajnedvesség, talajpára, csapadékvíz, üzemi víz, pára stb.) káros hatásaival szemben.

(2) A talaj irányából ható nedvességhatások ellen vízhatlan szigeteléssel kell megvédeni a huzamos tartózkodásra, az értékek és műkincsek tárolására szolgáló helyiségeket, továbbá minden olyan helyiséget,

amelynek rendeltetése ezt szükségessé teszi, valamint minden olyan épületszerkezetet, amely nedvesség hatására jelentős szilárdságcsökkenést vagy egyéb károsodást szenvedhet.

(3)

(4) Az építmény villámcsapás, elektrosztatikus feltöltődés, kóboráram elleni védelméről a rendeltetésének megfelelően gondoskodni kell.

(5)

Építményszerkezetek

Alapok, lábazatok

58. § (1) Az **építményt és annak részeinek** alapjait, továbbá a terepszint alatti szerkezeteket szilárd, víznek ellenálló anyagból, a helyszíni adottságok figyelembevételével úgy kell kialakítani, hogy azok a rákerülő terheket biztonsággal adják át az építmény alatti talaj teherbíró rétegeire és a fagy károsító hatásának ellenálljanak. A várható építménysüllyedés, talajmozgás az építményben káros hatást, az építmény és más építmények között káros kölcsönhatást (pl. talajmozgást, talajvízszint-emelkedést) **sem az építés időszaka alatt, sem a megvalósult állapotban nem eredményezhet.**

(2) Az építmény fagyhatásnak kitett teherátadó alapozási szerkezeteinek alsó síkja - a fagy károsító hatásának más módon történő elhárítása hiányában - legalább a mértékadó fagyhatáron legyen. A mértékadó fagyhatár általában 0,80 m, iszap és finomhomok talajokban, továbbá a tengerszint felett 500 m-nél magasabb területen 1,0 m.

(3) Az építmény lábazatát a terepcsatlakozás felett legalább 0,30 m magasságig szilárd, fagyálló anyagból kell készíteni, vagy fagyálló burkolattal kell ellátni.

Tartószerkezetek

59. § (1) Az építmények tartószerkezeteit a vonatkozó előírások alapján úgy kell, **méretezni és megvalósítani** hogy feleljenek meg a rendeltetési céljuk szerinti terheléseknek és az állékonyság követelményeinek.

(2) Az építmény rendeltetészerű használatából eredő különleges hatások (fokozott nedvesség, jelentős hőmérséklet-változások, különösen magas vagy alacsony hőmérséklet stb.) nem okozhatnak élettartam, teherhordó képesség, hang- vagy hőszigetelő képesség **csökkenést** a tartószerkezetekben.

(3) Faanyagú tartószerkezeten, annak légzését gátló bevonat, burkolat nem alkalmazható.

Tetők

60. § (1) A tető az építmény rendeltetésének megfelelő mértékben álljon ellen az időjárás (szél, csapadék, napsugárzás), a vegyi és mechanikai (pl. ellenőrzési, tisztítási) hatásoknak és a csapadékot a felületéről **vezesse el.**

(2) A **25-75° közötti hajlásszögű, és a fémlemez fedésű tetőt** hófogóssorral kell ellátni, ha az eresz élvonala közlekedésre szolgáló területtel határos. A 10 m-nél hosszabb esésvonalú tetőt egymás felett több hófogóssorral kell megvalósítani.

(3) A tetőre való **kijutás vagy feljutás** lehetőségét biztosítani kell.

Padlók

61. § (1) Az építmények helyiségeit, tereit a rendeltetésüknek és a vonatkozó **balesetvédelmi, munkavédelmi, tűzvédelmi, közegészségügyi** követelményeknek is megfelelő padlóval **kell tervezni és megvalósítani.**

(2) A járófelületen alkalmazott rács (pl. taposórács, lépcsőfok) legfeljebb 20x20 mm osztású lehet. Menekülési útvonalon nem alkalmazható rács.

(3) A **közhasználatú építmények akadálymentes használatra szolgáló belső közlekedőit és tereit összefüggő csúszásgátló padlóburkolattal kell ellátni.**

(4) Meglévő közhasználatú építmények esetében a 20 mm-nél magasabb küszöböt lejtős kialakítással kell ellátni.

(5) Kültéri járófelületen alkalmazott hézagos burkolat osztását úgy kell megválasztani, hogy az a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas legyen és közben sérülést, anyagi kárt ne okozzon.

Nyílások, nyílászárók, üvegfalak, vészkijáratok

62. § (1) A nyílások, nyílászárók, üvegfalak feleljenek meg az építmény és a helyiség rendeltetési céljának, a tűz-, hő-, zaj- és vagyónvédelem, valamint a biztonságos használat követelményeinek.

(2) A nyílászárók a padlószintről könnyen és veszélymentesen kezelhetők legyenek.

(3) Az ablakok, továbbá a tömegtartózkodásra szolgáló helyiség kiürítésre számításba vett ajtók ajtószárnyai nyitott helyzetben biztonságosan rögzíthetők legyenek.

(4) Építményben gyalogos közlekedés céljára szolgáló falnyílás vagy ajtó tegye lehetővé a rendeltetésszerű és a biztonságos használatot. A falnyílás vagy ajtó szabad mérete 0,60/1,95 m-nél nem lehet kisebb. A tömegtartózkodásra szolgáló építményben, a kiürítési útvonalon lévő falnyílás vagy ajtó szabad méretét számítással kell meghatározni.

(5) A közhasználatú építményekben az akadálymentes közlekedésre is alkalmas szabad falnyílás vagy ajtó 0,90/1,95 m-nél kisebb nem lehet.

(6) Az akadálymentesség érdekében az ajtó beépítését úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az ajtó azon az oldalán, ahová nyílik, a zárszerkezet felőli részen legalább 55 cm széles, a másik oldalon legalább 30 cm széles szabad sáv legyen biztosítva a nyílás tokbelszélén felül. Az ajtó pánt felőli oldalán a burkolt falfelülettől való távolság legalább 10 cm legyen.

(7) A mellvéd tervezése és megvalósítása során biztosítani kell a kiesés elleni védelmet.

(8) Az építmény kiürítési útvonalára nyíló ajtókat, vészkijáratokat a tűzvédelmi előírásoknak megfelelően kell kialakítani.

(9) A 0-18 éves gyermekek, tanulók részére szolgáló helyiségekben, terekben nem alkalmazható kiesést, sérülést gátló szerkezet nélküli forgó- és billenőablak, mélyen üvegezett ajtó és üvegfal.

(10) Akadálymentes használatra könnyen kezelhető, nagy erőkifejtést nem igénylő nyílászárókat kell beépíteni, szükség esetén automatikus nyitást biztosítva.

(11) A nagy üvegfelületek, üveгаjtók olyan vastagságúak és szerkezetűek legyenek, amelyek biztonságot nyújtanak minden építményhasználó számára. A sérülésveszély elkerülése érdekében a nagy üvegezett felületeket, üveгаjtókat 1,00-1,50 m magas sávban érzékelhető jelöléssel kell ellátni.

Szintkülönbség-áthidalók általános előírásai

63. § (1) Az építmények szintkülönbségeit a biztonságos gyalogos közlekedés és az építmény előírt időn belüli kiürítésének lehetővé tétele céljára lépcsővel és/vagy lejtővel kell áthidalni. Időszakos használat (pl. üzemi ellenőrzés) céljára hágcsó és rögzített létra létesíthető.

(2) A közhasználatú építmény akadálymentes használatú részei, bejárata és kiürítési útvonala szintkülönbségének áthidalása érdekében a lépcső mellett legalább egy helyen akadálymentes közlekedést biztosító megoldásról is gondoskodni kell oly módon, hogy a közlekedés a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

(3) A szintkülönbség-áthidalók járófelületeit csúszásgátló módon kell kialakítani.

Lépcsők, rámpák, lejtők, pihenők

64. § (1) A lépcsőket, rámpákat, lejtőket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy azok tegyék lehetővé a használók biztonságos közlekedését.

(2) A lépcső lépcsőfokok és lépcsőpihenők sorozata, amely lehetővé teszi az eltérő szintek gyalogos megközelítését. A lépcsőkar a pihenők (szintek) közötti lépcsőszakasz. A lépcsőkaron belül csak azonos méretű lépcsőfok-méret lehet. A lépcsőkar legfeljebb 20 fellépést tartalmazhat.

(3) Olaszlépcső építményben és szabad térben is létesíthető. Az olaszlépcsőként épített lépcsőkarokban pihenő közbeiktatása nem szükséges. Az olaszlépcső járóvonalán maximum 8%-os hosszirányú lejtés megengedett.

(4) A közhasználatú építményben az akadálymentes használatú lépcsőkart úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy az egyenes vonalú legyen, és a lépcsőkar 1,80 m-nél nagyobb szintkülönbséget nem hidalhat át.

(5) Közterületen, építmény kiürítési útvonalán – a járda és az előlépcső kivételével –, ha a lépcsőfokok száma háromnál kevesebb, akkor minden napszakban, mindenki által észlelhető figyelmeztetést kell elhelyezni.

(6) A kiürítés céljára szolgáló lépcsőkar szabad szélességét a lépcső által kiszolgált építményben, építményrészben a rendeltetés szerint huzamosan tartózkodók számának és a várható forgalom egyidejűségének figyelembevételével, a kiürítésre vonatkozó előírások megtartásával kell meghatározni, ez a szélesség azonban nem lehet kevesebb időszakos használatú lépcsőnél 0,60 m-nél, egy lakáson belüli lépcső esetén 0,80 m-nél.

(7) A lépcsőkar és a lépcsőpihenő feletti szabad belmagasságnak legalább 2,20 m-nek kell lennie. Egy lakáson vagy üdülőegységen belüli, továbbá az időszakos használatú építmény szintre vezető lépcső feletti legkisebb szabad belmagasság indokolt esetben 2,00 m lehet. A lépcsőkar feletti szabad belmagasságot a lépcső járóvonalán, a lépcsőfokok élére illesztett érintő vonaltól függőlegesen kell mérni.”

65. § (1) A lépcsőfok méreteit a „ $2\text{ m} + \text{sz} = 60\text{--}64\text{ cm}$ ” összefüggés alapján kell meghatározni [m = a fokmagasság cm-ben, sz = a fokszélesség (belépőszélesség) cm-ben, a járóvonalon mérve].

(2) A lépcsőfok magassága (m)

a) általános esetben 17 cm-nél,

b) közhasználatú építményben az akadálymentes használatú lépcső esetén 15 cm-nél nagyobb nem lehet.

(3) A lakáson vagy üdülőegységen belüli, továbbá az időszakos használatú építményszint (pl. tetőtér), vagy üzemi berendezés megközelítésére szolgáló lépcső fokmagassága legfeljebb 20 cm lehet.

(4) A közhasználatú építményben az akadálymentes használatra szolgáló lépcsőfokokat homloklappal és orr nélküli járólappal kell kialakítani annak érdekében, hogy a lábfej ne akadjon meg. Az első és az utolsó lépcsőfokot eltérő módon jelezni kell.

66. § (1) A lejtő lejtésének mértéke

a) a gyalogos közlekedés útvonalán legfeljebb 8%-os,

b) a rendszeres kézierős teherszállítás útvonalán legfeljebb 10%-os lehet.

c) szabadterületen legfeljebb 15%-os

(2) Akadálymentes közlekedéshez, a lejtőt és a rámpát úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy

a) egyenes karú legyen,

b) a legfeljebb 17 cm-es szintkülönbség áthidalásához legfeljebb 8%-os (1:12) lejtésű legyen,

c) a 17 cm-nél nagyobb szintkülönbség áthidalásához legfeljebb 5%-os (1:20) lejtésű legyen,

d) egy lejtőkar, rámpakar legfeljebb 0,45 m szintkülönbséget hidaljon át,

e) a lejtőkar, rámpakar indulásánál és érkezésénél legalább 1,50 m átmérőjű vízszintes szabad terület biztosított legyen,

f) a többkarú lejtő, rámpa áttekinthető mellvéddel kerüljön kialakításra,

g) a lejtőhöz, rámpához két fogódzkodóval ellátott korlát legyen biztosítva a járófelülettől mért 0,70 m és 0,95 m magasságban, és az 1,50 m-nél szélesebb lejtőnél, rámpánál mindkét oldalon kapaszkodót kell elhelyezni és a pihenők mentén megszakítás nélkül továbbvezetni,

h) szabadtéren csapadéktól védetten, ennek hiányában megfelelő csúszásgátló bordázattal legyen kialakítva, valamint

i) építményen belül a többkarú lejtő, rámpa legfeljebb 1,80 m szintkülönbséget hidalhat át.

Pihenők

67. § (1) A kiürítés céljára figyelembe vett lépcső pihenőjének kisebbik alaprajzi szabad mérete - a (2) bekezdés szerinti kivétellel - a lépcsőkar szabad szélességénél kevesebb nem lehet. Ezt a szabad méretet más rendeltetés (pl. keresztező közlekedés) nem zavarhatja, illetőleg benyíló nyílászárny, beálló berendezés nem csökkentheti.

(2) Egyenes tengelyű lépcső közbelső pihenője a járóvonalon mérve legalább 0,60 m hosszú legyen.

(3) A közhasználatú építményben az akadálymentes használtú közlekedéshez

a) a lejtőkarok hosszában legfeljebb 9,00 m vízszintes hossz után pihenőt kell beiktatni, amelynek hossza legalább 1,50 m legyen,

b) ha a lejtő járóvonala törtvonalú, akkor a töréspontoknál legalább 1,50x1,50 m szabad terület biztosítandó a kerekesszék fordulásához,

c) több karú lejtők esetében legalább minden második kar utáni pihenőn legalább két kerekesszék találkozásához szükséges szabad hely biztosítandó.

Korlát, mellvédfal

68. § (1) Az építményekben, építményrészben minden olyan padlószintet, amelynek használata során a használókra nézve a kiesés, leesés kockázata fennáll, a biztonságos használat érdekében korláttal, mellvédfallal kell ellátni. A korlátot úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a 120 mm átmérőjű tárgy ne férjen át a nyílásain, és ne tartalmazzon felmászást elősegítő, fellépőként szolgáló elemeket. Az üvegezést tartalmazó korlátot biztonsági üvegezéssel kell ellátni.

(2) A biztonságos gyalogos közlekedés céljára az 1,0 m-nél hosszabb vízszintes vetületű lépcsőt, rámpát, lejtőt fogódzkodóval kell tervezni és megvalósítani. Azt a lépcsőt, rámpát, lejtőt, amelynek a járófelülete a csatlakozó terepszintnél

a) legfeljebb 0,17 m-rel magasabban van, a fogódzókon felül megfelelő méretű lecsúszás elleni védőperemmel,

b) legalább 0,95 m-rel magasabban van, lecsúszást gátló korlát kialakítással vagy mellvédfallal kell tervezni és megvalósítani.

(3) A lépcsőkar legalább egyik oldalát, a 2,0 m-nél szélesebb lépcsőkar mindkét oldalát fogódzásra alkalmas módon kell megvalósítani.

