

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 használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.

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

(3) E rendeletet a külön jogszabály alapján védett területre, építményre, valamint a sajátos építményfajtákra a rájuk vonatkozó külön jogszabályban meghatározott feltételek mellett és az azokban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2. § (1) A területek felhasználásának, a telkek alakításának, továbbá az építésnek a feltételeit és módját az e rendeletben foglaltak szerinti településrendezési tervben (településszerkezeti és szabályozási terv), illetőleg helyi építési szabályzatban kell meghatározni.

(2) A főváros esetében a településrendezési eszközök tekintetében az Étv. 14. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

(3) A településrendezési tervekben, illetőleg a helyi építési szabályzatban az e rendelet 2. számú melléklete szerinti meghatározásokat kell alkalmazni.

(4) A településrendezési terveket az e rendelet 2. számú melléklete szerinti jelkulcsok alkalmazásával kell elkészíteni. Ha a helyi adottságok szükségessé teszik, az előírt jelkulcsok további jelkulcsokkal kiegészíthetők.

(5) A településrendezési tervek jóváhagyandó, valamint kötelező és egyéb alátámasztó szakági munkarészekből állnak.

(6) A településrendezési eszközök módosítása során a 3. és a 4. §-ban előírtakat a módosítás jellegének megfelelően kell alkalmazni.

A településszerkezeti terv

3. § (1) A településszerkezeti tervben - az Étv. 8. és 10. § előírásainak figyelembevételével - kell meghatározni az Étv. 11. §-ának (2) és (3) bekezdésében előírtakat. A településszerkezeti tervben a területek tagolására a területfelhasználási egységeket kell alkalmazni.

(2) A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a település igazgatási területének felhasználását meghatározó terv és leírás.

(3) A településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:

1. a tájrendezési,
2. a környezetalakítási (a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal),
3. a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),
4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás),

javaslat.

6. a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).

(4) A településszerkezeti terv egyéb alátámasztó szakági munkarészeit a település sajátos helyi adottságai határozzák meg.

A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv

4. § (1) A szabályozási tervben, a helyi építési szabályzatban kell meghatározni, megállapítani az Étv. 12. §-ának (5) bekezdésében és 13. §-ának (2) bekezdésében előírtakat. A területfelhasználási egységeket az e rendelet rendelkezéseinek megfelelően építési övezetekre, illetőleg övezetekre kell tagolni.

(2) A főváros esetében a főváros építési keretszabályzatában és szabályozási kerettervében az Étv. 14. §-ának (2) és (5) bekezdésében foglaltakat kell meghatározni.

(3) A helyi építési szabályzat a település igazgatási területén, a helyi sajátosságoknak megfelelően az építés rendjét - annak feltételeinek és módjainak meghatározásával - megállapító helyi települési önkormányzati rendelet.

(4) A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.

(5) A szabályozási terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:

a) amennyiben azok a településszerkezeti tervvel együtt készülnek, megegyeznek a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészeivel,

b) amennyiben azok nem a településszerkezeti tervvel együtt készülnek,

1. a településszerkezeti tervet megelőzően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek,

2. a településszerkezeti tervet követően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek közül csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek,

(6) A szabályozási terv egyéb alátámasztó szakági munkarészei a 3. § (4) bekezdése szerinti munkarészek.

A településrendezési eszközök véleményezésében érdekelt államigazgatási szervek

5. § (1) A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezési eljárásában érdekelt államigazgatási szervek körét a 3. számú melléklet tartalmazza.

(2) Az Étv. 9. §-a (2) bekezdésének c) pontja szerinti előzetes véleményezési eljárásba minden esetben be kell vonni az (1) bekezdés szerinti államigazgatási szerveket. Az előzetes véleményezéshez az államigazgatási szerveket tájékoztatni kell a rendezés alá vont területről, a rendezés általános céljáról és annak várható hatásáról. Az előzetes véleményében az érdekelt államigazgatási szervnek nyilatkoznia kell, hogy az eljárás további szakaszaiban a részére megküldendő dokumentációt milyen formában kéri. Nyilatkozat hiányában a dokumentáció elektronikus adathordozón megküldhető.

(3) Az Étv. 9. §-ának (3) bekezdése szerinti véleményezési eljárásba azokat az államigazgatási szerveket kell bevonni, amelyek az előzetes véleményezési eljárásban állásfoglalást tettek, illetve ezt kérték.

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. hétvégiházas-, 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. egészségügyi-szociális, turisztikai erdő,
 - 3.4. oktatási-kutatási 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 szintterület-sűrűség és a közüzemi közművesítettség mértékét.

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 és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli - azonos helyzetben lévő - telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.

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

1. a kialakítható legkisebb telekterületméretet,
2. a beépítési módot,
3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
4. a megengedett legnagyobb építménymagasságot,
5. a beépítés feltételének közművesítettségi mértékét,
6. a zöldfelület legkisebb mértékét,
7. a megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket [a továbbiakban: környezetterhelési határértékeket (emisszió és imisszió)],
8. a terepszint alatti építményeket.

(4) Az övezetre vonatkozóan az e rendeletben foglaltakon túlmenően meg lehet határozni:

1. a beépítési módot,
2. a megengedett legnagyobb építménymagasságot.

(5) Az építési övezetekre, övezetekre vonatkozóan meg lehet határozni:

1. a felhasználás kizárólagosságát, illetőleg korlátozását,
2. a helyi sajátosságok megőrzése vagy kialakítása érdekében a telkek legkisebb szélességi és mélységi méretét, a legkisebb építménymagasságot, az építészeti karakter jellemzőit,
3. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó egyéb előírásokat,
4. a legfelső építményszint magasságát.

A közművesítettség mértéke

8. § (1) Az egyes építési övezetek közművesítettségének módját és mértékét helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben kell megállapítani.

(2) A közművesítettség szempontjából

a) teljes közművesítettségnek minősül

aa) a közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz vagy távhő)

ab) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás,

ac) a közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, továbbá

ad) a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte;

b) részleges közművesítettségnek minősül

ba) a közüzemi villamos energia szolgáltatás,

bb) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás,

bc) az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, továbbá

bd) a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte;

c) hiányos közművesítettségnek minősül, ha a részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn;

d) közművesítetlennek minősül, ha nincs közüzemi közműhálózat.

A település zöldfelületi rendszere

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

10. § (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A lakóterület lehet:

1. nagyvárosias (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület,
2. kisvárosias (sűrű beépítésű és 12,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület,
3. kertvárosias (laza beépítésű és 7,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület,
4. falusias (7,5 m-t meg nem haladó - a lakóépületre vonatkozó - megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület.

Nagyvárosias lakóterület

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

- (2) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető:
1. lakóépület,
 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 4. sportépítmény.
- (3) A nagyvárosias lakóterületen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
1. szálláshely szolgáltató épület,
 2. igazgatási épület,
 3. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
 4. többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő.
- (4) A nagyvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Kisvárosias lakóterület

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

- (2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:
1. lakóépület,
 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 4. sportépítmény,
 5. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.
- (3) A kisvárosias lakóterületen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
1. szálláshely szolgáltató épület,
 2. igazgatási épület,
 3. termelő kertészeti építmény,
 4. üzemanyagtöltő,
 5. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (4) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Kertvárosias lakóterület

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

- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
1. legfeljebb négylakásos lakóépület,
 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.
- (3) A kertvárosias lakóterületen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
1. legfeljebb hatlakásos lakóépület,
 2. a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 3. sportépítmény,
 4. üzemanyagtöltő,
 5. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
1. szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
 2. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 3. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Falusias lakóterület

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

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

1. lakóépület,
2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
4. szálláshely szolgáltató épület,
5. kézműipari építmény,
6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
7. sportépítmény,
8. üzemanyagtöltő.

(3) A falusias lakóterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb - nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény is.

Vegyes terület

15. § (1) A vegyes terület lakó és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

(2) A vegyes terület lehet:

1. településközpont vegyes terület,
2. központi vegyes terület.

Településközpont vegyes terület

16. § (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

1. lakóépület,
2. igazgatási épület,
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
4. egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
6. sportépítmény,
7. parkolóház, üzemanyagtöltő,

(3) A településközpont vegyes területen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

1. nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
2. termelő kertészeti építmény.

(4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Központi vegyes terület

17. § (1) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A központi vegyes területen elhelyezhető:

1. igazgatási épület,
2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
3. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
4. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
5. sportépítmény,

6. többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő,
7. nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
8. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
9. más lakások a helyi építési szabályzat, szabályozási terv előírása szerint:
 - meghatározott szintszám felett csak lakások létesíthetők,
 - az épületek szintterületének meghatározott arányát csak lakás létesítésére lehet felhasználni.
- (3) A központi vegyes területen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
 1. a (2) bekezdés 6. pontjában nem szereplő üzemanyagtöltő,
 2. a (2) bekezdés 8. pontjában nem szereplő lakóépület.
- (4) A központi vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Gazdasági terület

- 18. §** (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet:
1. kereskedelmi, szolgáltató terület,
 2. ipari terület.