(4) A nevelési-oktatási építmények közterületi kijáratai előtt a járda és az úttest elválasztására korlátot vagy annak megfelelő építményt kell létesíteni.

Szellőzők

69. § (1) A légcseré (a friss levegő be-, illetőleg az elhasznált, vagy szennyezett levegő kivezetése) céljára szolgáló szerkezeteket és részeit, a rendeltetésének megfelelően, a tűzvédelmi előírások betartása mellett kell tervezni (méretezni) és megvalósítani.

(2) A gravitációs szellőzés céljára - a közvetlen szabadba nyíló nyílászárókon túlmenően - légakna, légudvar, szellőzőkürtő, szellőzőcsatorna, illetőleg homlokzati szellőzőrács létesíthető.

(2) A gravitációs szellőzés céljára - a közvetlen szabadba nyíló nyílászárókon túlmenően - légakna, légudvar, szellőzőkürtő, szellőzőcsatorna, illetőleg homlokzati szellőzőrács létesíthető.

Légakna

70. § (1) Légakna középmagas és attól magasabb építményben nem létesíthető.

(2) A légakna alapterülete legalább 0,96 m², alaprajzi legkisebb mérete legalább 0,80 m, alaprajzi méreteinek aránya 1:1 és 1:1,5 közötti legyen. A légakna legkisebb keresztmetszete a szellőzés biztosítása érdekében utólagosan csak akkor csökkenthető, ha a légakna legkisebb mérete továbbra is biztosított marad.

- (3) A légakna induló szintjén legalább $0,25 \text{ m}^2$ szabad keresztmetszeten át folyamatos külső frisslevegő bevezetéséről kell gondoskodni.
- (4) A légakna induló szintjén a tisztítás lehetőségéről gondoskodni kell.
- (5) A légaknába bejutó csapadékvíz elvezetését biztosítani kell.
- (6) Légaknába nem szellőztethető
- a) huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség,
- b) bűzös, gőzös üzemű helyiség.
- (7) WC berendezéssel felszerelt helyiség csak olyan légaknába szellőztethető, amely legfeljebb még tisztálkodó helyiségre szolgál.
- (8) Légaknában klímaberendezés, hőcserélő (hűtő, fűtő) berendezés és annak tartozéka, égéstermék-elvezető, továbbá zajt, rezgést, lecsapódást vagy más káros hatást keltő berendezés, szerelvény nem helyezhető el.
- (9) Légaknába égéstermék, továbbá a (8) bekezdés szerinti berendezések által kibocsátott gáznemű anyag nem vezethető be.

Légudvar

- 71. §** (1) A légudvar alapterülete legalább $16,0 \text{ m}^2$, legkisebb alaprajzi szabad mérete legalább $3,0 \text{ m}$ legyen.
- (2) A légudvar induló szintjén legalább $0,50 \text{ m}^2$ szabad keresztmetszeten át folyamatos külső frisslevegő bevezetéséről kell gondoskodni.
- (3) Légudvarba nem szellőztethető bűzös, gőzös üzemű helyiség, nem helyezhető el zavaró hatású, zajt, rezgést, lecsapódást okozó, vagy más káros hatást keltő berendezés vagy annak tartozéka.
- (4) Légudvarban - az (5) bekezdésben foglaltak kivételével - gázüzemű lakásfűtő és vízmelegítő készülék homlokzati égéstermék-kivezetéssel nem alkalmazható.
- (5) Az 50 m^2 -nél nagyobb szabad légtér keresztmetszetű légudvarba a 80. §-ban meghatározott feltételek megléte esetén 6 kW -nál nem nagyobb hőteljesítményű helyiségfűtő gázfogyasztó készülék égésterméké kivezethető.

Gravitációs szellőzőkürtő

- 72. §** (1) A helyiségek használt levegőjének a tető fölé, a szabadba történő kivezetése céljára egyedi üzemű vagy mellécsatornás gyűjtőszellőző létesíthető. E célra a tartalékfűtés kéménykürtője nem vehető igénybe.
- (2) Egy szellőzőkürtőbe, illetőleg a mellécsatornás gyűjtőszellőző egy mellékkürtőjébe csak egy önálló rendeltetési egységhez tartozó, azonos szinten lévő és legfeljebb két közel azonos légszennyezettségű (pl. tisztálkodó és WC, vagy főző- és élelmiszer tároló) helyiség légelvezetője köthető be.
- (3) A szellőzőkürtőt általában függőlegesen kell vezetni. A szellőzőkürtő elhúzásainak vízszintes vetületi összege legfeljebb $2,0 \text{ m}$ lehet.
- (4) A kürtő-keresztmetszet hosszabb oldalmérete nem lehet nagyobb a rövidebb oldalméret másfélszeresénél.
- (5) A szellőzőkürtő kitorcollásának magasságát a kéményekkel azonos módon kell meghatározni.
- (6) Szellőzőkürtőt a kéménykürtőtől legalább $0,25 \text{ m}$ vastag tömör téglafalazattal, vagy azzal egyenértékű tűzállósági határértékű és légtömorségű szerkezettel kell elválasztani.
- (7) A szellőzőkürtő vagy a gyűjtőszellőző egy mellékkürtőjének szabad keresztmetszete - a legfelső bekötés felett legalább $2,0 \text{ m}$ -es függőleges kürtőmagasság vagy legalább ezzel egyenértékű huzatnövelő szerkezet alkalmazásával - legalább a következő legyen:

Ha a kürtő szerkezete	Ha a helyiség légtérfogata legfeljebb	
	10 m^3	20 m^3
sima belső felületű kör keresztmetszetű	113 cm^2 ($\varnothing > 120$)	314 cm^2 ($\varnothing > 200$)

sima belső felületű négyszög keresztmetszetű	144 cm ²	324 cm ²
falazott szerkezetű	196 cm ²	400 cm ²

Ha a helyiség légtérfogata a 20 m³-t meghaladja, akkor kizárólag gravitációs szellőzőkürtővel nem szellőztethető.

Gravitációs (vízszintes vagy ferde) szellőzőcsatorna

73. § (1) Szellőzőcsatorna csak egy, legfeljebb 10,0 m³ légtérfogatú helyiség szellőztetésére szolgálhat és csak annak az egy önálló rendeltetési egységnek a légterén belül vezethető, amelynek a szellőztetésére szolgál.

(2) A szellőzőcsatorna vízszintes vetületi hossza - a határoló falszerkezetek vastagsági méretével együtt - legfeljebb 2,0 m lehet.

(3) A szellőzőcsatorna legkisebb szabad keresztmetszete

a) 5 m³ helyiség-légtérfogatig legalább 200 cm²,

b) 10 m³ helyiség-légtérfogatig legalább 400 cm²

legyen.

(4) A szellőzőcsatorna mindkét végét - az előírt keresztmetszeti felületet nem szűkítő - ráccsal, rovarhálóval vagy egyéb szerkezettel kell határolni.

(5) A légakna, légudvar külső frisslevegő bevezetésére szolgáló szellőzőcsatornája 2 m-nél hosszabb is lehet és az épület kapualján vagy alagsori, pinceszinti helyiségek légterén is átvezethető.

Égéstermék-elvezetők

74. § (1) A szilárd, cseppfolyós és légnemű energiatermelő anyagok égéstermékeinek elvezetésére alkalmas égéstermék-elvezetőt (kéményt, füstcsatornát) úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy az a keletkezett égésterméket biztonságosan, az emberi életet nem veszélyeztető és az egészséget nem károsító módon vezesse ki a tető fölé – a 80. §-ban foglaltak kivételével – a szabadba.

(2) Az építmény égéstermék-elvezetőit olyan számban, helyzetben és úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy az építmény rendeltetészerű használatához szükséges energiatermelő berendezést szabályszerűen lehessen azokra rácsatlakoztatni.

(3)

(4)

(5) **Energiatermelő berendezés** csak olyan égéstermék-elvezetőre csatlakoztatható, amely az adott berendezés égéstermékének elvezetésére alkalmas és az égéstermék-elvezető és az **energiatermelő berendezés** is megfelel a szabályos, biztonságos működéséhez megállapított, előírt (engedélyezett) követelményeknek.

(6) Az égéstermék-kibocsátás helyét és magasságát úgy kell meghatározni, hogy az a környezetet szikrával, pernyével, füsttel ne veszélyeztesse, a levegőt a megengedett mértéken felül ne szennyezze.

(7) Az égéstermék-elvezető biztonságosan ellenőrizhető és tisztítható legyen.

(8) Az égéstermék-elvezetés gyújtásveszélyt, épületszerkezeti károsodást (korróziót, átnedvesedést, kicsapódást) nem okozhat. Az égéstermék az építmény tartószerkezeteivel közvetlenül nem érintkezhet.

(9) Gyűjtőkémény csak az e célra engedélyezett rendszer és megoldás szerint létesíthető.

BEÉPÍTETT VEZETÉKHÁLÓZATOK, BERENDEZÉSEK

75. § (1) A vezetékhálózatokat, **az épületgépészeti, épületvillamos** és egyéb berendezéseket az építmény rendeltetésének megfelelően úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy azok komplex módon elégítsék ki a velük szemben támasztott műszaki, rendeltetési, élet-, egészség-, **környezetvédelmi, tűzvédelmi, biztonsági** és balesetvédelmi, továbbá műemlékvédelmi követelményeket.

(2) A vezetékrendszereket és berendezéseket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a korrózió, zaj és rezgés elleni, hő és áramütés elleni védelemről gondoskodni kell. A közművek főelzáró szerelvényeinek helyét az építmény főbejáratánál jelezni kell.

(3) A vezetékeket olyan helyen kell vezetni, a berendezési tárgyakat elhelyezni és mindezeket olyan módon kell szerelni, hogy veszélyhelyzet ne keletkezzék, az esetleges meghibásodás az építmény és részei állékonyságát, továbbá a szomszédos helyiségek és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatát ne veszélyeztesse, a védelem alatt álló építészeti, képző- és iparművészeti értékeket ne károsítsa.

(4) A közhasználatú építmények mindenki által használt részeiben a kapcsolókat, a jelző és működtető berendezéseket, valamint a telefonokat a padlószinttől számított 0,90-1,10 m közötti magasságban kell elhelyezni.

Vízvezeték

76. § (1) Az építménybe úgy kell becsatlakozni, hogy a víz- és a szennyvízvezeték között - védőcső hiányában - legalább 1,0 m-es vízszintes távolság legyen, vagy a vízvezeték a csatornavezeték fölött kell bevezetni.

(2) Vízvezeték nem szabad vezetni

a) villamos berendezések elhelyezésére szolgáló helyiségekben (pl. transzformátor-, főkapcsoló helyiségben) és ezek falában, födémében, padozatában,

b) olyan helyiségben, amelynek belső hőmérséklete +2 °C alá süllyedhet (pl. hűtőkamrában),

c) önálló rendeltetési egységek közötti elválasztó falban, födémében, ha az huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiséget határol (pl. lakáselválasztó falban, ahol az lakószobával határos),

d) védelem alatt álló, képző- és iparművészeti értékű kiképzéssel megvalósított helyiségekben, valamint e helyiségek feletti helyiségekben, ezek határoló szerkezeteiben (falában, födémében, padozatában).

e) az építmény tűzgátló szerkezeteiben.

Szenny- és csapadékvíz csatornavezetéke

77. § (1) Az építmény csatornahálózatát úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy az építménybe szennyvíz- vagy csapadékvíz-visszáramlás ne keletkezzék. A csatornavezeték az elvezetett szennyvíz hatásának ellenálló, korrózióálló legyen.

(2) Épületen belül a szennyvíz és a csapadékvíz csatornavezetékét egyesíteni nem szabad, kivéve az utcai telekhatáron álló épületet, amelyben a csatornavezetékek közvetlenül az épületből történő kivezetés előtt egyesíthetők, ha a közcsatorna egyesített rendszerű.

(3) Az építmények **alapfalaiba, födéméibe és tűzgátló szerkezeteibe** csővezetéki kapcsolásokat, idomokat beépíteni tilos.

(4) Csatornavezeték nem szabad vezetni, csőkapcsolatot, tisztítóidomot nem szabad létesíteni:

a) huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek légterében, ezen helyiségek födémében, padozatában, továbbá megfelelő hangszigetelés nélkül önálló rendeltetési egységek közötti elválasztófalban (pl. lakáselválasztó falban),

b) villamos **kezelőhelyiségekben** és ezek falában, födémében, padozatában, továbbá

c) ejtővezeték zajszigetelés nélkül lakószobák falában, illetőleg hő- és hangszigetelés nélkül építmények határoló (homlokzati) falában, beleértve a tűzfalat is.

(5) **A gyógyítás és betegellátás céljára szolgáló helyiség**, valamint élelmiszer tárolására, feldolgozására, forgalmazására, fogyasztására szolgáló helyiség légterében és a felette lévő födémében, álmennyezetben csatornavezeték nem vezethető, az egy lakáson vagy üdülőegységen belüli csatornavezeték kivételével. Ha nem kerülhető el, vízszintes irányban csatornavezeték csak üzemi víz ellen szigetelt és lefolyást biztosító módon (pl. szerelősíntben, padlócsatornában, védőcsőben) vagy a födém felett vezethető. Függőleges irányban csatornavezeték átvezethető, ha az mechanikai sérülés ellen védett és oldható csőkapcsolatot, továbbá tisztítóidomot nem tartalmaz.

Hőellátó vezetékek, berendezések

78. § (1) A hőellátó rendszernek - a tüzelő-, a hőátadó és melegvíztermelő berendezésnek - összhangban kell lennie az építmény rendeltetésével és a határoló szerkezeteivel, **az energiatakarékosságra és a tűzvédelemre vonatkozó** jogszabályok és szabványok előírásainak megfelelően.

(2)

(3) Hőellátó vezetéket nem szabad vezetni

a) földemben, padozatban, kivéve, ha a hőellátási rendszer elemei és megoldása e célra engedélyezettek,

b) villamos **kezelőhelyiségekben** és ezek falában, földemében, padozatában,

c) olyan helyiségben, amelynek belső hőmérséklete +2 °C alá süllyedhet (pl. hűtőkamrában).

b) az építmény tűzgátló szerkezeteiben.

Gázvezetékek, gázfogyasztó készülékek

79. § (1) A gázenergia felhasználása az építmény biztonságát, állékonyságát és az egészséget nem veszélyeztetheti. Gázvezetéket, gázfogyasztó készüléket, gázfelhasználó technológiát, valamint ezek tartozékait (gázberendezés) építményben alkalmazni csak a vonatkozó jogszabályok, szabványok és ágazati előírások szerint szabad.

(2) Égéstermék-elvezetés nélküli gázkészülék (főző, sütő, vízmelegítő, fűtő stb.) nem alkalmazható

a) alvás céljára is szolgáló helyiségben,

b) testnevelés, sportolás céljára szolgáló helyiségben,

c) **nevelési-oktatási építményekben** a 0-18 éves gyermekek, tanulók **huzamos** tartózkodására szolgáló terekben - a taneszköznek minősülő gázkészülékek kivételével -,

d) közvetlen természetes szellőzés nélküli helyiségben.