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 elhelyezhető:
1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 3. igazgatási, egyéb irodaépület,
 4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
 5. sportépítmény.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 2. egyéb közösségi szórakoztató épület.

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) Az ipari gazdasági területen - a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület kivételével - a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

Üdülőtérület

21. § (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az üdülőterület lehet:

1. üdülőházas (sűrű beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meghaladó) terület,
2. hétvégi házas (laza beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meg nem haladó) terület.

(3) Az üdülőterületen állattartó épület - ha az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik a lovasturizmust szolgáló loistálló kivételével - és különálló árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

Üdülőházas terület

22. § (1) Az üdülőházas területen olyan üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastruktúráis ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

(2) Az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.

Hétvégi házas terület

23. § (1) A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.

(2) A hétvégi házas területen a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben elő lehet írni, hogy az üdülőegységeket csak csoportos formában vagy csak kivételesen csoportos formában lehet elhelyezni.

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

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

(5) A hétvégi házas területen csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el.

Különleges terület

24. § (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) a 10-23. §-ok szerinti területektől eltérő területek.

(2) A különleges területek célját és használatuk fajtáját, a beépítési előírásait minden esetben a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben meg kell határozni.

(3) A különleges területek lehetnek:

1. nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú területek,
2. vásárok, kiállítások és kongresszusok területei,
3. oktatási központok területei,
4. egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő stb.),
5. nagykiterjedésű sportolási célú területek,
6. a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló (pl. szél- és napenergia) területek,
7. állat- és növénykertek területei,
8. a nyersanyag kitermelés (bányászat), nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló területek,
9. honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények területei,
10. hulladékkezelők, -lerakók területei (települési szilárd és folyékony, egyéb veszélyes, radioaktív stb.),
11. épületnek minősülő közlekedési építmények területei, ha azok nem a közlekedési területen belül kerülnek elhelyezésre,
12. temetők területei,
13. mezőgazdasági üzemi terület,
14. 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 következő táblázat tartalmazza:

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységekre meghatározandó			Az építési szabályzatban, az építési telekre meghatározandó szabályozási tervben		
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (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	kereskedelmi, 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

(2) Többszintes növényállomány telepítése esetén az (1) bekezdésben előírt legkisebb zöldfelület mértéke az 5. számú melléklet szerint csökkenthető.

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 a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közutak, vasutak elhelyezése céljára - más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában - legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

- | | |
|---|-------|
| 1. gyorsforgalmi utak (autópálya, autótűt) 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 elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
1. közlekedési építmények,
 2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 3. igazgatási épület,
 4. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

Zöldterület

- 27. §** (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (4) A zöldterületen elhelyezhető:
- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.),
 - b) vendéglátó épület,
 - c) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (5) A zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

Erdőterület

- 28. §** (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:
1. védelmi (védett és védő),
 2. gazdasági,
 3. egészségügyi-szociális, turisztikai,
 4. oktatási-kutató
- rendeltetésű lehet.
- (3) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.
- (4) A $100\,000\text{ m}^2$ -t (10 ha) meghaladó terület nagyságú telken
1. gazdasági és oktatási-kutató rendeltetésű erdőterületen 0,5%-os beépítettséggel,
 2. egészségügyi-szociális, turisztikai 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 (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 m^2 -t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
 2. a $720\text{--}1500\text{ m}^2$ közötti terület nagyságú 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 m^2 -t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(4) A mezőgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m^2 , egyéb művelési ág esetén 6000 m^2 telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága 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 $10\,000 \text{ m}^2$ -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 kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell - a központhoz tartozó összes telekre vonatkozóan - azt a tényt, hogy az mely helyrajzi számú birtokközponthoz tartozik. Építési tilalmat, illetve építési korlátozást kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba az építésügyi hatóság határozata és megkeresése alapján - a tulajdonos érdekében - azokra a telkekre, amelyek területe a központ beépítettségének meghatározásakor - egészben vagy részben - beszámításra kerültek.

(7) Indokolt esetben a birtokközponthoz 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 (védett vízbázis),
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 területek:

- a) egészségügyi területek (szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő stb.),
- b) nagyterjedésű sportolási célú területek (golfpálya, lovaspálya stb.),
- c) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek,
- d) állat- és növénykertek területei,
- e) temetők területei,
- f) nyersanyaglelőhelyek,
- g) honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági területek,
- h) egyéb, a 26-30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó területek.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területeken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A különleges beépítésre nem szánt területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

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 műemlékvédelemi, 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 a kivételesen elhelyezhető építmények akkor helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(3) A (2) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni a már meglévő építmény, építményrész, átalakítása, bővítése, korszerűsítése vagy használatának megváltoztatása esetén is.

(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 energiaforrások műtárgyai a külön jogszabályok keretei között.

A telek beépítésének feltételei

33. § Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek

1. megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül,
2. a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz (szükség esetén technológiai víz),
3. a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése,
4. a használat során keletkező hulladék elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetőleg házilag oszkomposztálásának a lehetősége

biztosított, valamint

5. a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépkocsi elhelyezése a 42. §-ban előírtak szerint biztosítható.

Az építési telkek beépítési módjának meghatározása

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

a) szabadonálló beépítési mód esetén azt minden oldalról a saját telkének az előírt elő-, oldal- és hátsókerter 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 legyen,

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

d) zárt sorú és csoportos beépítési mód esetén annak a telek előkerter 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 megengedett építménymagasság legalább 2/3-a, de minimum 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 ereszt, 0,6 m-nél nem nagyobb kiállású angolakna és alaptest, továbbá a (8) és (9) bekezdésekben 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 a 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolságnál,

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 hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértékénél.

(5) A saroktelek elő- és oldalkertnek nem minősülő részén a hátsókertre 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, hűsfüstölő,

- 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) A 2002. március 15. előtt épült építmény utólagos hőszigetelése és homlokzatburkolása együttesen - az oldalhatáron álló falat kivéve - az elő-, oldal- és hátsókert méretét, illetőleg utcafrontra kiépített építmény esetében a közterületet legfeljebb 10 cm-rel csökkentheti. A telek beépítettsége ennek megfelelően módosulhat.

(9) Építési határvonalon kívülre eső épületrészt (pl. erkélyt):

a) a legalább 5,0 m-es előkertméret,

b) a telek közterületi homlokvonalára helyezett zárt sorú beépítési módú épületeken a közterület fölé - a 39. § (1) bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve - a legalább 18 m szélességgel szabályozott út esetében szabad létesíteni.

(10) A kiugró épületrész hossza legfeljebb az adott teljes épület homlokzathosszáinak 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 a (4) bekezdés szerinti tűztávolságnál.

(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 építménymagasság mértéke. A nyílás nélküli kialakítású, vagy csak az egyik, nem huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílásait tartalmazó homlokzatú épületek között 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 rendeltetésszerű 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) Az országos közút mellett nem jelölhető ki beépítésre szánt terület - a gazdasági területek és a 24. § (3) 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.

(7) 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.

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

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-, 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 pincésztíjén 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 lehet:

1. védőövezet (biztonsági övezet), illetőleg

2. nyomvonal jellegű építmény esetén védősáv (biztonsági sáv).

(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) Új vagy újra megnyitott temető, temetkezési emlékhely telkén belül legalább 30 m széles, fásított védőterületet kell kialakítani. E követelményt működő temető, temetkezési emlékhely bővítési területére is alkalmazni kell.

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 határvonalától mért 0,50 m széles biztonsági sávban elhelyezett szerkezeti elem (pl. előlépcső, kirakat, levélgyűjtőszekrény, ablakrács, reklámhordozó, világítótest, falra kihajtva 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) A telek helyrajzi számát, illetőleg az épület házszámát a közterületről, illetőleg a magánútról jól látható módon fel kell tüntetni az erről szóló helyi önkormányzati rendelet szerint.

(7) A telektömbök sarkain utcanévtáblákat kell elhelyezni.

Építmények megközelítése

41. § (1) Az építményeknek a rendeltetésüknek megfelelő módon megközelíthetőknek kell lenniük.
(2) Kerekesszékekkel és gyermekkoscsival 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 építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a (10) bekezdés szerinti jogszabály hiányában - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell a telken biztosítani. Meglévő 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.

(2) Az egyes telkekhez és építményekhez a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

(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 [pl. szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület (színház, múzeum, cirkusz, szabadidőközpont, állatkert, arborétum stb.), kereskedelmi bevásárlóközpont, sportépítmény (sportcsarnok, stadion, strand, uszoda stb.), emlékhely stb.];

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 fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.