(3) A gázkészülék működéséhez szükséges légtérbővítés (szellőzőnyílás) a (2) bekezdésben említett helyiségekre nem nyílhat.

(4) **Nevelési-oktatási építménynek** a 0-18 éves gyermekek, tanulók **huzamos** tartózkodására szolgáló helyiségében, terében gázfogyasztó készülék és kapcsolója, automatikája, csak úgy alkalmazható, ha ahhoz a gyermekek, tanulók nem férhetnek hozzá.

(5) Gázkészülék nem helyezhető el villamos kezelőhelyiségekben.

(6) Nyílt lángú gázfogyasztó készüléket a padlószint felett 1,20 m-nél alacsonyabban lévő benyíló, forgó ablakszárny alatt elhelyezni nem szabad.

(7) Gázvezeték nem vezethető villamos kezelőhelyiségekben és ezek falában, földemében, padozatában.

Gáznemű égéstermék homlokzati kivezetési feltételei

80. § (1) Homlokzati égéstermék-kivezetést létesíteni - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - építmény, építményrész homlokzatán nem lehet.

(2) Homlokzati égéstermék-kivezetési hely létesíthető - ha a kivezetési helytől mért 10,0 m távolságon belül nincs épület - e rendelkezés hatálybalépését megelőzően használatba vett, meglévő

a) földszintes és szabadon, illetve oldalhatáron álló épület homlokzatán,

b) többszintes épület homlokzatán azzal, hogy lakásfűtő (6 kW-nál nagyobb hőteljesítményű) és vízmelegítő (együtt vagy külön) gázfogyasztó készülék homlokzati kivezetésének tengelyétől mért 2,0-2,0 m-es sávban a kivezetés felett a teljes épületmagasságra vonatkozóan a homlokzaton szellőztetésre szolgáló nyílás vagy nyílászáró nincs.

(3) Homlokzati égéstermék-kivezetési hely nem létesíthető

a) a gyalogos és gépkocsival használt átjárókban, aluljárókban, áthajtókban,

b) a légaknában,

c) a légudvarban, a 71. § (5) bekezdésében foglaltak kivételével,

d) a bevilágító aknában,

e) a zárt, át nem szellőző kis alapterületű belső udvarban, verandán, beépített loggián, tornácon, padláson, ki nem szellőző zugokban,

f) a közvetlenül csatlakozó járdaszinttől mért 2,10 m-es magasság alatt.

81. §

Felvonó, mozgólépcső, mozgójárda

82. § (1) Az építményeket a rendeltetési céljuknak és a biztonságos használhatóságuknak megfelelő számú, elhelyezkedésű és műszaki tulajdonságú felvonóval kell tervezni és megvalósítani. Az ehhez szükséges felvonók műszaki tulajdonságait és darabszámát az épület fajtájától és a várható használóktól függően, a forgalmi követelményekre vonatkozó szabványok szerinti forgalomelemzés alapján, vagy azzal egyenértékű szolgálatbiztosítással kell meghatározni.

(2) Személyszállító felvonót kell létesíteni az (1) bekezdésnek megfelelően

a) minden építményben, építményrészben, önálló rendeltetési egységben, ahol a rendeltetésszerű használat 10,0 m-nél nagyobb szintkülönbség áthidalását teszi szükségessé, kivétel lehet a kétszintes önálló rendeltetési egység második szintje;

b) minden, egynél több használati szintet tartalmazó olyan épületben, önálló rendeltetési egységben, amelyben az azt rendeltetésszerűen használó fogyatékos személyek az akadálymentesen megközelíthető bejárat szintről az egyéb szinteket **a lépcsőn nem képesek elérni vagy elhagyni, és az akadálymentes megközelítésre más lehetőség nincs.**

(3) A felvonókat úgy kell telepíteni, hogy azok a rendeltetésnek megfelelően kiszolgálják az építmény minden részét.

(4) **A közhasználatú építményt úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy** legalább egy olyan méretű, kialakítású felvonót kell létesíteni, amely a fogyatékos személyek által is használható. Az akadálymentes használathoz biztosítani kell

a) a felvonók lépcső nélküli elérhetőségét,

b) a felvonó-aknaajtók előterében legalább 1,50 x 1,50 m szabad **méretet,**

c) a felvonó vezérlő és jelző elemek elhelyezését megfelelő nagyságban és magasságban kontrasztos kialakítással,

d) fogyatékos személyek számára az emelet akusztikus jelzését és tapintással olvasható emeletszámozást, vizuális jelzést.

(5) Meglévő épületek esetében az akadálymentes közlekedés lehetősége arra engedélyezett kialakítású korlátlifttel vagy emelőlappal is biztosítható.

(6) Biztonsági felvonót akkor kell létesíteni, ha azt más jogszabály előírja, vagy ha az építmény kiürítésének, a mentésnek feltétele, továbbá a (2) bekezdés b) pontja szerinti esetekben, ha a mentés feltételei más módon nem biztosíthatók.

(7) A járó- és fekvőbetegek gyógykezelésére és ápolására, illetve idősek gondozására szolgáló építményeket hordágy, illetve betegágy szállítására is alkalmas felvonóval kell tervezni és megvalósítani az (1) bekezdés követelményének megfelelően.

(8) Középmagas és magas **építményben** minden önálló rendeltetési egység elérhető legyen bútorszállításra is alkalmas felvonóval.

(9) Építményszintek közötti rendszeres teherszállítás céljára teherfelvonót vagy személyszállításra is alkalmas teherfelvonót kell létesíteni.

(10) Nagy forgalmú építményekben (pl. áruházak, bevásárló központok, állomások) a személyszállító felvonó - az akadálymentes közlekedés lehetőségének megfelelő felvonó biztosításával egyidejűleg - részben helyettesíthető mozgójárdaival, mozgólépcsővel. A mozgólépcső és mozgójárda kialakítása feleljen meg a vonatkozó jogszabálynak.

(11) A 2,0 m-t meghaladó emelőmagasságú felvonót helyettesítő személyemelő berendezést (home-lift) csak lakáson vagy üdülőegységen belül lehet létesíteni.

(12) Új **építményben** olyan műszaki megoldású felvonót kell tervezni és megvalósítani, ahol a felvonó véghelyezeteiben legalább 0,5 x 0,6 x 0,8 m méretű téglatestnek megfelelő szabad vagy menekülő tér biztosítható a fülke felett és legalább 0,5 x 0,6 x 1,0 m méretű téglatestnek megfelelő szabad tér a fülke alatt.

83. §

84. §

HELYISÉGEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

Helyiségek méretei, kialakítása

85. § (1) A helyiségek, terek méreteit, kapcsolatait, határoló építményszerkezeit, beépített vezetékrendszereit, berendezéseit a rendeltetésüknek megfelelően kell tervezni és megvalósítani.

(2) A helyiségek legkisebb alaprajzi méretét úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy

a) a nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség szabad szélessége 0,8 m-nél, szabad mélysége 1,10 m-nél kevesebb nem lehet,

b) a huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség szabad mérete 2,0 m-nél kisebb nem lehet.

(3) A helyiség belmagasságát a rendeltetésének és a lehetséges legnagyobb befogadóképességének megfelelően kell meghatározni, de a helyiség hasznos alapterületének belmagassága legalább a következő legyen:

a) 3,0 m átlagos belmagasság

- a nevelési, oktatási épület tantermében, foglalkoztatótermében,

- 200 m² hasznos alapterületet meghaladó nagyságú huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségben,

- az egészségügyi épületek közvetlen fekvő-betegellátást szolgáló helyiségeiben,

b) 2,50 m átlagos belmagasság

- az a) pontban nem említett huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségben a c) pontban említett kivétellel,

c) 2,20 m átlagos belmagasság

- a lakás, üdülőegység második és további (nem nappali tartózkodásra szolgáló) lakószobájában,

- a nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségben a d) és e) pontban említett kivétellel,

d) 2,20 m szabad belmagasság

- az építmények közös közlekedőiben és a kiürítési útvonalakon,

e) 1,90 m szabad belmagasság

- a tároló helyiségekben.

A szabad keresztmetszet legkisebb mérete

- búvóterekben legalább 0,80 m,

- búvónyílásokban legalább 0,55 m

legyen.

(4) A helyiség légtérfogata a tervezett befogadóképességének megfelelően legalább a következő legyen:

a) 15 m³/fő a szobákban, és az irodai munkahelyeken,

b) 2,0 m³/fő mesterséges légcserre esetén a kabinokban (tolmács-, riporter-fülkékben).

(5) Huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség padlója akkor kerülhet az épülethez csatlakozó külső terep szintje (terepcsatlakozása) alá, ha a helyiség rendeltetésének megfelelő alapvető követelmények biztosíthatók. Lakószoba pinceszinti helyiség nem lehet, kivéve, ha a természetes szellőzés és megvilágítás biztosított.

(6) Tömegtartózkodás céljára szolgáló helyiség csak akkor lehet belső fekvésű, ha a mesterséges megvilágítása, és a szellőzése a használat során folyamatosan biztosítható, valamint a helyiségben tartalékvilágítás létesült.

(7) A be nem épített tetőteret, tetőtérrezt a meghatározott rendeltetésű helyiségektől és építményszintektől a tűzvédelmi előírásoknak megfelelő szerkezettel kell elválasztani, megközelítését biztosítani kell.

(8)

(9) Az előadóterem, nézőterek, gyülekezeti terem üléshelyeit úgy kell kialakítani, hogy azok a tér előírt időn belüli kiürítését (pl. elmozdulással, feldőléssel) ne gátolhassák. Az előadóterem, nézőterek, gyülekezeti terem belső **kiürítési útvonalának szabad szélessége** 1,20 m-nél keskenyebb nem lehet.

(10) Az egészségi állapotuk vagy koruk miatt mozgásukban korlátozott személyek (pl. 0-6 éves korú gyermekek, időskorúak, fekvőbetegek stb.) használatára szolgáló helyiségek akkor lehetnek egy szintnél **a külső terep szintjénél egy szinttel** magasabban, ha tűz esetén a mentés megfelelő feltételei biztosítottak.

(11) A helyiség akkor használható mindenki számára akadálymentesen, ha

a) a helyiség bejárati ajtaja akadály nélkül **megközelíthető, és szabad mérete lehetővé teszi az akadálymentes áthaladást,**

b) a helyiség mérete és kialakítása a rendeltetéséhez szükséges berendezési és felszerelési tárgyak elhelyezésével együtt alkalmas a fogyatékos személyek által történő használatra és mozgásra.

Benapozás

86. § (1) A lakás legalább egy lakószobája napfény által benapozott legyen, kivéve, ha ezt a település kialakult beépítése nem teszi lehetővé. Benapozottnak tekinthető az a helyiség, ahol a benapozás lehetősége február 15-én legalább 60 percen át biztosított.

(2) A helyhez kötött munkahelyet, továbbá a csecsemők és a gyermekek nevelő-oktató helyiségeit, amelyeket DNY-NY-i irányból látást zavaró napfénybesugárzás érhet, árnyékolóval kell ellátni.

(3) Új épületek tervezése és megvalósítása során építészeti eszközökkel (pl. külső árnyékoló), illetve növényzettel kell biztosítani a túlzott nyári felmelegedés elleni védelmet.

A helyiségek megvilágítása

87. § (1) A helyiségek, terek megfelelő természetes és mesterséges megvilágításának lehetőségéről a rendeltetésüknek megfelelően kell gondoskodni.

(2) Ahol jogszabály vagy szabvány előírja, gondoskodni kell megfelelő tartalékvilágításról is.

Természetes megvilágítás

88. § (1) A helyiségek természetes megvilágítása biztosítson elegendő fényt a rendeltetés szerinti biztonságos használathoz.

(2) Közvetlen természetes megvilágítású legyen - a terepszint alatti helyiségek kivételével - a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség, kivéve, ha a rendeltetésszerű használat a közvetlen természetes megvilágítást a

(3) bekezdésben előírt mértékben nem teszi szükségessé (pl. nézőterek, előadóterem, gyülekezeti terem, vendéglátó fogyasztóterek, kereskedelmi eladóterek), vagy tiltja. A huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség szükség esetén közvetett természetes megvilágítású lehet, akkor, ha a rendeltetésének megfelelő szellőzés és megvilágítás lehetősége biztosítható.

(3) A közvetlen természetes megvilágításra szolgáló bevilágító felület és a helyiség hasznos alapterületének aránya

a) nevelő-oktató helyiségben legalább 1:6-od legyen,

b) egyéb huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségben legalább 1:8-ad legyen, vagy megfelelő megvilágítási körülmények mellett, indokolt esetben 1:10-ed lehet, továbbá

c) felülről történő bevilágítás esetén legalább 1:10-ed legyen.

(4) Közvetett természetes megvilágítás nem létesíthető

a) az épület közös használatú helyiségei és az önálló rendeltetési egységei között,

b) az önálló rendeltetési egységek között.

Mesterséges megvilágítás

89. § (1) Az építmények helyiségeiben, továbbá az **építményen** kívüli kiürítési útvonalakon a mesterséges megvilágítás lehetőségéről gondoskodni kell.

(2)

Szellőzés, légcseré

90. § (1) A helyiségek rendeltetésének megfelelő mértékű szellőzés, légcseré lehetőségéről gondoskodni kell. Ennek keretében biztosítani kell a helyiségben használt tüzelő-berendezések légellátását is, a vonatkozó követelményeknek megfelelően.

(2) Helyiség nem szellőztethető az építmény közös használatú tereibe (pl. kapualjba, lépcsőházba, zárt folyosóra, padlástérbe), valamint közhasználatú átjáró, áthajtó, aluljáró légterébe.

(3) Minden olyan helyiséget, ahol főző, sütő vagy egyéb gőzt termelő üzemi berendezés kerül elhelyezésre, közvetlen természetes szellőzési lehetőséggel, illetőleg mesterséges szellőztetés esetén el nem zárható gravitációs vésszellőző-nyílással kell létesíteni.

(4) Bűzös, gőzös üzemi helyiség elhasznált levegőjét a tető fölé kell kivezetni.

Természetes szellőzés

91. § (1) A helyiségeket, tereket a rendeltetésüknek megfelelő intenzitású természetes szellőzés lehetőségével kell megvalósítani. Kivétel lehet, ha a folyamatos légcseré nem természetes szellőzéssel biztosított.

(2) Természetes szellőzés céljára a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségekben olyan, közvetlenül a szabadba nyíló nyílászárót kell biztosítani, amelyen át szükség esetén egy ember kimenthető.

(3) A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség közvetett természetes szellőzésű lehet, ha a rendeltetésének megfelelő mennyiségű friss levegő utánpótlás (légcseré) a hozzákapcsolódó közvetítő téren keresztül a természetes szellőzéssel azonos mértékben biztosítható.

Mesterséges szellőzés

92. § (1) A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket természetes szellőzéssel kell ellátni, kivéve, ha a rendeltetés szerinti használatukhoz mesterséges légcseré alkalmazása is szükséges.

(2) A homlokzaton - e rendelkezés hatálybalépését megelőzően használatba vett, meglévő építményen - mesterséges szellőzéshez kivezetést létesíteni, továbbá helyiségzellőztető vagy klimatizáló berendezést elhelyezni az épület külső megjelenésével összhangban, takartan, illetve építészeti eszközökkel megoldva akkor lehet, ha a tervezett megoldás és a működés hatása

a) az épület állékonyságát nem veszélyezteti, a homlokzatot nem károsítja,

b) az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó (településkép, építészeti érték vagy műemlékvédelmi, továbbá táj- és természetvédelmi) érdeket nem sért,

c) a kivezetés a környezetet bűz-, mérgező-, zaj-, rezgés- vagy más káros hatással nem szennyezi, az építmény rendeltetés szerinti használatát nem zavarja, ártalmas mértékű páralecsapódást nem okoz.

(3) A frisslevegővétel a legkevésbé szennyezett helyen legyen. A beszívó nyílás (légbevezető) helyének meghatározásakor a környezeti turbulens hatásokat és a jellemző szélirányt is figyelembe kell venni.

(4) A frisslevegő-vételi és a szennyezett levegőt kibocsátó nyílást egymástól legalább 3,0 m távolságra úgy kell elhelyezni, hogy sem gravitációs, sem szélhatás ne eredményezzen visszaáramlást.

(5) A légsebesség a padlófelülettől mért 2,0 m-es magasságon belül nem haladhatja meg a 0,25 m/sec értéket.

(6) A mesterséges szellőztető berendezésekben a levegő nedvesítésére csak ivóvíz minőségű víz használható.

Belső hőmérséklet

93. § (1) A helyiségek rendeltetés szerinti használatához szükséges belső hőmérsékletéről megfelelő fűtő-, illetőleg hűtőberendezéssel gondoskodni kell.

(2) A helyiségek tervezett téli eredő hőmérséklete - az üzemelés-technológia követelményeit kivéve - a rendeltetés alapján tervezett tartózkodási zóna mértékadó (szélső) részén (pl. tanterem szélső ülés helyein) elégítse ki a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásait. Más jogszabályi előírás hiányában a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségekben ez 20 °C legyen.

(3) A tartózkodási zóna mértékadó része a padlófelülettől mérve:

- a) jellemzően álló helyzetű tevékenység céljára szolgáló helyiségben 1,0 m,
- b) jellemzően ülő tevékenység céljára szolgáló helyiségben, továbbá csecsemők, gyermekek, fekvőbetegek tartózkodására szolgáló térben 0,50 m.

(4) Helyiség hűtésére, illetőleg fűtésére szolgáló berendezés vagy tartozéka (hőcserélő, klímaberendezés) épület homlokzatán a 92. § (2) bekezdésben foglalt azonos feltételek szerint és a 108. § (8) bekezdésben foglaltak figyelembevételével helyezhető el.

94. §

EGYES HELYISÉGEK, TEREK

„Közlekedési célú terek és helyiségek

95. § (1) Az építmény közlekedési célú terei és helyiségei (a továbbiakban együtt: közlekedők) a rendeltetésnek megfelelően egyaránt tegyék lehetővé a zavartalan, biztonságos közlekedést a használó személyek, a járművek, a gépek és a teherszállítás számára, biztosítsák továbbá veszély esetén az építmény és annak részei meghatározott időn belüli kiürítésének lehetőségét. Az építmény használata, berendezéseinek működése vagy esetleges meghibásodása a kiürítés lehetőségét nem veszélyeztetheti.

(2) Az építmény főbejárata és valamennyi önálló rendeltetési egységének bejárata, továbbá az ezek közötti közlekedő, és a kiürítési útvonalak legyenek alkalmasak egy hordályon fekvő beteg biztonságos és akadálymentes végigszállítására.

(3) Az építmény kiürítésre alkalmas közlekedőit – a várható személyi forgalom egyidejűségének figyelembevételével, és a kiürítésre vonatkozó előírások megtartásával – úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a kiürítést hátrányosan befolyásoló térszűkületeket ne tartalmazzon.

Bejárat

96. § (1) Az építményeket olyan méretű és számú bejárattal kell megvalósítani, hogy az építmény rendeltetése szerint biztonságosan használható és esetleges **tűz vagy más veszélyhelyzet** esetén az előírt időn belül kiüríthető legyen.

(2) Bejáratként kizárólag forgó-, billenő-, tolóajtó - az automatikus üzemű és veszély esetén kézzel is megnyitható tolóajtó kivételével - nem alkalmazható

- a) akadálymentes használhatóság követelménye esetén,
- b) egészségi állapotuk vagy koruk miatt mozgásukban korlátozott személyek (pl. a 6 éven aluliak, az időskorúak, a betegek stb.) használatára is szolgáló helyiségekben,
- c) **a tömegtartózkodásra szolgáló építményben**, önálló rendeltetési egységekben akkor, ha az ilyen nyílászáróval ellátott helyiségekből a kiürítés más módon nem lehetséges,
- d) kereskedelmi célú önálló rendeltetési egység vásárlóinak útvonalán.

(3)

(4)

97. §

Lépcsőház, szabadlépcső

98. § (1) Az építmény lépcsőit a csapadék hatásaitól védett lépcsőházban kell elhelyezni. Kivétel lehet a szabadlépcső.

(2) Szabadlépcső

a) pinceszint, alagsor, földszint vagy tetőtér megközelítése céljára,

b) üzemi használat céljára,

c) kizárólag **kiürítésre szolgáló lépcső** céljára,

d) építmények megközelítését szolgáló tereplépcső és előlépcső céljára, továbbá

e) indokolt esetben legfeljebb négy lakás vagy üdülőegység megközelítése céljára egy szintmagasság áthidalására létesíthető.

(3) A lépcsőházak számát, elhelyezését, kialakítását, méretezésének és légtérelkülönítésének módját a tűzvédelem általános szabályainak, továbbá az építmény rendeltetése szerinti biztonságos használhatóságnak megfelelően kell tervezni és megvalósítani.

Tisztálkodó helyiség és illemhely

99. § (1) Az építményeket és a szabadtéri tartózkodásra, munkavégzésre szolgáló területeket (pl. temető, közúti pihenőhelyet, helyhez kötött szabadtéri munkahelyet, sátoztábor céljára kijelölt területet) a rendeltetésüknek megfelelő illemhely-használati és tisztálkodási lehetőséggel **kell tervezni, megvalósítani** és fenntartani. Az illemhelyek és a tisztálkodó helyiségek berendezéseinek számát az építmény, az önálló rendeltetési egység, a terület egyidejű használóinak tervezett (becsült) lehetséges legnagyobb létszáma és nemek szerinti megoszlása alapján **kell tervezni, megvalósítani**. Az illemhelyekhez biztosítani kell a kézmosás lehetőségét.

(2) A tisztálkodó helyiség, az illemhely (WC-csésze, vizelde-berendezéssel felszerelt helyiség) könnyen tisztítható, fertőtleníthető, továbbá önálló szellőzésű és fűthető legyen, ezen túlmenően a csoportos tisztálkodó helyiség fűthető helyiségből nyíljon. A több illemhelyet magában foglaló helyiség (csoportos illemhely) csak önálló szellőzésű előtérből nyílhat. Az illemhely mérete 0,90 x 1,20 m-nél - befelé nyíló ajtó esetén 0,90 x 1,60 m-nél - kevesebb nem lehet.

(3) **Az építményekhez és az (1) bekezdés szerinti területekhez az illemhelyek számát az egyidejű használóinak a tervezett, becsült összlétszáma** alapján a következők szerint kell megállapítani:

a) 200 főig 10 fő részére legalább egy közös, 10 fő létszám felett nemek szerint külön illemhelyet kell létesíteni, minden megkezdett

aa) 15 fő női létszám részére legalább 1 WC-fülke, illetőleg

ab) 40 fő férfi létszám részére legalább 1 WC-fülke és 1 vizelde vagy 2 WC-fülke létesítése szükséges;

b) 200-1000 fő összlétszámhoz minden megkezdett

ba) 30 fő női létszám részére legalább 1 WC-fülke, illetőleg

bb) 80 fő férfi létszám részére legalább 1 WC-fülke és 1 vizelde vagy 2 WC-fülke létesítése szükséges;

c) 1000 fő összlétszám felett az illemhelyek és az akadálymentes illemhelyek számát a **tervezési programban** az egészségügyi követelmények megtartásával kell megállapítani;

d) az óvodai célú önálló rendeltetési egységben és a 3-6 év közötti gyermekek használatára szolgáló építményekben, építményrészekben minden megkezdett 8 fő gyermek részére egy gyermek WC-csésze és kézmosó létesítése szükséges;

e) kisgyermekek és kísérőik által rendszeresen használt építményekben WC csoportonként 1 db illemhelyet legalább 1,20 m-es szélességi mérettel kell megvalósítani.

(4) Az illemhelyekhez legalább egy, illetve minden megkezdett 3 db berendezési tárgy (WC-csésze, vizelde-berendezés) után legalább egy kézmosót kell létesíteni.

(5) **A közhasználatú építmény és az (1) bekezdés szerinti terület akadálymentes használatához nemektől független, kerekesszéket és más segédeszközt használó személyek részére alkalmas illemhelyet kell létesíteni, amelyek számát a tervezési programban rögzíteni kell. Az akadálymentes használat céljára szolgáló illemhely mérete, berendezési tárgyainak elhelyezése és kialakítása biztosítsa a rendeltetésszerű használatot, a WC-csésze**

minimum három módon (szemből, oldalról, átlósan-szemből) történő megközelíthetőségét, valamint a helyiségben a kerekesszékekkel történő 360°-os megfordulást. Az akadálymentes használatra alkalmas illemhely is beszámít a (3) bekezdés szerint megvalósítandó mennyiségbe.

(6) Az illemhelyet akadálymentesség követelménye esetén, továbbá a **nevelő-oktató** és a **gyógykezelő célú építményekben** szintenként kell, egyéb építményekben legfeljebb egy szintkülönbséggel szabad létesíteni, a számításba vett használók tartózkodási helyének súlypontja közelében.

(7) Két lakószobásnál nagyobb lakásban önálló illemhelyet kell létesíteni.

(8) A csoportos illemhelyek előterében egy takarítás céljára is szolgáló vízvételi és kiöntési szerelvényt kell biztosítani.

(9) Élelmiszer tárolására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló helyiségből WC-, vizeled szerelvénnyel felszerelt helyiség közvetlenül nem nyílhat.

Kazánhelyiség

100. § (1) Több önálló rendeltetési egység közös hőellátására szolgáló kazánhelyiség más rendeltetésű helyiség fölé csak akkor telepíthető, ha a kazánhelyiség üzemi víz ellen szigetelt, és az esetleges kiömlő víz, illetőleg fűtőolaj teljes mennyiségének felfogására képes.

(2) A kazánhelyiség elhelyezését, kialakítását, megközelítését, szellőzését az üzemeltetés céljának, a tűzvédelmi, a környezetvédelmi és a vonatkozó biztonsági előírásoknak megfelelően kell megvalósítani

Tároló helyiségek

101. § Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges tároló helyiség létesítését – a tárolandó anyagokra figyelemmel – a tervezési programban kell meghatározni. A tároló helyiség kialakítása feleljen meg a tűz-, hő-, zaj- és vagyonvédelem, a higiénia, valamint a biztonságos használat követelményeinek.

102. §

Gépjárműtároló

103. § (1) A gépjárműtároló egy vagy több gépjármű elhelyezésére szolgáló helyiség. A gépjárműtároló helyiség csak önálló szellőzésű előtér vagy közlekedő közbeiktatásával kapcsolódhat az **építmény** huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségéhez.

(2) A gépjárműtároló szilárd padozatú, közvetlen természetes szellőzésű, illetve gépi szellőzés esetén a levegőnél nehezebb égéstermék tető fölé elvezetését biztosító megoldású legyen.

(3) Gépjárműtárolóban a padlóösszefolyó csak homok-, továbbá benzin- és olajfogóval ellátott lehet.

(4) A gépjárműtároló kialakítása, bejárata, szabad belmagassága tegye lehetővé az elhelyezendő gépjármű biztonságos be- és kiállítását.

(5) Egy személygépkocsi tárolására szolgáló **gépjárműtároló helyiség vagy terület legalább 2,70/5,00 m** nagyságú legyen. Több személygépkocsi elhelyezésére szolgáló tároló tervezésénél és kialakításánál a 6. számú melléklet szerinti megengedett legkisebb méreteket és legnagyobb lejtéseket kell alkalmazni.

ÉPÍTMÉNYEK, ÖNÁLLÓ RENDELTESETI EGYSÉGEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

104. § (1) A közhasználatú építmény akadálymentes használatra kialakított önálló rendeltetési egységéhez **akadálymentes megközelíthetőséget** kell biztosítani.

(2) Egy építményben több önálló rendeltetési egység akkor helyezhető el, ha

- a)
- b) a rendeltetésszerű használat során egészségkárosító, tűz- és robbanásveszélyes, vagy más módon egymást nem veszélyeztetik,

c) tervezett használatuk légszennyező, zaj-, rezgés-, fény-, szag-, fertőző és sugárhatást a megengedett mértéket meghaladóan nem eredményez, továbbá

d) közös kiürítési útvonaluk a rácsatlakozó helyiségek teljes befogadóképességre méretezett, és

e) a közös közlekedők (folyosók, lépcsők, lejtők, felvonók stb.) az építmény zavartalan rendeltetésszerű használatának lehetőségét egyidejűleg biztosítják.

(3) Többcélú felhasználás céljára építményt, építményrészt, helyiséget úgy kell megvalósítani, hogy az valamennyi rendeltetésére vonatkozó hatósági előírások közül a legszigorúbbat is kielégítse.

(4) Vegyes rendeltetésű **építményben** az egyes önálló rendeltetési egységek esetében a rájuk vonatkozó előírásokat kell alkalmazni. Az **építmény** egészére vonatkozó követelményeket úgy kell megállapítani, hogy minden rendeltetési egységre vonatkozó követelmény érvényesüljön.

(5)

(6) Azokban az építményekben, építményrészekben, helyiségekben, amelyekben a tervezett tevékenység az egészséget befolyásolja, az egészségvédelem követelményeinek megfelelően kell kialakítani a helyiségeket, azok kapcsolatait, felszereltségét, továbbá ennek megfelelően kell biztosítani a tisztántarthatóság és a fertőtleníthetőség műszaki feltételeit (pl. gyógykezelő intézmények, gyógyszer és élelmiszer előállítására és forgalmazására szolgáló építmények stb.).

(7) Közvetlen a közterületről vagy az **építmény** telkéről nyíló bejárattal kell megvalósítani a (2) bekezdés rendelkezéseinek keretei között az olyan önálló rendeltetési egységet, amelyben tömegtartózkodásra szolgáló helyiség van, vagy amelynek használati biztonsága, vagyonbiztonsága azt megköveteli (pl. postai, pénzügyi intézmény).