(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) A (2) bekezdés szerint számított személygépkocsi elhelyezési kötelezettségtől a település sajátosságaira figyelemmel, közlekedési vizsgálat alapján megállapított települési önkormányzati parkolási rendelet - a 4. számú melléklet 1. pontja alattiak esetében legfeljebb +50%-os, a többi pont alattiak esetében legfeljebb $\pm 50\%$ -os eltéréssel - eltérő értékeket is megállapíthat. A közlekedési vizsgálatnak ki kell terjednie a szabályozott terület településen belüli elhelyezkedésére, a használati sajátosságaira, a tömegközlekedési ellátottságára és a terület forgalmi terheltségére.

(11) Ha a település adottságai lehetővé vagy szükségessé teszik, a települési önkormányzat a település egész vagy rész területén - a helyi parkolási rendeletben szabályozva - a (2) bekezdés szerinti gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) kialakítását a legfeljebb 500 m-en belüli parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználásával az út

kezelőjének hozzájárulásával megengedheti. Ilyen esetekben a várakozóhelyek (parkolók) megépítése, továbbá azok használata és fenntartása a parkolási rendeletben rögzített feltételekhez köthetők.

A feltételek ellenértékéként a várakozóhelyek (parkolók) kiépítését, illetőleg a meglévők használhatóságát és fenntartását:

- parkolóház esetében legkésőbb öt éven belül,
- közlekedési területen megvalósuló várakozóhelyek (parkolók) esetében legkésőbb egy éven belül

biztosítani kell.

(12) A települési önkormányzatnak - az építményekhez biztosított gépjármű elhelyezésén túlmenően - biztosítania 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 - biztosítania kell a közterületeken vagy ahhoz csatlakozó területen kerékpárok elhelyezési lehetőségét a helyi sajátosságoknak megfelelően, egyedi méretezés szerint.

Lakókocsi és üdülősátor elhelyezése

43. § (1) A telken szálláshely szolgáltatásként lakókocsit és üdülősátrat csak helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településrészen és csak átmeneti tartózkodás céljára szabad felállítani, ha 50 m-en belül a tisztálkodás és illemhely használati lehetőség biztosított, továbbá, ha a telek ezáltal módosuló használata a szomszédos telkek és építmények rendeltetésszerű használatát nem akadályozza.

(2) A telken szálláshely szolgáltatásként lakókocsit vagy sátrat, illetőleg huzamos tartózkodás célját szolgáló gépjárművet elhelyezni úgy szabad, hogy az azok által elfoglalt terület - $40 \text{ m}^2/\text{egység}$ 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 élősvény létesíthető.

(14) A telken belül az egyes külön használatú telekrészeket csak nem tömör kerítéssel vagy élősvénnel 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) A telek határán álló támfal építésének kötelezettsége az érintett telkek tulajdonosait (kezelőit, használóit) a tulajdoni hányaduk és az érdekeltségük arányában együttesen terheli.

(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) Építményt elhelyezni, ha annak telke előtt közműves szennyvízelvezető (közcsatorna) van csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.

(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 elszívárogtható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

(10) A telekről csapadékvízet a közterületi nyílt vízelvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízelvezető 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 építetói elvárások mennyiségi és minőségi részletezését. A tervezési program az e rendeletben előírt követelményeknél szigorúbbakat is megállapíthat.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az

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

b) méreteivel, elhelyezésével, építészeti 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, építménymagassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településképp és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképp értékeinek érvényesülését,

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

(3) Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint

a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,

b) a tűzbiztonság,

c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,

d) a biztonságos használat és akadálymentesség,

e) a zaj és rezgés elleni védelem,

f) az energiatakarékosság és hővédelem,

g) az élet- és vagyonvédelem, valamint

h) a természeti erőforrások fenntartható használata
alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

(3a) Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással lehet teljesíteni. Építményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy - a tervezési programban meghatározott típusú - megújuló energiaforrás berendezésének beépítési vagy csatlakozási lehetősége az építmény szerkezetének jelentős mértékű megbontása nélkül biztosított legyen.

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

(5) Az építményt és annak részét, szerkezetét, beépített berendezését és vezetékhálózatait úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy azok karbantartás, korszerűsítés, esetleges csere céljából - a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül - hozzáférhetőek legyenek, valamint azok a magyar nemzeti szabványok által megkövetelt biztonsággal

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

b) nyújtsanak védelmet a várható hatások okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetésszerű használata során, és

c) feleljenek meg és álljanak ellen a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak.

Állékonyság, mechanikai szilárdság

51. § (1) Az építményt és annak részeit, szerkezeteit, beépített berendezéseit és vezetékhálózatait úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a megvalósítás és a használat során fellépő várható 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, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagot, épületszerkezetet és beépített berendezést 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 vezetékhálózatot 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 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 használatához 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, mellvéd fal 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 építmény megvilágítását, a köz- és díszvilágítást, a fényreklámot és a hirdetőberendezést úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy a fényhatás
- a) az építmény és a helyiségek, valamint a környezet rendeltetésszerű és biztonságos használatát ne akadályozza,
 - b) a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse,
 - c) az emberi egészséget és a környezetet ne károsítsa, és
 - d) fényszennyezést ne okozzon.

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

(2) Az elsődlegesen fogyatékos személyek használatára szolgáló épületet, épületrészt, önálló rendeltetési egységet és 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 használatához szükséges energiafelhasználás a lehető legkisebb legyen. A megújuló energiaforrásból származó energia felhasználásának 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.

Vagyonsvédelem

56/A. § (1) Az építményre vonatkozó - a rendeltetésszerűen elhelyezett (tárolt) vagyontárgyak értékét és fontosságát figyelembe vevő - vagyonsbiztonsági elvárások mértékét a tervezési programban kell meghatározni.

(2) 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.

(3) A vagyonsbiztonsági követelményeket az egész építményre vonatkozó összefüggések figyelembevételével - így különösen az elhelyezés, a megközelítés, a falazatok, a fűdém szerkezetek, a tetőzet, a nyílászáró szerkezetek, a záruk, a bekerítés, a megvilágítás, a közlekedési részek és a helyiségek, a közös használatú helyiségek, valamint a kiegészítő helyiségek - kell meghatározni és érvényre juttatni.

(4) Az építmény egyes részeire, helyiségeire vonatkozó vagyonsbiztonság mértéke az építmény egészére meghatározott vagyonsbiztonság mértékétől eltérő lehet.

Természeti erőforrások fenntartható használata

56/B. § Az építmény és annak részeinek tervezése, megvalósítása és bontása során törekedni kell az alábbi fenntarthatósági szempontokra:

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 takarékos 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, különös 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 védett természeti területek és értékek megóvását, az épített környezet és az élővilág harmóniájának megteremtését, és

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 szilárdságsökkenést 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 rétegére 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 rendeltetésszerű használatából eredő különleges hatások (fokozott nedvesség, jelentős hőmérséklet-változások, különösen magas vagy alacsony hőmérséklet, a tervezési célnak megfelelő vegyi környezet 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 a tervezett irányba vezesse le.

(2) A 25-75° közötti hajlásszögű, és a fémlemez fedésű tetőt hófogóssorral kell ellátni, ha az ereszt 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 és karbantartás 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 járőfelületen alkalmazott rács (pl. taposórács, lépcsőfok) legfeljebb 20x20 mm osztású lehet. Menekülési útvonalon nem alkalmazható rács.

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

(4) Akadálymentes használatnál a meglévő közhasználatú építmény esetében a 20 mm-nél magasabb küszöböt lejtős kialakítással kell ellátni.

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

Nyílások, nyílászárók, üvegfalak, vészkijáratok

62. § (1) A nyílásnak, a nyílászárónak és az üvegfalnak meg kell felelnie az építmény és a helyiség rendeltetési céljának, a tűz-, hő-, zaj- és vagyónvédelem, valamint a biztonságos használat követelményének.

(2) A nyílászárónak a padlószintről könnyen és veszélymentesen kezelhetőnek kell lennie.

(3) Az ablaknak, továbbá a tömegtartózkodásra szolgáló helyiség kiürítésre számításba vett ajtaja ajtószárnyának nyitott helyzetben biztonságosan rögzíthetőnek kell lennie.

(4) Az építményben a gyalogos közlekedés céljára szolgáló falnyílásnak vagy ajtónak alkalmasnak kell lennie a rendeltetésszerű és a biztonságos használatra. 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 az országos tűzvédelmi szabályzatról szóló miniszteri rendelet szerinti számítással kell meghatározni.

(5) A közhasználatú építményben az akadálymentes közlekedésre is alkalmas falnyílás vagy ajtó szabad mérete 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 tokbelsőméretén 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 rendeltetésszerű használat melletti 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 forgó- és billenőablak, mélyen üvegezett ajtó és üvegfal nem alkalmazható.

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

(11) A nagy üvegfelületek, üvegajtók olyan vastagságúak és szerkezetűek legyenek, amelyek biztonságot nyújtanak minden építményhasználó számára. A sérülésveszély elkerülése érdekében a nagy üvegezett felületeket, üvegajtókat 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 áthidalására a lépcsőn kívül legalább egy helyen akadálymentes közlekedést biztosító megoldásról is gondoskodni kell oly módon, hogy a közlekedés az építmény rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.