(8) Bármilyen gyógykezelés céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, helyiség egyéb önálló rendeltetési egységet is tartalmazó **építményben** a (2) bekezdés rendelkezéseinek keretei között helyezhető el, amely kiterjed a közvetlen közterületi bejárat létesítésének követelményére is.

(9)

(10)

(11)

(12)

EGYES ÉPÍTMÉNYEK, ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK

„Szállás jellegű építmények, önálló rendeltetési egységek

104/A. § (1) A szállás jellegű épület és a szállás

a) tartós lakás (életvitelszerű tartózkodás) céljára szolgáló lakóépület vagy lakás,

b) átmeneti (nem életvitelszerű) tartózkodás céljára szolgáló szállásépület vagy szállás

c) időszakos (nem életvitelszerű) tartózkodás céljára szolgáló üdülőépület, üdülőegység lehet.

(2) Az átmeneti vagy időszakos (nem életvitelszerű) tartózkodás céljára szolgáló szállás jellegű épületeket vagy önálló rendeltetési egységeket úgy kell kialakítani, hogy azok helyiségei tegyék lehetővé legalább

a) a pihenést,

b) a tisztálkodást, az illemhely-használatot, valamint

d) a tervezési program szerint mosás, főzés vagy ételmelegítés, mosogatás és étkezés lehetőségét, az időszakos használathoz szükséges anyagok és tárgyak tárolását, vagy egyéb ellátást nyújtó szolgáltatások nyújtását.

Lakás

105. § (1) A lakás olyan huzamos tartózkodás céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, melynek lakóhelyiségeit (lakószoba, étkező stb.), főzőhelyiségeit (konyha, főzőfülke), egészségügyi helyiségeit (fürdőszoba, mosdó, zuhanyozó, WC), közlekedő helyiségeit (előszoba, előtér, belépő, szélfogó, közlekedő,

folyosó) és tároló helyiségeit (kamra, gardrób, lomkamra, háztartási helyiség stb.) úgy kell kialakítani, hogy azok együttesen tegyék lehetővé

- a) a pihenést (az alvást) és az otthoni tevékenységek folytatását,
- b) a főzést, mosogatást és az étkezést,
- c) a tisztálkodást, a mosást, az illemhely-használatot,
- d) az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolását tervezési program szerint (pl. élelmiszer-tárolás, hűtőszekrény elhelyezési lehetősége, mosás céljára szolgáló berendezés, ruhanemű, lakáskarbantartás eszközeinek, egyéb szerszámoknak és sporteszközöknek az elhelyezése).

(2) A lakószoba a lakás minden olyan közvetlen természetes megvilágítású és szellőzésű, fűthető, huzamos tartózkodás céljára szolgáló, legalább 8 m² hasznos alapterületű helyisége, amely lehetővé teszi az (1) bekezdés a) pontja szerinti tevékenységek folytatását - kivéve a jövedelemszerzést szolgáló munkavégzést - és az azokhoz kapcsolódó berendezések elhelyezését.

(3) A lakás legalább egy lakószobájának hasznos alapterülete 17 m² vagy annál nagyobb legyen. Ezen alapterületbe nem számítható be a lakószobának a főző és/vagy az étkező funkció céljára is szolgáló helyiség, helyiség rész hasznos alapterülete, amennyiben az a lakószoba légterével közös.

(4) A lakásnak fűthetőnek kell lennie, lehetőleg minden helyiségben a rendeltetésének megfelelő szellőzést, természetes megvilágítást biztosítani kell.

Védelmi célú építmények

106. § (1) Az élet, anyagi javak, kulturális értékek védelmére tervezett építményt (építményrészt, óvóhelyet) a vonatkozó külön jogszabályok és szabványok előírásainak megfelelően kell megvalósítani és fenntartani.

(2) Az életvédelmi építményt kettős rendeltetés céljára úgy kell kialakítani, hogy az a békés célú felhasználás rendeltetési feltételeinek is megfeleljen.

Felvonulási építmények

107. § (1) A felvonulási építmények elhelyezése és megvalósítása során e jogszabály előírásai közül az építmények között előírt legkisebb távolságra, az egészségvédelemre, a tűzbiztonságra és az építmény állékonyságára vonatkozókat kell megtartani az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó (településkép-, építészeti érték- vagy műemlékvédelmi), továbbá a táj- és természetvédelmi érdekekre is figyelemmel.

(2) Felvonulási épület - rendeltetésének megváltoztatási feltételével - az építkezés befejezése után csak akkor tartható fenn, ha az építmények elhelyezésére vonatkozó előírásokat és a rendezési terv követelményeit kielégíti, továbbá azt e jogszabály és más jogszabályok, valamint a szabványok előírásai szerint az új rendeltetésének megfelelővé teszik.

MEGLÉVŐ ÉPÍTMÉNYEK

108. § (1) A meglévő építményekre az 50-107. § rendelkezéseit e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az építmény és annak részei állékonyságát és biztonságos használatra való alkalmasságát az építmény élettartama alatt a rendeltetésének megfelelően folyamatosan fenn kell tartani. Meglévő építményen végzett bármilyen helyreállítás, felújítás, korszerűsítés, átalakítás, bővítés, vagy a rendeltetés módosítása és ezek hatása

a) az építmény és részeinek állékonyságát és biztonságos használhatóságát nem veszélyeztetheti, azokban kedvezőtlen irányú változást nem eredményezhet, valamint

b) a szomszédos építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység állékonyságát nem veszélyeztetheti, rendeltetésszerű használhatóságát nem korlátozhatja.

(3)

(4) Meglévő építmény utólagosan tervezett egy tetőtéri szinttel történő bővítése során a 82.§ szerinti személfelvonó létesítési előírást nem kell alkalmazni.

(5) Meglévő építmény egy építményszinttel történő bővítése (emelet ráépítése, tetőtér beépítése) során a már meglévő személyfelvonó továbbvezetése (meghosszabbítása) mellőzhető, ha az nem biztonsági felvonó.

(6) A (5) bekezdés előírása nem alkalmazható betegellátó épület esetén, az egészségi állapotuk vagy koruk miatt mozgásukban korlátozott személyek által is használt építmények bővítése esetén, továbbá akadálymentes használat biztosításának követelménye esetén.

(7) A rendeltet módosításnak feltétele, hogy az

a) feleljen meg a helyi építési szabályzat előírásainak, és az új rendeltetés szerinti használat hatása a környezetet a megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje, továbbá

b) az építmény és részei a módosuló használat alapján feleljenek meg az állékonyság követelményeinek és a biztonságos használhatóság feltételeinek. A tervezett használatra és annak hatásaira az építmény, építményrész alkalmas vagy alkalmassá tehető legyen.

(8)

(9) A meglévő építmények utólagosan akadálymentesítendő építményrészeit úgy kell meghatározni, hogy az építményben lévő közszolgáltatás hozzáférése mindenki számára **biztosított** legyen.

(10)

(11) Ha az építmény utólagos akadálymentessé tétele csak részben valósítható meg, **a részleges** akadálymentesítése is elfogadható, ha az ott lévő közszolgáltatás így is mindenki számára akadálymentesen hozzáférhető.

Építmények bontása

109. § Építményt vagy annak egy részét csak úgy szabad elbontani, hogy ez a szomszédos földrésztetek és építmények, továbbá visszamaradó építményrészek állékonyságát, rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát ne veszélyeztesse, környezetét ne szennyezze, az egészséget ne károsítsa, valamint az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó (településkép-, építészeti érték- vagy műemlékvédelmi) érdeket, továbbá táj- és természetvédelmi érdeket ne sértsen.

V. Fejezet

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

110. § (1) Ez a rendelet 1998. január 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(2)

(3)

(4)

AZ EGYES ELŐÍRÁSOKTÓL VALÓ ELTÉRÉS FELTÉTELEI

111. § (1) Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat megállapíthat.

(2) Az (1) bekezdés szerinti követelményeknél megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat akkor állapíthat meg, ha

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá

b) közérdeket nem sért, valamint

c) a 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

(3) **E rendelet** IV. fejezetében szereplő előírásoktól eltérni csak a (4) bekezdésben foglaltak tekintetében és az ott meghatározott feltételekkel lehet akkor, ha a tervezett megoldás:

a) az élet és az egészség védelmével, a biztonságos használhatósággal kapcsolatos érdeket nem sért,

b) veszélyhelyzetet nem teremt,

c) a szomszédos önálló rendeltetési egységekhez fűződő használati jogokat nem korlátozza.

(4) Az eltérő megoldás

a) az egészségvédelem biztosítása szempontjából a 66. §, a 70. §, a 71. §, a 72. § (7) bekezdése, a 73. §, a 77. § (4)-(5) bekezdése, a 79. § (2) bekezdésének b) pontja, a 82. § (2) bekezdésének a)-b) pontja és (9) bekezdése, a 85. §, 86. § (1) bekezdése, a 88. § (3) bekezdése, a 89. § (2) bekezdése, 90. § (2)-(4) bekezdése, a 92. § (5)-(6) bekezdése, a 99. §, és a 103. § (1)-(2) bekezdése, továbbá a honvédelmi, katonai, és a nemzetbiztonsági célú építmények esetében a 46. § (1) bekezdése tekintetében az egészségügyi követelmények figyelembevételével

b) a tűzvédelem biztosítása szempontjából a 62. § (4) bekezdése a 64. § (6) bekezdésének a)-d) pontja, a 73. § (1) bekezdése, a 85. § (9) bekezdése, a 88. § (4) bekezdése, a 90. § (2) bekezdése, a 95. § (4) bekezdése, a 96. § (2) bekezdésének b)-d) pontja és a 97. § tekintetében az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú építmények esetében a tűzvédelmi követelmények figyelembevételével,

c) az építmények használati feltételeinek biztosítása szempontjából a 64. § (2) bekezdése, a 65. § (1)-(3) bekezdése, a 68. § (1)-(3) bekezdése, a 85. § (2) bekezdésének a) pontja, valamint a 98. § (2) bekezdése tekintetében a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek figyelembevételével

(5) Meglévő épület átalakítása, bővítése, önálló rendeltetési egység megosztása, rendeltetés módosítása esetében e rendelet 13. § (3) bekezdés 1. pontjában foglalt előírásoktól a (3) bekezdésben foglalt feltételek fennállása mellett el lehet térni.

112. § E rendeletnek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosításáról szóló Korm. rendelettel (a továbbiakban: OTÉK mód) megállapított rendelkezéseit az OTÉK mód hatálybalépését követően az elsőfokú építésügyi hatósághoz benyújtott építésügyi hatósági engedély kérelem esetében kell alkalmazni.

1. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

Fogalommeghatározások

1. **Akadálymentes:** az az építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, amely mindenki számára önállóan, biztonságosan és kényelmesen, korlátozás nélkül használható.

2. **Alagsor:** olyan építményszint, amelynek padlószintje legfeljebb 20%-ában kerül 0,70 m-nél mélyebbre a csatlakozó rendezett terepszint alá.

3. **Alagsori helyiség, helyiségcsoport:** olyan helyiség, helyiségcsoport, amelynek a padlószintje bárhol legfeljebb 0,70 m-rel kerül a terepcsatlakozás alá.

4. **Aula:** fedett átrium.

5. **Állagmegóvás:** meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség kármegelőzése, kárelhárítása, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassága érdekében végzett, az eredeti állagának visszaállítását szolgáló építési tevékenység.

6. **Állattartó építmény:** állatok elhelyezésére szolgáló építmény.

7. **Álmenyезet:** nem teherhordó, térelhatároló szerkezet, amelyet födémre vagy fedélszerkezetre rögzítenek.

8. **Árkád:** az építmény földszintjének a szabad tér felé jellemzően csak tartószerkezetével határolt és hosszoldalán nyitott, közterületi kapcsolat esetén többnyire közhasználat céljára szolgáló területe.

9. **Átalakítás:** meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, - a homlokzati színezés kivételével - megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső térértékét nem növelő építési tevékenység.

10. **Áthajtó:** építményen átvezető, járműközlekedésre szolgáló tér.

11. **Átjáró:** építményen átvezető, személyközlekedésre szolgáló tér.

12. **Átlagos belmagasság:** a helyiség hasznos alapterületéhez tartozó térfogatnak és a hasznos alapterületnek a hányadosa m^3/m^2).

13. *Átrium*: belső udvar-kert, e köré szerveződnek a helyiségek.
14. *Beépítési sűrűség*: a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összes beépített területének és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.
15. *Befogadóképesség*: valamely területen, építményben, helyiségcsoportban, helyiségben az építmény, helyiség rendeltetése szerint megállapított mennyiségi mutatók alapján egyszerre, egy időpontban tartózkodható személyek száma, tárgyak mennyisége.
16. *Belmagasság*: a padlószint és a födém vakolt (burkolt) alsó síkja közötti függőleges távolság.
17. *Belső fekvésű helyiség*: közvetlen természetes szellőzéssel és közvetlen természetes megvilágítással nem rendelkező helyiség.
18. *Bővítés*: olyan átalakítás, amely az építmény belső térfogatát növeli.
19. *Bruttó alapterület*: épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.
20. *Csoportház*: építési telkenként egy vagy több önálló rendeltetési egységet (pl. lakást vagy üdülőegységet) magába foglaló, zárt sorúan csatlakozó – többnyire egy ütemben, jellemzően azonos vagy hasonló építészeti kialakítású, egymástól független épületszerkezetekkel és közműbekötésekkel épített – épületek, együttese. Lehet sorház, láncház, átriumház.
21. *Egészségügyi rendeltetés*: az egészségügy körébe tartozó fekvő- és járóbeteg ellátás, megelőző, illetve utólagos ellátást végző egészségügyi szolgáltatás, gyógyszerellátás, valamint kutatás.
22. *Előkert*: az építési teleknek a közterület vagy a magánút felőli határvonala (homlokvonala), és az építési határvonal (előkert határvonal), illetőleg az oldalkertje(i) által határolt része.
23. *Előlépcső*: az épület körüli járda, vagy a rendezett csatlakozó terepszintről induló, az építmény bejáratához csatlakozó olyan szabad- vagy tereplépcső, mely az épület egy szintmagasságánál kevesebbet hidal át.
24. *Emeletréépítés*: meglévő építmény függőleges irányú bővítése egy vagy több emeleti szint létesítése érdekében.
25. *Emeletszint*: földszint feletti építményszint.
26. *Életciklus*: anyagok, szerkezetek használati időszakának egymást követő szakaszai a nyersanyagbeszerzéstől vagy természeti erőforrásból történő előállításától a végső ártalmatlanításig.
27. *Építési határvonal*: a telek előkertjét, oldalkertjét és hátsókertjét meghatározó vonalak.
28. *Építési hely*: az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze, amelyen – a védőtávolságok megtartásával – az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhetők).
29. *Építési övezet*: a beépítésre szánt vagy beépített területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.
30. *Építési telek*: az a telek, amely
- a) beépítésre szánt területen fekszik,
 - b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,
 - c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető,
 - d) esetében a telek és a közterület vagy magánút közös határvonala legalább 3,00 m.
31. *Építési vonal*: az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban meghatározott olyan vonal (vonalak), amelyre (amelyekre) az épületet a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint kötelezően el kell helyezni.
32. *Épület legmagasabb pontja*: az épületnek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja. Ennek meghatározásánál a tető azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak – kupola, saroktorony – valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett antenna, kémény és szellőző valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók.

33. *Épületmagasság („Ém”)*: az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (1) való osztásából (F/L) eredő érték.

Az épületmagasság megállapítása során:

a) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszésvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két ormfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

b) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani - a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével - mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszésvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45° alatt vont sík fölé emelkednek, ezen építményrészeknek az illető homlokzat felületi síkjára ugyancsak 45° alatt vont - az előzővel párhuzamos - síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

c) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzatfelületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,

d) az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni

34. *Építményszint*: az építmény minden olyan szintje, amely padlósinttel rendelkezik.

35. *Erkély*: az épület homlokzati síkjától kinyúló, konzolos, függesztett vagy pontszerűen alátámasztott kialakítású és helyiséghez közvetlenül csatlakozó külső tartózkodó tér.

36. *Tanya*: egy helyrajzi számon nyilvántartott, 2500 m²-nél nagyobb és legfeljebb 6000 m² területű, mezőgazdasági területbe ékelődő, szállás és mezőgazdasági termelés céljára létesített épületek és telek együttese.

37. *Felújítás*: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának, valamint üzembiztonságának megtartása érdekében végzett építési tevékenység.

38. *Felvonulási építmény*: az építmény (építmények) kivitelezését szolgáló, az építés befejezéséig fenntartható építmény.

39. *Fényszennyezés*: olyan mesterséges zavaró fény, ami a horizont felé vagy nem kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába nem a megfelelő időszakban világít, ezzel káprázást, az égbolt mesterséges fénylését vagy káros környezeti hatást okoz.

40. *Fogyatékos személy*: az a személy, aki mozgásszervi, érzékszervi, értelmi képességeinek tartós korlátozottsága vagy egyéb súlyos egészségkárosodása miatt az építmények akadálymentes használata követelményeinek biztosítása nélkül akadályozott.

41. *Folyosó*: önálló rendeltetési egységek, helyiségek megközelítésére, összekapcsolására szolgáló közös használatú közlekedő.

42. *Főépítmény*: az övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű építmény.

43. *Földszint*: olyan építményszint, amelynek padlósintje legfeljebb 20%-ában és legfeljebb 0,70 m-rel kerül a csatlakozó rendezett terepszint alá.

44. *Földszinti helyiség, helyiségcsoport*: olyan helyiség, helyiségcsoport, amelynek padlósintje sehol sem kerül a csatlakozó terepszint alá.

45. *Függönyfal*: az építmény teherhordó szerkezetei előtt folytonosan kialakított önhordó térelhatároló falszerkezet, amely annak tartószerkezeteihez rögzített és a teherhordás kivételével a falszerkezetek valamennyi teljesítményjellemzőivel rendelkezik.

46. *Galéria*: helyiség légterének részleges – az alapterületének legfeljebb 50%-án és csak vízszintes szerkezettel történő – megosztásával kialakított belső (közbenső) szint, amelyen helyiség és 1,0 m-nél magasabb tömör korlát vagy fal nem létesül.

47. *Hasznos alapterület*: az alapterületnek azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m. A fogalom nem vonatkozik a terek használhatóságára.

48. *Hátsókert*: az építési telek hátsó telekhatára és az e felé meghatározott építési határvonal (hátsókerti határvonal), illetőleg az oldalkertje(i) által határolt része.

49. *Helyiség*: a rendeltetésének megfelelően épületszerkezettel minden irányból körülhatárolt, járőfelülettel rendelkező tér.

50. *Helyreállítás*: újjáépítés, építmény rendeltésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tétele érdekében végzett felújítási tevékenység az építmény, építményrész eredeti építészeti kialakításának lehetséges megtartása mellett.

51. *Hitéleti rendeltetés*: egyházhoz, vallási gyülekezethez tartozó, jellemzően szertartások, esetenként szeretetszolgálat.

52. *Homlokzat*: az építménynek a nézőpont felé eső legkülső pontjára illesztett függőleges felületre vetített, a terepszatlakozása feletti része.

53. *Homlokzatmagasság (Hm)*: az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni

a) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,

b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,

c) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3 m magasságú

- tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,

- a terepbeugrás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá

d) a magastető és oromfalainak 6 m-t meg nem haladó magasságú részét.

A gömb, félgömb, donga vagy sátoztető alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

54. *Huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség*: olyan helyiség, amelynek a használata folyamatosan két óra időtartamot meghaladó, vagy amelynél a használatok közötti szünet időtartama a két órát nem éri el.

55. *Ikerház*: két szomszédos építési telek közös oldalhatárán álló, egymástól független épületszerkezetekkel és közműbekötésekkel megvalósított, nyílás nélküli tűzfalakkal csatlakozó két olyan önálló épület, amely külsőleg egy épület képét mutatja.

56. *Igazgatási rendeltetés*: állami, önkormányzati vagy egyéb igazgatási feladatok.

57. *Ipari rendeltetés*: rendszeres üzletszerű ipari tevékenység.

58. *Irodai rendeltetés*: jellemzően irodai funkció.

59. *Járőfelület*: emberi tartózkodás vagy közlekedés céljára alkalmas felület.

60. *Káprázás*: a fényűréség szokatlan eloszlásának vagy szokatlan értékének következtében – a térben vagy időben fellépő erős kontraszt miatti – a látás képességének csökkenése.

61. *Kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetés*: termékek és szolgáltatások értékesítése, tárolása.

62. *Kerítés*: a telek területét a közterülettől, a telek közhasználat céljára átadott területétől, illetve a szomszédos telkek területétől vagy a telek különböző rendeltetésű vagy használatú részeit térben elválasztó, lehatároló építmény.

63. *Kerti építmény*: a telek kerti tevékenységre, pihenésre, játékra, szórakozásra, kikapcsolódásra történő használatát szolgáló műtárgy [pl. hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence (épített kerti tó), kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, oldalt nyitott, pilléreken álló kerti tető, kerti szabadlépcső (tereplépcső), támfal és lejtő].

64. *Komposzttoalett*: vízöblítés nélküli illemhely, amelyben a fekáliát, valamint szerves háztartási és kerti hulladékot zárt, hőszigetelt és szellőzéssel ellátott tartályban adalékanyag hozzáadásával, komposztálással humusszá alakítják.

65. *Korszerűsítés*: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltésszerű és biztonságos használatra alkalmasságának javítása, használati értékének, teljesítőképességének, üzembiztonságának növelése érdekében végzett építési tevékenység.

66. *Környező terepszint*: a telekhez csatlakozó szomszédos telkek rendezett terepszintje.
67. *Középfolyosó*: olyan folyosó, amelynek mindkét hosszanti oldalát helyiségek, helyiségcsoportok határolják.
68. *Középmagas építmény*: olyan építmény, amelyben a legfelső építményszint szintmagassága 13,65 m és 30,0 m között van.
69. *Közkert*: egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, 1 ha-nál kisebb területű és legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület, amely legalább 50%-ban növényzettel fedett és amelyet bárki használhat.
70. *Közmű*: termelő, elosztó, gyűjtő, továbbító, szabályozó, mérő rendeltetésű építmények, vezetékek, berendezések összessége, amely az egyes területfelhasználási egységek és az építmények rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében a fogyasztók vízellátási, vízvezetési, gáz-, hő- és villamosenergia-ellátási, valamint hírközlési időszakos vagy folyamatos igényeit a település saját termelő, illetve előkészítő berendezései révén, vagy távvezetéki rendszerekhez kapcsolódva központosan, folyamatosan, kellő biztonsággal, közösségi úton, üzemszerűen működve elégíti ki.
71. *Közműpótló műtárgy*: a közművet helyettesítő vagy kiegészítő egyedi műtárgy (napelem, napkollektor, szélkerék, kút, szennyvíztároló, szennyvízkezelő, -átemelő, -tisztító, komposzttoalett, aggregátor stb.).
72. *Közösségi szórakoztató rendeltetés*: rendezvény, előadás, kiállítás, táncmulatság, művelődés, szórakoztatás.
73. *Közpark*: több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület, amelynek legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, amely legalább 70%-ban növényzettel fedett és amelyet bárki használhat.
74. *Köztárgy*: közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen álló közcélú műtárgy.
75. *Közvetett természetes megvilágítás*: közvetlen természetes megvilágítású helyiségen, helyiségrészen keresztül történő megvilágítás.
76. *Közvetlen természetes megvilágítás*: külső térelhatároló szerkezetben kialakított, bevilágításra szolgáló felületen keresztül történő nappali megvilágítás.
77. *Közvetlen természetes szellőzés*: közvetlenül a szabadba nyíló nyílászárón vagy szellőzőkürtőn, szellőzőcsatornán keresztül történő gravitációs légsere.
78. *Kulturális rendeltetés*: kiállítás, előadás, rendezvény, művelődés, szórakoztatás.
79. *Külső térelhatároló szerkezet*: az építményt azon építményszerkezetei, amelyek az építmény belső részeit a külső környezettől elválasztják.
80. *Lakóépület*: jellemzően lakást és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket magába foglaló épület.
81. *Légakna*: közel azonos légszennyezettségű helyiségek közvetlen természetes szellőzésére szolgáló, határfalakkal határolt, vagy a szomszédos építési telek beépítéséig a telekhatárhoz csatlakozó oldalán nyitott tér.
82. *Légudvar*: helyiségek közvetlen természetes szellőzésére és megvilágítására szolgáló, épületszárnyakkal, határfalakkal körülhatárolt belső udvar, vagy a szomszédos építési telek beépítéséig a telekhatárhoz csatlakozó oldalán nyitott tér.
83. *Lépcsőkar szabad szélessége*: a lépcsőkorlátok, valamint a korlát és a fal között mért legkisebb vízszintes távolság.
84. *Loggia*: az épület homlokzati síkján belül lévő, három oldalról falakkal, alulról és felülről födémekkel, a homlokzat síkjára eső oldala felől pedig korláttal vagy mellvéddel határolt, helyiséghez közvetlenül csatlakozó külső tartózkodó tér.
85. *Magasépítmény*: olyan építmény, amelyben a legfelső építményszint szintmagassága a 30 m-t meghaladja.
86. *Magastető*: olyan tető, amelynek lejtése a 10%-ot meghaladja.
87. *Megújuló energiaforrás*: megújuló, nem fosszilis forrásokból származó energia, nevezetesen szél-, nap-, aerotermikus, geotermikus, hidrotermikus energia, vízenergia, biomasszából, hulladéklerakó helyeken és szennyvíztisztító telepeken keletkező gázokból és biogázokból nyert energia.
88. *Melléképítmény*: a telek és a telken álló főépítmény (főépítmények) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmény, így különösen:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- g) állat ól, állatkifutó,
- h) trágyatároló, komposztáló,
- i) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- j) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
- k) gépkocsi és egyéb tároló, valamint
- l) mosókonyha, nyárikonyha.

89. *Mértékadó fagyhatár:* a rendezett terepcsatlakozástól mért azon talajmélység, ahol még a talaj nem fagy át.

90. *Mezőgazdasági birtoktest:* a mezőgazdasági birtokközpontozathoz tartozó - a közigazgatási egységtől függetlenül – és attól legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett termőföldterületek és az azokon lévő épületek által elfoglalt kivett területek összessége.

91. *Nettó alapterület:* helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított belső területe.

92. *Nevelési, oktatási rendeltetés:* a gyermeknevelés, az alap-, közép-, és felsőfokú oktatási tevékenység, a szakképzés és a felnőttképzés, valamint továbbképzés.

93. *Olaszlépcső:* ahol a belépő szélessége kiegészül egy lépéstávolság egész számú többszörösével, azaz „ $2m+sz = 60-64 + n*60-64$ ” (ahol n maximuma: 3).

94. *Oldalkert:* az építési teleknek a szomszédos telekkel közös oldalhatára és az e felé eső építési határvonala (oldalkerti határvonal) között fekvő része.

95. *Oromfal:* a magastetővel lefedett épület (épületrész) homlokzati falának az a része, amely a tetőszerkezet végeit (búvóteret, padlásteret, tetőteret) lezárja.

96. *Önálló építmény:* független tartószerkezettel (alapozással) és építményszerkezetekkel, valamint vezetékekkel és berendezésekkel megvalósított, más építményhez legfeljebb nyílás nélküli tűzfalakkal csatlakozó építmény.

97. *Önálló parkolóterület:* nem közlekedési területbe tartozó, egy helyrajzi számon nyilvántartott telken kialakított járműtároló terület.

98. *Önálló rendeltetési egység:* meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas helyiség vagy helyiségcsoport, amelynek a szabadból vagy az épületen belüli közös közlekedőből nyíló önálló bejárata van.

99. *Övezet:* a beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.

100. *Padlószint:* födém szerkezetek vagy talajon fekvő aljzatszerkezetek járófelülete.

101. *Párkánymagasság:* az épület homlokzati síkja és a rendezett terepszint metszésvonala, valamint magastetős épület esetében az épület homlokzati síkja és a tetősík metszésvonala, lapostetős épület esetében a homlokzati falsík és a legfelső zárófödém felső síkjának metszésvonala közötti függőlegesen mért távolság.

102. *Pinceszint:* olyan építményszint, amelynek padlószintje több mint 20%-ában kerül 0,70 m-nél mélyebbre a csatlakozó rendezett terepszint alá.

103. *Pinceszinti helyiség, helyiségcsoport:* olyan helyiség, helyiségcsoport, amelynek padlószintje több mint 0,70 m-rel kerül a terepcsatlakozás alá.

104. *Rendeltetés:* az a használati cél, amelyre az építmény, az önálló rendeltetési egység vagy a helyiség létesül, illetve amire használják.

105. *Rendeltetés-módosítás:* az építmény, az önálló rendeltetési egység, vagy a helyiség használati céljának megváltoztatása.

106. *Sport rendeltetés:* sportolás, versenyzés, mérkőzés, egészségmegőrző mozgás.