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

Lépcső, rámpa, lejtő, pihenő

64. § (1) A lépcsőt, rámpát és lejtőt úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy az tegye 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 magasságú lépcsőfok lehet. A lépcsőkar legfeljebb 20 fellépést tartalmazhat.

(3) Olaszlépcső építményben és a szabadban létesíthető. Az olaszlépcsőként épített lépcsőkarban pihenő közbeiktatása nem szükséges. Az olaszlépcső járóvonalán maximum 8%-os hosszirányú lejtés lehet.

(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 építményszintre 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 „ $2m + sz = 60-64\text{ cm}$ ” 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 jelölni kell.

66. § (1) A lejtő lejtésének mértéke

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

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

c) szabadban legfeljebb 15%-os

lehet.

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

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

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

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

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

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

f) 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,

g) szabadban csapadéktól védetten, ennek hiányában megfelelő csúszásgátló bordázattal legyen kialakítva, valamint

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

Lépcsőpihenők, lejtőpihenők

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 használatú 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 építményben, építményrészben minden olyan padlószintet, amelynek használata során a használókra nézve a kiesés, leesés kockázata fennáll, a biztonságos használat érdekében korláttal vagy mellvédfallal kell ellátni. A korlátot úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy egy 120 mm átmérőjű tárgy ne férjen át a nyílásain, és ne tartalmazzon felmászást elősegítő, fellépőként szolgáló elemeket. A korlátot, mellvédfalat az előírt vízszintes terhelések elviselésére alkalmas szerkezettel kell kialakítani, szükség esetén figyelembe véve a tolongó tömeg okozta hatásokat is. Az üvegezést tartalmazó korlátot biztonsági üvegezéssel kell kialakítani.

(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 fogódzkodón felül megfelelő méretű lecsúszás elleni védőperemmel,

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

(3) A lépcsőkar legalább egyik oldalát, fogódzkodásra alkalmas módon kell megvalósítani. Tömegtartózkodás céljára szolgáló építményben 2,0 m-nél szélesebb lépcsőkar mindkét oldalát fogódzkodásra 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.

Légakna

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

(2) A légakna alapterülete legalább $0,96 \text{ m}^2$, 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 helyiség szellőzésére 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 m legyen.

(2) A légudvar induló szintjén legalább $0,50 \text{ m}^2$ szabad keresztmetszeten át folyamatos külső frisslevegő bevezetésről 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 égésterméke 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 tartalékhűtés 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 ételkészítési 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 kitorkollásának 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 légtömörségű 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 m^3 -t meghaladja, akkor kizárólag gravitációs szellőzőkürtővel nem szellőztethető.

Gravitációs (vízszintes vagy ferde) szellőzőcsatorna

73. § (1) Szellőzőcsatorna csak egy, legfeljebb $10,0 \text{ m}^3$ 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 $2,0 \text{ m}$ lehet.

(3) A szellőzőcsatorna legkisebb szabad keresztmetszete

a) 5 m^3 helyiség-légtérfogatig legalább 200 cm^2 ,

b) 10 m^3 helyiség-légtérfogatig legalább 400 cm^2

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, pincszinti helyiségek légterén is átvezethető.

Égéstermék-elvezetők

74. § (1) A szilárd, cseppfolyós és légnemű energiatermelő anyagok égéstermékének elvezetésére alkalmas égéstermék-elvezetőt (kéményt, füstcsatornát) úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy az a keletkezett égéstermék 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-elvezetőjét úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges energiatermelő berendezést szabályszerűen lehessen arra rácsatlakoztatni.

(3)-(4)

(5) Tüzelőberendezés csak olyan égéstermék-elvezetőre csatlakoztatható, amely az adott berendezés égéstermékének elvezetésére alkalmas és az égéstermék-elvezető és a 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) Gyújtókémény 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 vezetérendszer és berendezések tervezése és megvalósítása során a korrózió, zaj és rezgés elleni, valamint a hő és áramütés elleni védelemről gondoskodni 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 építmény 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 - biztonságos átvezetés kivételével - 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. lakásválasztó 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, a szükséges átvezetések kivételével.

Szenny- és csapadékvíz csatornavezetéke

77. § (1) Az építmény csatornahálózatát úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy az építménybe szennyvíz- vagy csapadékvíz-visszaáramlás 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 közsatorna egyesített rendszerű.

(3) Az építmények alapozásába, födémébe és tűzgátló szerkezetébe csővezetéki kapcsolásokat, idomokat beépíteni tilos.

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

a) huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek légtérében, 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 légtérében 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 - biztonságos átvezetés kivételével - vezetni

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

b) az építmény tűzgátló szerkezeteiben, a szükséges átvezetések kivételével,

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

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 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 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 kezelőhelyiségben.

(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 kezelőhelyiségben és ennek falában, födémében, 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 használoktól függően, a forgalmi követelményekre vonatkozó szabványok szerinti forgalomelemzés alapján, vagy azzal egyenértékű szolgáltatás biztosításával 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, egyenél több használati szintet tartalmazó olyan épületben, önálló rendeltetési egységben, amelyben az azt rendeltetésszerűen használó fogyatékos személyek az akadálymentesen megközelíthető bejáratú 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 többszintes 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 épület esetében az akadálymentes közlekedés 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 idős 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 bűtorszáállításra is alkalmas felvonóval.

(9) Építményszintek közötti rendszeres teherszáállítás 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 mozgójárdával, 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 helyiség legkisebb alaprajzi méretét úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy

a) a nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség szabad mérete 0,80 m-nél, szabad mélysége 1,10 m-nél kevesebb nem lehet,

b) a huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség szabad mérete 2,00 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,

f) 2,75 m átlagos belmagasság a 200 m² hasznos alapterületet meghaladó nagyságú irodai munkahelyeken legyen.

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

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

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

(5) Huzamos tartózkodás céljára 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 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 előadótermek, nézőterek, gyülekezeti termek ülőhelyeit úgy kell kialakítani, hogy azok a tér előírt időn belüli kiürítését (pl. elmozdulással, feldőléssel) ne gátolhassák. Az előadótermek, nézőterek, gyülekezeti termek 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 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 bejáratú 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 használatához.

(2) Közvetlen természetes megvilágítású legyen - a terepszint alatti helyiségek kivételével - a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség, kivéve, ha a rendeltetészerű használat a közvetlen természetes megvilágítást a (3) bekezdésben előírt mértékben nem teszi szükségessé (pl. nézőterek, előadótermek, gyülekezeti termek, 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-os legyen,

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

c) felülről történő bevilágítás esetén legalább 1:10-es 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) Fénycső világítás csak rejtett világításként alkalmazható olyan helyen, ahol a rendeltetészerű használat alapján az ott tartózkodók huzamos ideig a fényforrás irányában kénytelenek elhelyezkedni (pl. bölcsődei foglalkoztató, betegszoba).

Szellőzés, légcseré

90. § (1) A helyiségek rendeltetésének megfelelő mértékű szellőzés, légcserre 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 grativációs vésszellőző-nyílással kell létesíteni.

(4) Bűzös, gőzös üzemű 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 légcserre 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 (légcserre) 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 rendeltetésszerű használatukhoz mesterséges légcserre 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 állékonyágát 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 rendeltetésszerű használatához szükséges belső hőmérsékletről 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 ülőhelyein) elégtse 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.

EGYES HELYISÉGEK, TEREK

Közlekedési célú terek és helyiségek

95. § (1) Az építmény közlekedési célú tereinek és helyiségeinek (a továbbiakban együtt: közlekedők) a rendeltetésnek megfelelően egyaránt lehetővé kell tennie a zavartalan, biztonságos közlekedést a használó személyek, a járművek, a gépek és a teherszállítás számára, biztosítani kell 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 főbejáratának és valamennyi önálló rendeltetési egysége bejáratának, továbbá az ezek közötti közlekedőnek, és a kiürítési útvonalnak alkalmasnak kell lennie egy hordályon fekvő beteg biztonságos 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 kiürítésre alkalmas közlekedő hátrányosan befolyásoló térszűkületet ne tartalmazzon.

Bejárat

96. § (1) Az építményeket olyan méretű és számú bejáratokkal 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 üzemi 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) pincszint, 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 légtérkülönítésének módját a tűzvédelem 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. temetőt, közúti pihenőhelyet, helyhez kötött szabadtéri munkahelyet, sátozó tábor 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, vizezde-berendezéssel felszerelt helyiség) könnyen tisztítható, fertőtleníthető, továbbá önálló szellőztető és fűthető legyen, ezen túlmenően a csoportos tisztálkodó helyiség fűthető helyiségből nyíljon. A több illemhelyet magában foglaló helyiség (csoportos illemhely) csak önálló szellőztető 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 vizezde 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 vizezde 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, vizezde-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 méretének, berendezési tárgyai elhelyezésének és kialakításának biztosítani kell a rendeltetésszerű használatos 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 lakószobánál nagyobb lakásban önálló illemhelyet kell létesíteni.

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

(9) Élelmiszer tárolására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló helyiségből WC-, vizezde szerelvényt 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, szellőztetését az üzemeltetés céljának, a tűzvédelmi, a környezetvédelmi és a vonatkozó biztonsági előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

Tároló helyiség

101. § Az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges tároló helyiség létesítését - a tárolandó anyagokra figyelemmel - a tervezési programban kell meghatározni. A tároló helyiség kialakításának meg kell felelnie 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 RENDELTETÉSI 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 robbanásveszéllyel, 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 épületben az egyes önálló rendeltetési egységek esetében a rájuk vonatkozó előírásokat kell alkalmazni. Az épület 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 épület 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 épületben a (2) bekezdés rendelkezéseinek keretei között helyezhető el, amely kiterjed a közvetlen közterületi bejárat létesítésének követelményére is.

(9)-(12)

EGYES ÉPÍTMÉNYEK, ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK

Szállás jellegű épület

104/A. § Szállás jellegű, nem életvitelszerű, átmeneti tartózkodásra szolgáló épületet vagy önálló rendeltetési egységet úgy kell megtervezni és kialakítani, hogy annak helyiségei a tervezési program szerint tegyék lehetővé

- a) a pihenést (az alvást),
- b) a tisztálkodást, az illemhely-használatot, valamint
- c) a mosást, főzést, élelmiszertárolást, mosogatást, az étkezést, valamint a használatához szükséges berendezések és használati tárgyak tárolását, továbbá egyéb ellátást nyújtó szolgáltatásokat.

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 m^2 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 m^2 vagy annál nagyobb legyen. Ezen alapterületbe nem számítható be a lakószobának a főző és/vagy az étkező funkció céljára is szolgáló helyiség, helyiségrész hasznos alapterülete, amennyiben az a lakószoba légtérével 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 állékonyosságára vonatkozókat kell megtartani az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó (településképzési, 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 az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az építmény és annak részei állékonyosságát 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 személyfelvonó 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 rendeltetésmódosításnak 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 földrészletek 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) biztosított, hogy a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti szakmai véleményt adó hozzájárult.

(3) A IV. fejezetben 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, valamint a természeti erőforrások fenntartható használatának biztosítása szempontjából az 56/B. §, a 66. §, a 70. §, a 71. §, a 72. § (7) bekezdése, a 73. §, a 77. § (4)-(5) bekezdése, a 79. § (2) bekezdés b) pontja, a 82. § (2) bekezdés a)-b) pontja, a 82. § (9) bekezdése, a 85. §, a 86. § (1) bekezdése, a 88. § (3) bekezdése, a 89. § (2) bekezdése, a 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 a tűzvédelmi követelmények figyelembevételével,

c) az építmények használati feltételeinek biztosítása szempontjából a 64. § (2) és (4) bekezdése, a 65. § (1)-(4) bekezdése, a 68. § (1)-(3) bekezdése, a 85. § (2) bekezdés a) pontja, valamint a 98. § (2) bekezdése tekintetében a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek figyelembevételével valósítható meg.

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

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

Fogalommeghatározások

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

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

3. **Aula:** fedett belső udvar vagy átrium.

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

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

6. **Álmennyezet:** nem teherhordó, térelhatároló szerkezet, amelyet födémre vagy fedélszerkezetre rögzítenek.

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

8. **Átalakítás:** meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső térfogatát nem növelő építési tevékenység.

9. **Áthajtó:** építményen átvezető, járműközlekedésre is szolgáló tér.

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

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

12. **Átrium:** belső udvar, -kert, e köré szerveződnek a helyiségek.

13. **Beépítési sűrűség:** a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó területe és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.

14. **Befogadóképesség:** valamely területen, építményben, helyiségcsoportban, helyiségben az építmény, helyiség rendeltetése szerint megállapított mennyiségi mutatók szerint egyszerre, egy időpontban tartózkodó személyek megengedett száma, eszközök, tárgyak megengedett mennyisége.

15. **Belmagasság:** a padlószint és a födém vakolt (burkolt) vagy az álmennyezet alsó síkja közötti függőleges távolság.

16. *Belső fekvésű helyiség*: közvetlen természetes szellőzéssel és közvetlen természetes megvilágítással nem rendelkező helyiség.

17. *Bővítés*: olyan építési tevékenység, amely az építmény térfogatát növeli.

18. *Bruttó alapterület*: épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.

19. *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.

20. *Egészségügyi rendeltetés*: az egészségügy körébe tartozó fekvő- és járóbeteg ellátás, megelőző, illetve utólagos ellátást végző egészségügyi szolgáltatás, gyógyszerellátás, valamint kutatás.

21. *Előkert*: az építési teleknek a közterület vagy a magánút felőli határvonala (homlokvonala), és az építési határvonal (előkeri határvonal), valamint az oldalkertje(i) által határolt része.

22. *Előlépcső*: az épület körüli járdáról, vagy a rendezett csatlakozó terepszintről induló, az építmény bejáratához csatlakozó olyan szabad- vagy tereplépcső, mely az épület egy szintmagasságánál kevesebbet hidal át.

23. *Emeletráépítés*: meglévő építmény függőleges irányú bővítése egy vagy több emelet-szint létesítése érdekében.

24. *Emeletszint*: földszint feletti építményszint.

25. *Erkély*: az épület homlokzati síkjától kinyúló, konzolos, függesztett vagy pontszerűen alátámasztott kialakítású külső tartózkodó tér.

26. *Életciklus*: anyagok, szerkezetek használati időszakának egymást követő szakaszainak összessége 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,

a) amely 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, és

d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal 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 helyezni kell.

32. *Épület legmagasabb pontja*: az épületnek a terepcsatlakozáshoz, lejtős terepen a lejtőoldali alacsonyabb terepcsatlakozáshoz, valamely magas ponthoz, vagy valamely síkhoz viszonyított, helyi építési szabályzat által megállapított 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. *Építménymagasság („H”)*: 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 (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

Az építménymagasság 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 homlokzati felületekhez hozzá kell számítani - a kémény, a tetőszerelvények, a $0,5 \text{ m}^2$ -t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az $1,0 \text{ m}^2$ -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

főle emelkednek, ezen építményrészeknek az illető homlokzat felületi síkjára ugyancsak 45° alatt vont - az előzővel párhuzamos - sikkal 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.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

34. *Építményszint*: az építmény mindazon használati szintje, amelyen helyiség van. Nem építményszint a padlás, valamint az a tetőszint, amelyen a felvonógépház vagy a lépcsőház felső szintjén kívül más helyiség nincs.

35. *Fagyhatár*: a rendezett terepcsatlakozástól mért azon talajmélység, ahol a talaj nem hűl tartósan 0 °C alá.

36. *Felújítás*: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának, valamint üzembiztonságának megtartása érdekében végzett az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység.

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

38. *Fényszennyezés*: olyan mesterséges zavaró fény, ami a horizont fölé vagy nem kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába, illetve nem a megfelelő időszakban világít, ezzel káprázást, az égbolt mesterséges fénylését vagy káros élettani és környezeti hatást okoz, beleértve az élővilágra gyakorolt negatív hatásokat is.

39. *Fogyatékos személy*: a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló törvényben meghatározott fogalom.

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

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

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

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

44. *Függőnyfal*: az építmény tartószerkezetéhez rögzített, azok előtt folytonosan kialakított önhordó térelhatároló falszerkezet.

45. *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.

46. *Hasznos alapterület*: a nettó alapterületnek azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m.

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

48. *Helyiség*: a rendeltetésének megfelelően épületszerkezettel minden irányból körülhatárolt, járófelülettel rendelkező tér, a beépítetlen tetőtér kivételével.

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

50. *Hitéleti rendeltetés*: egyházi, vallási gyülekezeti használati cél.

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

52. *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 12,00 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,

c) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,00 m magasságú

ca) tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,

cb) a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá

d) a magastető és oromfalainak 6,00 m-t meg nem haladó magasságú részét.

A gömb, félgömb, donga vagy sátozott alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12,00 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,00 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,00 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

53. *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.

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

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

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

57. *Irodai rendeltetés*: jellemzően irodai funkció.

58. *Járófelület*: emberi tartózkodás vagy közlekedés céljára alkalmas felület.

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

60. *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.

61. *Kerti építmény*: a kerti tevékenységre, pihenésre, játékra, szórakozásra, kikapcsolódásra történő használatát szolgáló műtárgy.

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

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

64. *Környező terepszint*: a telekhez csatlakozó szomszédos telkek rendezett terepszintje.

65. *Középfolyosó*: olyan folyosó, amelynek mindkét hosszanti oldalát helyiségek, helyiségcsoportok határolják.

66. *Középmagas építmény*: olyan építmény, amelyben a legfelső építményszint szintmagassága 13,65 m és 30,0 m között van.