107. *Szabad belmagasság*: az az előírt legkisebb belmagasság, amelybe a határoló faltól vízszintesen mért 0,20 m-es sávon belül, a padlótól mért 1,90 m magasság felett beálló épületszerkezet vagy rögzített vezeték nem számít bele.
108. *Szabad keresztmetszet*: amelybe a világítótest kivételével épületszerkezet, szerelvény vagy más szerkezet nem állhat be.
109. *Szabad lépcső*: építményhez közvetlenül kapcsolódó, legalább egy oldalról nyitott lépcső.
110. *Szabályozási vonal*: a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó vonal.
111. *Szennyvízszikkasztó műtárgy*: szakszerű talajabszorpciós csatornapótló építmény, közműpótló műtárgy (oldóakna és drénezett talajszűrő).
112. *Szintkülönbség*: egymás feletti padlószintek közötti függőleges távolság.
113. *Szintmagasság*: az építmény főbejárata – bejárati előlépcsője – előtti járda szintje és az építményszint padlófelülete közötti függőleges távolság.
114. *Telek zöldfelülete*: a teleknek a 25. § (1) bekezdése szerinti azon növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.
115. *Telek beépített területe*: a telken álló épületeknek a terepcsatlakozáshoz képest 1,0 m-es vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege. A vetületi területek számítása során figyelmen kívül kell hagyni
- mezőgazdasági, gazdasági és különleges beépítésre szánt területen a legfeljebb 9,0 m-es, egyéb területen a legfeljebb 4,50 m-es gerincmagasságú növényház (üvegház) és fóliasátor,
 - az épülethez tartozó előlépcső, valamint a terepcsatlakozástól legalább 2,0 m-rel magasabban lévő erkély, függőfolyosó, ereszpárkány, előtető – az épület tömegétől kiálló részeinek – az épülettől számított 1,50 m-es sávba eső vízszintes vetületét.
116. *Telek legnagyobb beépítettsége*: a telek beépített területének a telek teljes – nyúlványos telek esetében a teleknyúlvány területével csökkentett – területéhez viszonyított megengedett mértéke.
117. *Település rehabilitáció*: elavult, de értéket képviselő településrész, tömb olyan felújítása, amely során az úthálózat, az épületállomány és a növényzet erre érdemes elemeinek megtartásával, korszerűsítésével, az alkalmatlan épületek, épületrészek elbontásával, esetleg azok új épületekkel történő pótlásával történik az érintett terület értékeinek és minőségének a kornak megfelelő színvonalra emelése.
118. *Település rekonstrukció*: zömében elavult településrész olyan korszerűsítése, amelynél az épületek nagy része bontásra kerül, és szükség szerint az úthálózat és a tömbosztás is módosul a jelen igényszintnek megfelelő állapot elérése érdekében.
119. *Település revitalizáció*: a különösen értékes, elsősorban számos műemléki értékkel rendelkező, elavult, élettelen településrész „újraélesztése” a történeti érték megtartásával, minimális kiegészítő, nagyrészt helyreállító beavatkozással, szükség szerint rendeltetismódosítással.
120. *Településszerkezeti egység*: az egymás melletti azonos területfelhasználási egységek és a köztük lévő kiszolgáló utak együttes területe.
121. *Terasz*: a loggia és az erkély kivételével a rendezett terepen vagy épületrész zárófödémén kialakított helyiséghez, önálló rendeltetési egységhez vagy azok közös közlekedőihez kapcsolódó, járható szilárd burkolatú külső tartózkodótér (pl. földszinti terasz, tetőterasz).
122. *Terepcsatlakozás*: az építmény, építményrész és a közvetlenül hozzá csatlakozó rendezett terep (járda) érintkezési vonala.
123. *Tereplépcső*: épülethez nem csatlakozó, a végleges rendezett terep részeként kialakított szabadtéri lépcső.
124. *Terepszint alatti építmény*: olyan, szerkezetileg önálló építmény, amely földdel fedve is – a bejárat felőli oldal kivételével – legfeljebb 1,0 m-rel emelkedik ki a környező (szomszédos) és a csatlakozó terepszintből, legfeljebb bejárati vagy tereplejtő felőli homlokzatfelülete van, és legfeljebb a tereplejtő felőli és az olyan oldalhomlokzati felületrésze kerül a terepszint fölé, amelyhez a terepbevágásban közvetlenül kerti szabadlépcső vagy lejtő csatlakozik.
125. *Területfelhasználási egység*: a település igazgatási területének a jellemző rendeltetés szerint megkülönböztetett területegysége, amely azonos jellemző vagy kijelölt településfunkciónak biztosít területet.

126. *Tető*: építmény legfelső használati szintje fölötti szerkezeti alegység, amely fedélszerkezetből és tetőfedésből áll, és padlásteret vagy beépített tetőteret határol.

127. *Tetőfelépítmény*: a tető fölé emelkedő, az épület rendeltetésszerű használatát biztosító épületrész, a kémények, a szellőzők és a tetőablakok kivételével (pl. felvonó gépház, lépcsőház tetőkijárata).

128. *Tetőtér*: az épület legfelső építményszintje feletti födém szerkezet felső síkja és a magastető szerkezetének alsó síkja közötti – minden irányból épületszerkezettel körülzárt – tér. A beépítés nélküli tetőtér (padlás) nem minősül építményszintnek.

129. *Tetőtér-beépítés*: tetőtérben helyiség (helyiségek), helyiségcsoport (helyiségcsoportok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozása.

130. *Többszintes növényállomány*: a zöldfelületet egyszerre gyp-, cserje- és lombkoronaszinttel fedő növényzet.

131. *Tömegtartózkodásra szolgáló építmény*: olyan építmény, amelyben tömegtartózkodásra szolgáló helyiség van, vagy amelyen bármikor egyidejűleg 300 főnél több személy tartózkodása várható.

132. *Tömegtartózkodásra szolgáló helyiség*: egyidejűleg 300 főnél nagyobb befogadóképességű helyiség.

133. *Tűzfal*: az építménynek – általában a teleknek a szomszédos telekkel közös telekhatárán álló – olyan függőleges térelhatároló falszerkezete, amelynek tűzállósági határértéke megfelel a tűzvédelmi előírás követelményeinek, és amely a tetőhéjazat fölé emelkedik.

134. *Üdülő rendeltetés*: rövid, pár napi vagy heti időtartamú tartózkodás.

135. *Vegyes rendeltetésű épület*: több eltérő rendeltetésű önálló rendeltetési egységet magában foglaló épület.

136. *Vezetékrendszer*: egy vagy több villamos vagy információtechnikai vezetékből (kábelekből, sínekből, ideértve az optikai kábeleket is), épületgépészeti vagy technológiai csővezetékből, ezek rögzítésére szolgáló eszközökből, valamint ezek mechanikai védelméből álló együttes.

137. *Villamos kezelőhelyiség*: villamos berendezés (transzformátor-, főkapcsoló és akkumulátor) elhelyezésére szolgáló helyiség.

2. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei

A területfelhasználási egységekre meghatározandó			Az építési telekre meghatározandó		
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb beépítési intenzitás-mutató (m ² /m ²)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
lakó	nagyvárosias	3,0	80	12,5<	10
	kisvárosias	1,5	60	<12,5	20
	kertvárosias	0,6	30	<7,5	50
	falusias	0,5	30		40
vegyes	településközpont	2,4	80		10
	központi	3,5	a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt érték		a be nem épített terület 50%-a
gazdasági	kereske-delemi, szolgáltató	2,0	60		20
	jelentős mértékű zavaró hatású ipari	1,5	30		40
	egyéb ipari	1,5	50		25
üdülő	üdülőházas	1,0	30	6,0<	40
	hétvégiházas	0,2	20	<6,0	60
különleges		2,0	40		40''

4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

1. minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után,
2. kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,
3. szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és öregek otthona -, önálló rendeltetési egység minden szoba után,
4. vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),
5. bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m²-e után,
6. felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,
7. kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, variete, cirkusz stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után, illetőleg ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) minden megkezdett 50 m² nettó alapterülete után,
8. sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után,
9. igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után,
10. fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 4 betegágya után,
11. ipari (üzemi) önálló rendeltetési egységek gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett 200 m²-e után,
12. raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 500 m²-e után,
13. közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek

a) vasúti állomásegységhez:

aa) normál nagy- és helyközi vasútállomás esetén (egy településen több állomás esetében arányosan elosztva)

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. 30 000 fő lakosig vagy középállomásnál | minden 1000 lakos, |
| 2. 30 000-100 000 fő lakosig vagy agglomerációs, kiemelt üdülőterületi, gyógyhelyi középállomásnál | minden 1500 lakos, |
| 3. 100 000 fő lakos fölött vagy vasúti csomóponti állomásnál | minden 2500 lakos után, |

ab) kisvasúti állomás esetén egyedi vizsgálat alapján;

b) távolsági és helyközi autóbusz állomás és megállóhely egységhez (egy településen több állomás esetében arányosan elosztva):

- | | |
|--|-------------------------|
| ba) 30 000 fő lakosig | minden 1000 lakos, |
| bb) 30 000-100 000 fő lakosig vagy agglomerációs, kiemelt üdülőterületi, gyógyhelyi állomásnál, megállóhelynél | minden 1500 lakos, |
| bc) 100 000 fő lakos fölött vagy csomóponti állomásnál, megállóhelynél | minden 2500 lakos után; |

c) hajóállomás esetén:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| ca) 30 000 fő lakosig | 5-10 db, |
| cb) 30 000-100 000 fő lakosig | 10-20 db, |
| cc) 100 000 fő lakos fölött | 20-30 db; |

d) helyi tömegközlekedési eszköz végállomása esetén egyedi vizsgálat alapján (P+R);

e) repülőtér esetén egyedi vizsgálat alapján,

14. iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,

15. jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m²-e után,

16. diákotthon, öregek otthona szállás jellegű önálló rendeltetési egység szobáinak egyharmada után.

17. hajléktalanszálló szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után.

5. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

A többszintes növényállomány, a tetőkertek és a vízfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelületbe

1. A többszintes növényállomány zöldfelületi minimumértéke

A telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m ² -ére számítva kétszintesnek minősül	legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa vagy legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje + a többi, nem burkolt felületen gyeper vagy talajtakaró telepítése, vagy
	legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa + legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje
A telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m ² -ére számítva háromszintesnek minősül	legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa
	+ legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje +
	és a többi, nem burkolt felületen gyeper vagy talajtakaró telepítése

A többszintes növényállomány szintszámának megfelelően az előírt legkisebb zöldfelületbe kétszintes esetén legfeljebb a mértékszám 10%-a (10% esetén 1%-kal, 60% esetén 6%-kal stb.), háromszintes esetén további 5%-a (10% esetén 1,5%-kal, 60% esetén 9%-kal stb.) számítható be.

2. Az egybefüggő, legalább 10 m²-t elérő területű tetőkertek beszámítása a zöldfelületbe

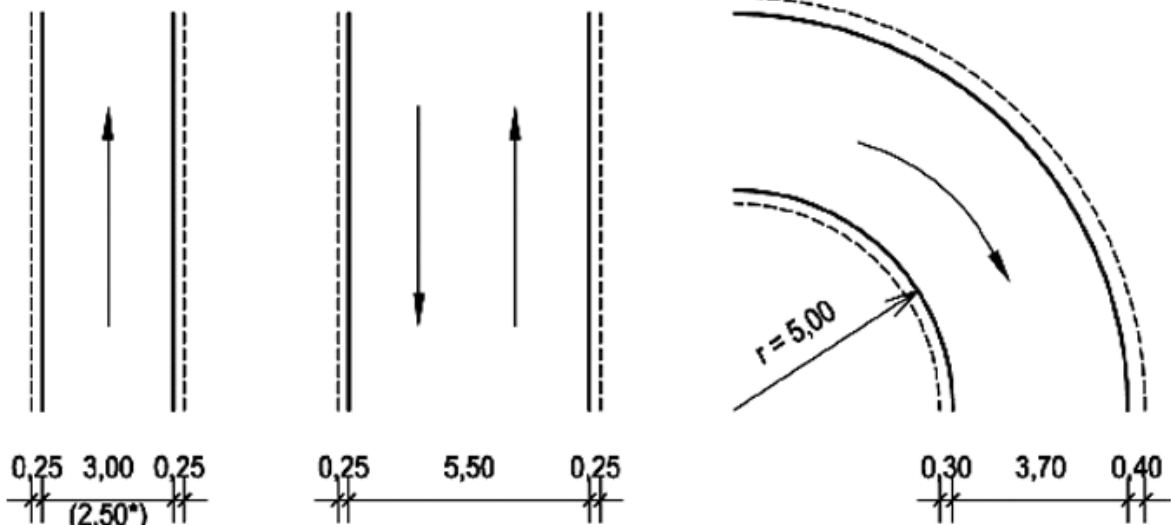
Az épített szerkezet feletti termőföld rétegvastagsága	A telepíthető növényállomány szerkezete, zöldtető jellege	A tetőkert összterületéből zöldfelületként számítható rész
8-20 cm termőrétteg vagy könnyített szerkezetű talaj (szubsztrát)	egyszintes növényállományú, extenzív zöldtető	15%
21-40 cm termőrétteg	egyszintes növényállományú félintenzív zöldtető	25%
41-80 cm termőrétteg	kétszintes növényállományú intenzív zöldtető	40%
81-200 cm termőrétteg	háromszintes növényállományú intenzív zöldtető (pl. mélygarázs felett, járósinten)	65%
200 cm termőrétteg felett	háromszintes növényállományú intenzív zöldtető	80%

3. A vízfelület beszámítása a zöldfelületbe

A vízfelület jellege	A vízfelület összterületéből zöldfelületként számítható rész
Természetes vízfelület állandó vízborítottsággal (patak, tó), illetve mesterséges vízfelület állandó vízborítottsággal és szigetelés nélküli mederrel, állandó vízi élővilággal	100%
Mesterséges vízfelület szigetelt mederrel, állandó vízborítottsággal, állandó vízi élővilággal	75%
Mesterséges, fedetlen vízfelület építménynek számító mederrel, időszakos/szezonális vízborítottsággal	25%

A gépjárműtároló kialakításának méretei

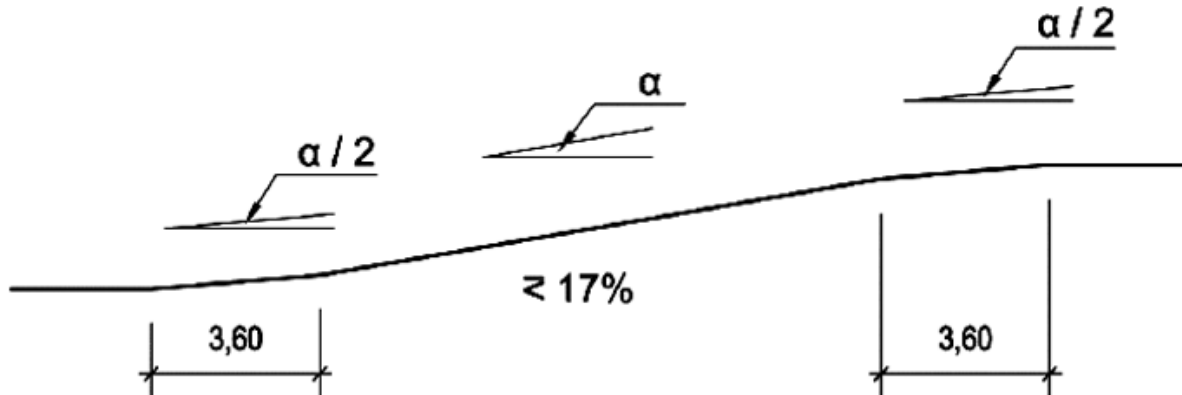
Gépjárműtárolók legkisebb méretezési előírásai (a megengedett legkisebb méretek és legnagyobb lejtések) legfeljebb 4,8 x 1,8 m vízszintes befoglaló méretű gépjármű figyelembevételével (nagyobb gépjármű esetén növelni kell a méreteket)



1. ábra: az álláshelyekhez vezető közlekedési út egyenes és íves szakaszai (rendszeres gyalogosforgalom nélkül)

Határolófal esetén legalább 0,25-0,4 m széles kiemelt szegély szükséges. Egyenes szakaszon, négy álláshelyig a kiemelt szegély elhagyható.