67. *Közkert*: egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, 1 ha-nál kisebb területű és legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

68. *Közmű*: termelő, elosztó, gyűjtő, továbbító, szabályozó, mérő rendeltetésű építmények, vezetékek, berendezések összessége, amely az egyes területfelhasználási egységek és az építmények rendeltetészerű használatának biztosítása érdekében a fogyasztók vízellátási, szennyvízelvezetési és belterületi csapadékvíz elvezetési, 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.

69. *Közműpótló műtárgy*: a közművet helyettesítő vagy kiegészítő egyedi műtárgy.

70. *Közösségi szórakoztató rendeltetés*: rendezvény, előadás, kiállítás, táncmulatság, művelődés, szórakoztatás.

71. *Közpark*: több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület, amelynek legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, amelyet bárki használhat.

72. *Köztárgy*: közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen álló közcélú műtárgy.

73. *Közüzemi szolgáltatás*: külön törvény alapján termékértékesítési vagy szolgáltatásnyújtási kötelezettség hatálya alá tartozó vállalkozás által e kötelezettség alapján nyújtott közszolgáltatás.

74. *Közvetett természetes megvilágítás*: közvetlen természetes megvilágítású helyiségen, helyiségrészen keresztül történő megvilágítás.

75. *Közvetlen természetes megvilágítás*: külső térelhatároló szerkezetben kialakított, bevilágításra szolgáló felületen keresztül történő nappali megvilágítás.

76. *Közvetlen természetes szellőzés*: közvetlenül a szabadba nyíló nyílászárón vagy szellőzőkürtőn, szellőzőcsatornán keresztül történő gravitációs légcseré.

77. *Kulturális rendeltetés*: kiállítás, előadás, rendezvény, művelődés, szórakoztatás.

78. *Lakóépület*: jellemzően lakást és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket magába foglaló épület.

79. *Légakna*: közel azonos légszennyezettségű helyiségek közvetlen természetes szellőzésére szolgáló, határfalakkal határolt, vagy a szomszédos építési telek beépítéséig a telekhatárhoz csatlakozó oldalán nyitott tér.

80. *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.

81. *Lépcsőkar szabad szélessége*: a lépcsőkorlátok, vagy a lépcsőkorlát és a fal között mért legkisebb vízszintes távolság. Ezt a szélességet a korlátlift csukott szerkezeti mérete nem csökkentheti.

82. *Loggia*: az épület homlokzati síkján belül lévő, három oldalról falakkal, alulról és felülről födémekkel határolt, helyiséghez közvetlenül csatlakozó külső tartózkodó tér.

83. *Magasépítmény*: olyan építmény, amelyben a legfelső építményszint szintmagassága a 30 m-t meghaladja.

84. *Magastető*: olyan tető, amelynek lejtése a 10%-ot meghaladja.

85. *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.

86. *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) állatól, állatkifutó,
- h) trágyatároló, komposztáló,
- i) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- j) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
- k) gépkocsi és egyéb tároló, vagy ezek épülete valamint
- l) mosókonyha, nyárikonyha épülete.

87. *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.

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

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

90. *Olaszlépcső*: ahol a belépő szélessége kiegészül egy lépéstávolság egész számú többszörösével, azaz „2m+sz = 60-64 + n*60-64”.

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

92. *Oromfal*: a magastetővel lefedett épület, épületrész homlokzati falának az a része, amely a padlástér vagy a beépített tetőtérletet a tetőgerincet elmeteszve lehatárolja.

93. *Önálló építmény*: független építményszerkezetekkel, valamint vezetékrendszerrel és berendezésekkel megvalósított, más építményhez legfeljebb tűzfalakkal csatlakozó építmény.

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

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

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

97. *Padlószint*: földémszerkezetek vagy talajon fekvő aljzatszerkezetek járófelülete.

98. *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.

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

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

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

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

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

104. *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.

105. *Szabad keresztmetszet*: amelybe a világítótést kivételével épületszerkezet, szerelvény vagy más szerkezet nem állhat be.

106. *Szabad lépcső*: építményhez közvetlenül kapcsolódó, legalább egy oldalról nyitott lépcső.

107. *Szabályozási vonal*: a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó vonal.

108. *Szintkülönbség*: egymás feletti padlószintek közötti függőleges távolság.

109. *Szintmagasság*: az építmény főbejárata - bejárati előlépcsője - előtti járda szintje és az építményszint padlófelülete közötti függőleges távolság.

110. *Szintterület*: az összes építményszint bruttó alapterülete.

111. *Szociális rendeltetés*: a szociális alapszolgáltatás, szakosított ellátás, a gyermekjóléti alapellátás és gyermekvédelmi szakellátás.

112. *Tanya*: mezőgazdasági területen lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó, legfeljebb 6000 m² területű föld együttese.

113. *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 közet között nincs egyéb más réteg.

114. *Telek beépített területe*: a telken álló épületeknek a terepcsatlakozáshoz képest 1,00 m-es vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege. A vetületi területek számítása során figyelmen kívül kell hagyni

a) mezőgazdasági, gazdasági és különleges beépítésre szánt területen a legfeljebb 9,00 m-es, egyéb területen a legfeljebb 4,50 m-es gerincmagasságú növényház (üvegház) és fóliasátor,

b) az épülethez tartozó előlépcső, tornác, előtető, valamint a terepcsatlakozástól legalább 2,00 m-rel magasabban lévő erkély, függőfolyosó, ereszpárkány - az épület tömegétől kiálló részeinek - az épülettől számított 1,50 m-es sávba eső vízszintes vetületét.

115. *Telek legnagyobb beépítettsége*: a telek beépített területének a telek teljes - nyúlványos telek esetében a teleknyúlvány területével csökkentett - területéhez viszonyított megengedett mértéke.

116. *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.

117. *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 igény szintnek megfelelő állapot elérése érdekében.

118. *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 rendeltetésmódosítással.

119. *Településszerkezeti egység*: az egymás melletti azonos területfelhasználási egységek és a köztük lévő kiszolgáló utak együttes területe.

120. *Terasz*: a rendezett terepen vagy épületrész zárófödémén kialakított helyiséghez, önálló rendeltetési egységhez vagy azok közös közlekedőjéhez kapcsolódó, járható szilárd burkolatú külső tartózkodótér.

121. *Terepcsatlakozás*: az építmény, építményrész és a közvetlenül hozzá csatlakozó rendezett terep (járda) érintkezési vonala.

122. *Tereplépcső*: épülethez nem csatlakozó, a végleges rendezett terep részeként kialakított szabadtéri lépcső.

123. *Terepszint alatti építmény*: olyan, szerkezetiileg önálló építmény, amely földdel fedve is - a bejárat felőli oldal kivételével - legfeljebb 1,00 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 terepbeváágásban közvetlenül kerti szabadlépcső vagy lejtő csatlakozik.

124. *Területfelhasználási egység*: a település igazgatási területének a jellemző rendeltetés szerint megkülönböztetett területegysége, amely azonos jellemző vagy kijelölt településfunkciónak biztosít területet.

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

126. *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.

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

128. *Tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárgy*: olyan oldómedencéből és tisztítómezőből álló vízelétesítmény, amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére és elhelyezésére szolgál, és amely a szennyezőanyagok anaerob lebontását energiabevitel nélkül végzi.

129. *Tornác*: oszlopokkal, pillérekkel, boltívekkel alátámasztott fedett, az épület egyik homlokvonalához csatlakozó oldalirányból nyitott közlekedő tér.

130. *Többszintes növényállomány*: a zöldfelületet egyszerre gye-, 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*: a vonatkozó műszaki követelménynek megfelelő tűzállósági határértékű, A1 tűzvédelmi osztályú térelhatároló folytonos függőleges falszerkezet, amelyet úgy kell kialakítani, hogy az általa elválasztott tűzszakaszok vagy építmények egyikének állékonyság-vesztése, illetve az ebből adódó oldalirányú erőhatás esetén is megőrizze tűzterjedést gátló képességeit.

134. *Üdülő rendeltetés*: időszakosan a pihenést szolgáló használati cél.

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 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELKULCSA

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP*

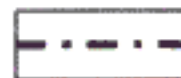
1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK ** (M = 1:10.000) (területek)

1.1. Általános építési használat szerint:

fekete - fehér

színes

Beépített és beépítésre szánt, illetőleg
beépítésre nem szánt területek határa:



1.1.1. Beépítésre szánt terület:

lakóterület



PANTONE Warm Red

vegyes terület



PANTONE process blue

gazdasági terület



PANTONE 2587

üdülőterület



PANTONE 150 C

különleges terület



PANTONE 428 C

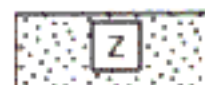
1.1.2. Beépítésre nem szánt terület:

közlekedési terület



PANTONE

zöldterület



PANTONE

erdőterület



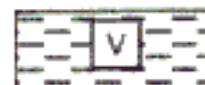
PANTONE

mezőgazdasági terület



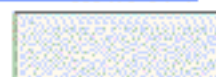
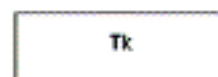
PANTONE

vízgazdálkodási terület



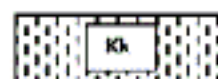
PANTONE

természetközeli terület



PANTONE
hideg sz

különleges beépítésre nem szánt
terület



PANTONE

1.2. Sajátos építési használat szerinti beépítésre szánt területek:

1.2.1. Lakóterület

- nagyvárosias



PANTONE 170

- kisvárosias



PANTONE Wa

- kertvárosias



PANTONE 171

- falusias



PANTONE 162

Megjegyzés : * A településszerkezeti tervlapon az 1–3. pontok alatt felsorolt jelkulcsi elemeket minden esetben továbbiak közül csak a településszerkezetet meghatározó elemek jeleit kell feltüntetni.
Szükség esetén további jelkulcsi elemek is alkalmazhatók.