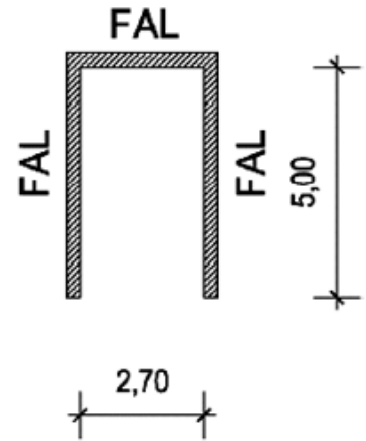
* Rövid, legfeljebb 15 m hosszú útszakaszon.



2. ábra: az álláshelyekhez vezető lejtő (közlekedési rámpa)

A fűlésű szakaszok helyett 20 m sugarú lekerekítés is lehet. Négy álláshelyig megengedett a 20% lejtés. A lejtés ívben, a közlekedési sáv közepén legfeljebb 15%, a keresztirányú lejtés 3-5% lehet. Időjárásnak kitétt helyen a lejtés legfeljebb 10%, vagy gondoskodni kell a jegesedés elleni védelemről.

parkolási szög	közl.folyosó szélessége (m)		
	2,40m	2,45m	2,50m
	széles parkolóállás esetén		
90°	6,00	5,50	5,00
80°	5,30	5,00	4,50
70°	4,70	4,30	4,00
60°	4,50	3,90	3,50
45°	3,50	3,30	3,00
90° esetén kétirányú forgalom is megengedett álláshely-szélesség (m)			
fal mellett, 90° esetén: 2,70 2,80 2,90			



3. ábra: álláshelyek és közlekedő folyosóik

Mozgáskorlátozottak legkisebb álláshely-szélessége: 3,6 m. Kisméretű gépjárművek számára a közforgalom számára nem megnyitott gépjárműtárolókban az álláshelyek legfeljebb 30%-ának mértékéig a helyigény 4,1 x 2,2 méterre csökkenthető. A járművek be- és kiállítását épületszerkezet, egyéb tárgy nem nehezítheti, ezért szükség esetén a méreteket növelni kell. Zsákutcás elrendezés esetén a visszafordulás lehetőségét biztosítani kell.

7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

1.	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülőegység után 1 db
2a.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	Az árusító tér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db
2b.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	Az árusító tér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 2 db
3.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
4.	Vendéglátó egység	A fogyasztó tér minden megkezdett 75 m alapterülete után 2 db
5.	Alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m ² alapterülete után 2 db
6.	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m ² alapterülete után 2 db
7.	Egyéb közösségi szórakoztató, kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
8.	Egyéb művelődési egységek (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
9.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db
11.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
12.	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
13.	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10 000 m ² alapterülete után 1 db
14.a	Közösségi helyközi közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%-ával azonos darabszám
14.b	Közösségi helyközi közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum 5 db

Függelék az Országos Településrendezési és Építési Követelményekhez

Szennyvíztisztító, szennyvíziszap-kezelő, -tároló és -elhelyező építmények legkisebb távolsága (védőterülete) lakó-, vegyes-, gazdasági- (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével), üdülő- és különleges (a hulladéklerakók területének kivételével) területektől

- I/A. >1000 m
- nyersiszaptároló, iszaprohasztó földmedencék 200 000 m³ hasznos térfogat fölött,*
 - tavas (levegőzés nélküli) szennyvíztisztítás 10 000 m³/d szennyvízmennyiség fölött;

- I/B. 1000 m
- nyersiszap tároló, iszaprohasztó földmedencék 200 000 m³ hasznos térfogatig,
 - tavas (levegőzés nélküli) szennyvíztisztítás 10 000 m³/d szennyvízmennyiségig,

- nyersiszap mezőgazdasági hasznosítással történő elhelyezése felületi szórással,
 - anaerob iszapkezelés és a kezelt iszap tárolása nyitott műtárgyakban
- 50 000 m³/d szennyvíztisztítási kapacitás fölött,
- folyékony települési hulladékgyűjtő, -kezelő (nem aerob) és ártalmatlanító létesítmények 500 m³/d fölött;
- II. >500 m
- hagyományos szennyvíztisztító folyadékfázis-kezelő létesítményei
- 50 000 m³/d szennyvíz mennyiség fölött,
- anaerob iszapkezelés és a kezelt iszap tárolása nyitott műtárgyakban
- 50 000 m³/d szennyvíztisztítási kapacitásig,
- szennyvíziszap komposztáló (hagyományos vagy gyorsított rendszer nyitott prizmákkal),
 - nyersiszap mezőgazdasági hasznosítása talajba injektálással,
 - levegőztetett és aerob szennyvíztavak 100 m³/d kapacitásig (meredek partkiképzés - legalább 1:3 rézsűk -, nádas partvédelem nélkül),
 - folyékony települési hulladék aerob kezelése 500 m³/d kapacitásig,
 - folyékony települési hulladék barázda teknős elhelyezése;
- III. >300 m
- hagyományos szennyvíztisztító folyadékfázis-kezelő és zárt anaerob iszapkezelők létesítményei 50 000 m³/d szennyvíztisztítási kapacitásig,
 - aerob úton stabilizált iszap kezelése nyitottan,
 - zárt, szagtalanítóval ellátott folyékony települési hulladékkezelő vagy előkészítő létesítmények, termikus iszapkezelő (égető, kondicionáló, szárító) létesítmények,
 - rapid iszapkomposztálók zárt rendszerben, szagtalanítóval ellátva;
- IV. >150 m
- teljesoxidációs eleveniszapos berendezések nyitott iszapkezelés nélkül, 5000 m³/d kapacitásig,
 - zárt, szagtalanítóval ellátott egyéb szennyvíztisztító berendezés, iszapkezelés nélkül 10 000 m³/d kapacitásig, iszapkezeléssel 1000 m³/d kapacitásig,
 - nyers szennyvízátelők védelem nélkül;**
- V. <20 m***
- teljesoxidációs eleveniszapos kisberendezés (500 m³/d), zajszigetelt, cseppszóródás ellen védett, üzemzavar esetén gravitációsan vagy beépített gépegységekkel teljesen leüríthető kivételben,
 - nyers szennyvízátelők zajszigetelt, zárt, szagtalanítóval ellátott kivételben,
 - oldódómedence (zárt), szikkasztó mező 20 m³/d kapacitásig

* Környezeti hatásvizsgálat alapján egyedileg kell meghatározni.

** Megfelelő védelem (zaj, bűz ellen) esetén az építési hatóság az értéket csökkentheti.

*** Egyedileg kell meghatározni.

Megjegyzés: Ha egy feltétel nem teljesül, a következő (szigorúbb) előírás figyelembevételre javasolható. Ha két feltétel nem teljesül, vagy a kapacitástúllépés eléri a kétszeres értéket, egyedi elbírálás (általában két kategóriával szigorúbb besorolás) célszerű.

Példák lakóterületi építési övezetekre:

NL-I. építési övezet

- (1) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb terület m ²	legnagyobb beépítettsége %	építményének legkisebb- legnagyobb építmény- magassága (H) m
Szabadonálló	I-SZ-1	900	25	12,50-22,50
	I-SZ-2	1800	25	22,50-33,00
Zárt sorú	I-Z-1	700	45 75	12,50-22,50 *
	I-Z-2	1200	45 75	22,50-33,00 *

* Csak mindkét oldalon zárt sorú beépítésű saroktelek esetén alkalmazható!

(3) Az övezetben állattartási építmény és melléképítményei, valamint növénytermesztés célját szolgáló építmény nem helyezhető el.

KL-II. építési övezet

(1) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb terület m ²	legnagyobb beépítettsége %	építményének legkisebb- legnagyobb építmény- magassága (H) m
Szabadonálló	II-SZ-1	700	20	7,50-9,50
	II-SZ-2	900	30	9,50-14,50
	II-SZ-K	450	30	K
Oldalhatáron álló	II-O-1	700	30	-6,00
	II-O-K	400	30	K
Ikresen csatlakozó	II-Ikr-1	700	30	6,00-7,50
	II-Ikr-K	400	30	K
Zárt sorú	II-Z-1	360	40	7,50-9,50
			75	*
	II-Z-2	500	40 75	9,50-14,50 *
Zárt sorú	II-Z-K	300	40	K
			75	*
Csoportos	II-Cs	180	75	-6,00

K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az építménymagasságot a meglévő beépítés figyelembevételével kell meghatározni!

* Csak mindkét oldalon zárt sorú beépítésű saroktelek esetén alkalmazható!

KEL-III. építési övezet

(1) Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.

(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb terület m ²	legnagyobb beépítettsége %	építményének legkisebb- legnagyobb építmény- magassága (H) m
Szabadonálló	III-Sz-1	700	20	-6,00
	III-Sz-2	900	30	-7,50
	III-Sz-K	600	30	K
Oldalhatáron álló	III-O-1	700	30	-4,50
	III-O-K	550	30	K
Ikresen csatlakozó	III-Ikr-1	700	30	-7,50
	III-Ikr-K	550	30	K
Zárt sorú	III-Z-1	550	35	-7,50
			75	*
	III-Z-K	400	35	K
			75	*
Csoportos**	III-Cs	180	75	-6,00

K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az építménymagasságot a meglévő beépítés figyelembevételével kell meghatározni!

* Csak mindkét oldalon zárt sorú beépítésű saroktelek esetén alkalmazható!

** Csak teljes közművesítettség esetén alkalmazható beépítési mód.

(3) Az övezet építési telkein

a) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület, továbbá

b) a melléképítmények

elhelyezhetők.

FL-IV. építési övezet

(1) Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.

(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb terület m ²	legnagyobb beépítettsége %	építményének legkisebb- legnagyobb építmény- magassága (H) m
Szabadonálló	IV-Sz-1	900	30	-6,00
Oldalhatáron álló	IV-O-1	900	30	-4,50
	IV-O-K	800	30	K
Ikresen csatlakozó	IV-Ikr-1	900	30	-6,00
	IV-Ikr-K	700	30	K
Zárt sorú	IV-Z-1	700	35	-6,00
			75	*

K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az építménymagasságot a meglévő beépítés figyelembevételével kell meghatározni!

* Csak mindkét oldalon zárt sorú beépítésű saroktelek esetén alkalmazható!

(3) Az övezet építési telkein

- a) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület, továbbá
 b) a melléképítmények
 elhelyezhetők.

Példák üdülőterületi építési övezetekre:

ÜÜ-V. építési övezet

- (1) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
 (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb terület m ²	legnagyobb beépítettsége %	építményének legkisebb- legnagyobb építmény- magassága (H) m
Szabadonálló	V-Sz-1	2000	10	-14,50

ÜÜ-VI. építési övezet

- (1) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
 (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb terület m ²	legnagyobb beépítettsége %	építményének legkisebb- legnagyobb építmény- magassága (H) m
Szabadonálló	VI-Sz-1	1100	10	-10,00
	VI-Sz-K	700	10	K
Oldalhatáron álló	VI-O-1	500	15	-4,50
Ikresen csatlakozó	VI-Ikr-1	360	15	-6,00
Csoportos	VI-Cs	180	30	-6,00

K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az építménymagasságot a meglévő beépítés figyelembevételével kell meghatározni!

HÜ-VII. építési övezet

- (1) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
 (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb terület	legnagyobb beépítettsége %	építményének legkisebb- legnagyobb építmény- magassága

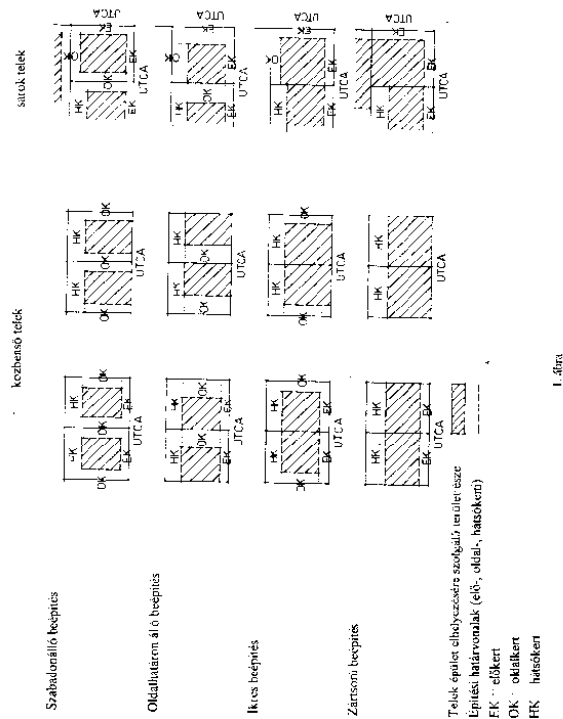
		m ²		(H) m
Szabadonálló	VII-Sz-1	550	15	-6,00
Oldalhatáron álló	VII-O-1	360	15	-4,50
Ikresen csatlakozó	VII-Ikr-1	360	15	-6,00
Csoportos	VII-Cs	180	30	-6,00

HÜ-VIII. építési övezet

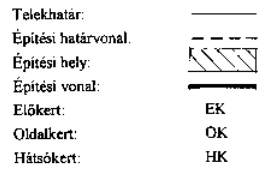
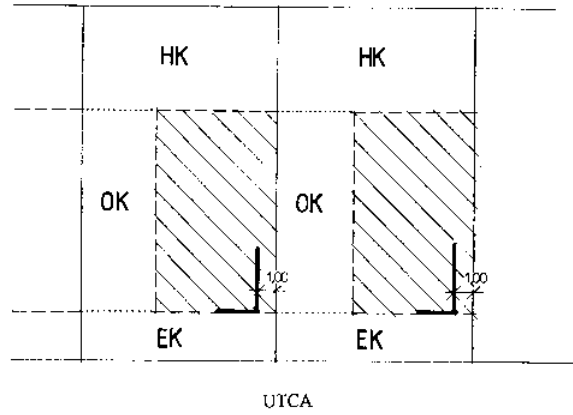
- (1) Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesíttség esetén építhetők be.
(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	építményének legkisebb- legnagyobb építmény- magassága (H) m
Szabadonálló	VIII-Sz-1	550	15	4,50
Oldalhatáron álló	VIII-O-1	360	15	4,50
Ikresen csatlakozó	VIII-Ikr-1	360	15	4,50

Ábrák



Példa a telek beépítésének meghatározására oldalhatáron álló beépítés esetén:



4. ábra