** Az egyes területfelhasználási módok tovább bonthatók, színárnyalattal megkülönböztetve.

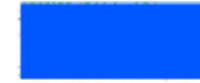
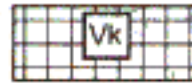
1.2.2. Vegyes terület

- településközpont



PANTONE 301 CV

- központi



PANTONE process

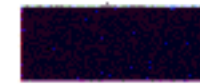
1.2.3. Gazdasági terület

- kereskedelemi, szolgáltató



PANTONE 271 CV

- ipari



PANTONE 2587 CV

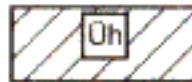
1.2.4. Üdülőtérlet

- üdülőházas



PANTONE 150 C

- hétvégiházas



PANTONE 149 C

1.2.5. Különleges terület***

- különleges



PANTONE Cool Gra

1.3. Sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt területek

1.3.1. Közlekedési terület

- közúti
- kötőtpályás (pl. vasútterület)
- vízi (pl. hajóállomás, kikötő)
- légi (pl. repülőtér)



PANTONE



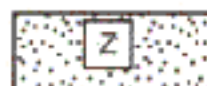
PANTONE



PANTONE

1.3.2. Zöldterület

- zöldterület (közpark)



PANTONE 3

1.3.3. Erdőterület

- védelmi
- gazdasági
- oktatási-kutatási
- egészségügyi, szociális,
turisztikai



PANTONE 3



PANTONE



PANTONE 3

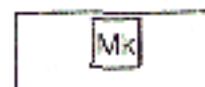


PANTONE 3

Megjegyzés: *** A terület a célzott felhasználásnak megfelelően tovább bontható, betűjellel vagy szín ke

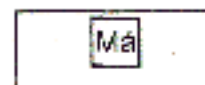
1.3.4. Mezőgazdasági terület

- kertes



PANTONE

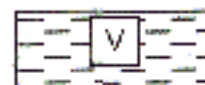
- általános



PANTONE

1.3.5. Vízgazdálkodási terület

- vízgazdálkodási

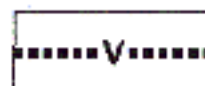


PANTONE

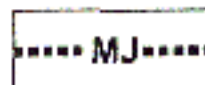
2. MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

2.1. ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

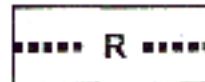
- világörökség területének határa



- műemléki jelentőségű terület határa

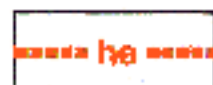
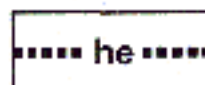


- régészeti terület határa



2.2. HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

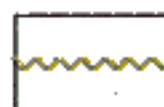
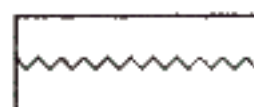
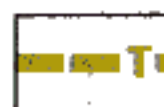
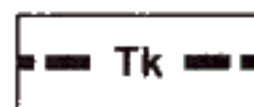
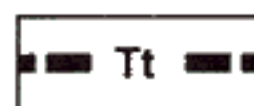
- helyi értékvédelmi terület határa



3. TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

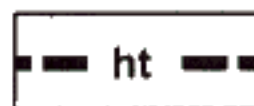
3.1. ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 terület határa
- nemzeti park határa
- tájvédelmi körzet határa
- országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- fokozottan védett természetvédelmi terület határa
- védett természeti terület védőövezetének határa
- országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás, víznyelő, kunhalom, földvár, barlang stb.)



3.2. HELYI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

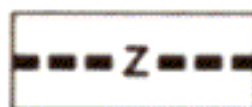
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- helyi jelentőségű védett természeti emlék



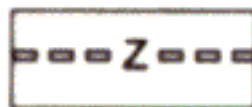
4. KÖRNYEZETVÉDELEM (határvonalak)

4.2. ZAJ - ÉS REZGÉSVÉDELEM

- fokozottan védett övezet határa (helyi)



- csendes övezet határa (helyi)

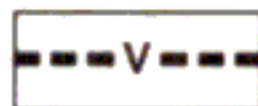


4.3. GYÓGYHELY HATÁRA

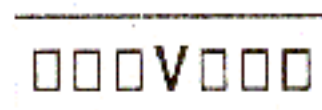


4.4. VÍZ - ÉS TALAJVÉDELEM

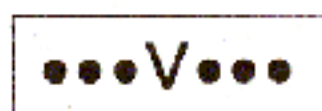
- felszíni víz védőterületének
(sávjainak) határa



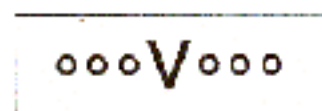
– felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület határa (beleértve a hidrogeológiai védőterületet is)



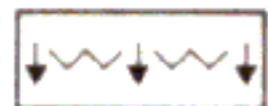
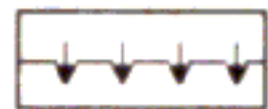
– kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület határa



– felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület határa.

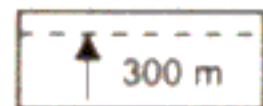
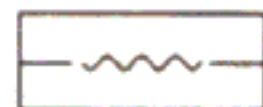
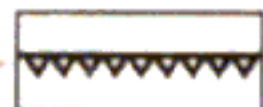


- talajvédelmi terület határa (ahol a talajvédelem érdekében környezetszennyező anyagokat használni nem vagy csak korlátozott mértékben szabad)
- erózió-, defláció érzékeny terület határa
- olyan terület határa, ahol a szennyvíz ártalmatlanításáról, elvezetéséről közműpótló berendezés építésével kell gondoskodni (a berendezés kialakítására szabályokat ír elő)



4.5. EGYÉB

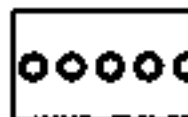
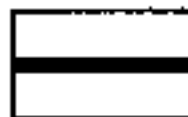
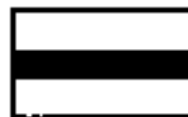
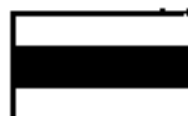
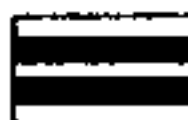
- bányászattal érintett terület határa
- olyan terület határa, ahol a természeti csapások elleni védelemről gondoskodni kell (pl: földrengés,- csúszásveszély, egyéb földtani okok miatt egyenetlen süllyedési veszély stb.)
- védőterület, védőtávolság, védősáv határa (pl: repülőtér, szeméttelp stb.)



5. KÖZLEKEDÉS

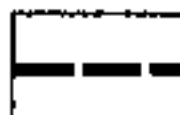
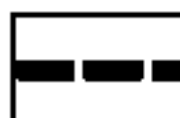
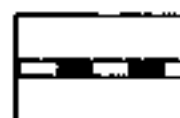
5.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

- gyorsforgalmi út (autópálya, autóút)
- főút (I. és II. rendű)
- országos mellékút
- helyi gyűjtőút
- különszintű közúti csomópont
- fontosabb szintbeni közúti csomópont
- kerékpárút
- gyalogút
- jelentős közhasználatú parkolóhely
(a férőhelyszám rögzíthető)
- jelentős közhasználatú parkoló garázs
(a férőhelyszám rögzíthető)
- autóbusz pályaudvar



5.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

- vasút
- szintbeni vasúti kereszteződés
- gyorsvasút felszín alatt
(pl. metro)
- gyorsvasút felszín felett
- villamos
- kötélpálya (pl. felvonó)
- vasúti pályaudvar
- vasútállomás
- gyorsvasút állomás



5.3. VÍZI KÖZLEKEDÉS

- hajóállomás (hajó-, kompikötő)



- teherkikötő



- jachtkikötő



5.4. LÉGI KÖZLEKEDÉS

- repülőtér



- helikopterállomás



6. KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

6.1 VÍZIKÖZMŰVEK

- vízmű



- víztározó (pl. víztorony, medence)



- vízműkutak



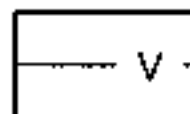
- felszíni vízkivételi mű



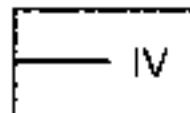
- tűzvíz tározó



- ivóvíz-gerincvezeték

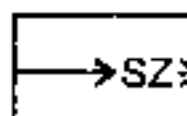
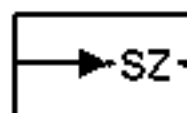


- iparivíz-gerincvezeték



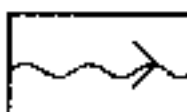
6.2. SZENNYVÍZKÖZMŰVEK

- szennyvíz főgyűjtő csatorna (gravitációs)
- szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó-, vákumos)
- szennyvízátemelő
- szennyvíztisztítómű
- előkezelt szennyvíztisztítómű
- szennyvíziszap lerakóhely ill. szippantott szennyvíz ürítőhelye
- komposztáló telep



6.3. CSAPADÉKVÍZ KÖZMŰVEK

- csapadékvíz tározó
- csapadékvízelvezető főárók



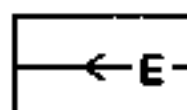
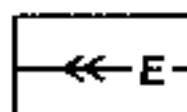
6.4. HULLADÉK

- veszélyeshulladék-lerakó és -kezelő
- kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelőhely
- szeméttégetőmű
- döngkút



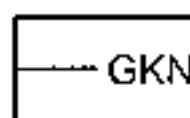
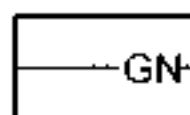
6.5. VILLAMOS KÖZMŰVEK

- villamos alaphálózat ($400 \text{ kV} \leq$)
- villamos elosztóhálózat ($400 > 120 \text{ kV}$)
- villamos erőmű
- villamos állomás
- villamos transzformátor állomás



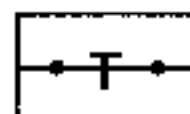
6.6. GÁZKÖZMŰVEK

- nagynyomású gázvezeték (>25 bár)
- nagy-középnomású gázvezeték (4-25 bár)
- gázátadó állomás
- gázfogadó állomás
- gáztartálpark



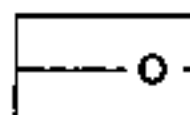
6.7. TÁVFŰTŐ KÖZMŰVEK

- fűtőmű
- távfűtővezeték



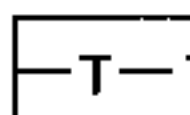
6.8. EGYÉB TERMÉKVEZETÉK

- termékvezeték (pl: szénhidrogén vezeték)



6.9. HÍRADÁS

- távközlő gerinckábel, primer kábel
(elérési törzshálózat)
- adó-, vevőtorony, átjátszó állomás



7. INTÉZMÉNYEK (jelek)****

- igazgatási központ (pl. hivatal, bíróság)
- oktatási központ (pl. óvoda, iskola)
- művelődési központ (pl. színház, könyvtár)
- egyházi központ
- egészségügyi központ
- kórház
- kereskedelmi központ
- kiránduló központ
- sport központ
- szabadidő központ
- strand

termélfstrand

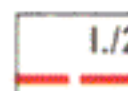
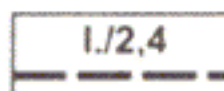
II. SZABÁLYOZÁSI TERV

1. VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

1.1 tervezett szabályozási vonal

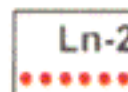


1.2 területfelhasználási egység határa, jele és szintterületsűrűsége, ha ez egyben nem szabályozási vonal is (csak a főváros szabályozási keret-tervében jelölendő)



1.3 építési övezet, övezet határa és jele

(a jel magyarázata:

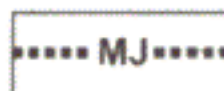


területfelhasználás jele $\frac{\text{beépítési mód (SZ.O.I.Z)}}{\text{építmény mag. (m)}}$ | $\frac{\text{beépítési (\%)}}{\text{telekterület (m2)}}$

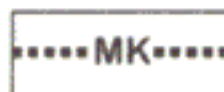
a jel kódszámmal is jelölhető:

Ln-2145)

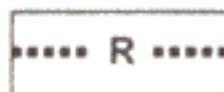
1.4 műemléki jelentőségű terület határa



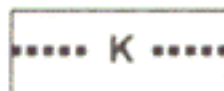
1.5 műemléki környezet határa



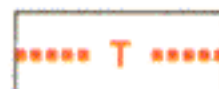
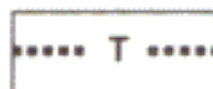
1.6 régészeti terület határa



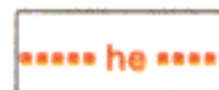
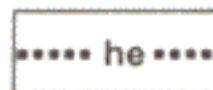
1.7 történeti kert határa



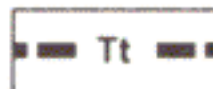
1.8 védett temető (temetőrész) határa



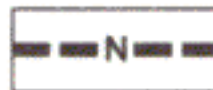
1.9 helyi értékvédelmi terület határa



1.10 természeti terület határa



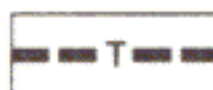
1.11 nemzeti park határa



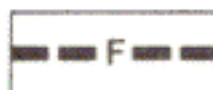
1.12 tájvédelmi körzet határa



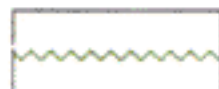
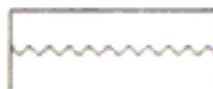
1.13 országos jelentőségű természet-
védelmi terület határa



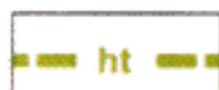
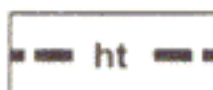
1.14 fokozottan védett természetvédelmi
terület határa



1.15 védett természeti terület védő-
övezetének határa



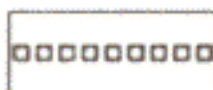
1.16 helyi jelentőségű természetvédelmi
terület határa



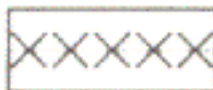
1.17 érvényes szabályozási terv határa



1.18 készítenő szabályozási terv
(változtatási tilalom) határa

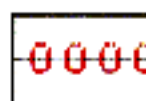
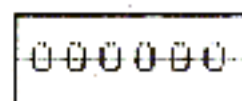
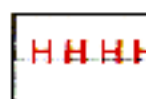
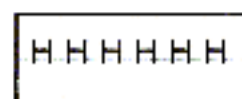
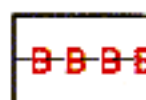
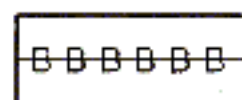
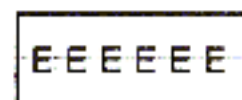
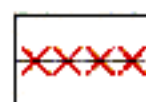
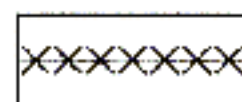


1.19 határidő nélküli telekalakítási, ill.építési
tilalom területének határa



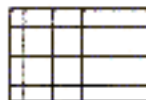
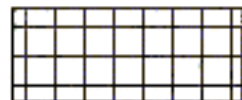
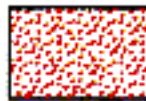
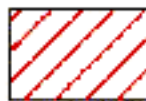
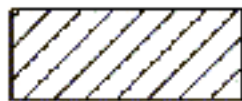
Megjegyzés: ***** Az építési övezet, övezet határa csak abban az esetben jelölendő, ha az egybe-
szabályozási vonal is.

- 1.20 feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom területének határa
- 1.21 elővásárlási joggal terhelt terület határa
- 1.22 beépítési kötelezettségű terület határa
- 1.23 helyrehozatali kötelezettségű terület határa
- 1.24 beültetési kötelezettségű terület határa

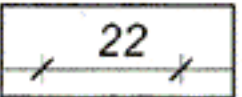
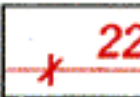
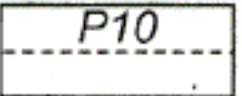
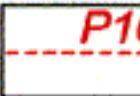
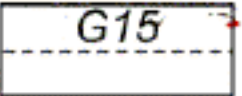
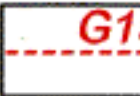
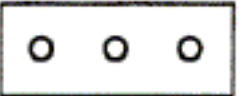


2. TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK (csak szükség esetén)

- 2.1 közlekedési célú közterület
(csak színes feldolgozás esetén)
- 2.2 nem közlekedési célú közterület
(csak színes feldolgozás esetén)
- 2.3 építési hely
- 2.4 építési telken belüli védőterület
- 2.5 műemlék telke



3. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK*****

- | | | | |
|------|--|---|---|
| 3.1 | védett helyi művi érték |  |  |
| 3.2 | országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás, víznyelő, kunhalom, földvár, barlang stb.) |  |  |
| 3.3 | helyi jelentőségű védett természeti emlék |  |  |
| 3.4 | | | |
| 3.5 | építési vonal |  |  |
| 3.6 | szabályozási szélesség |  |  |
| 3.7 | jelentős szintbeni gépjárműtároló határa és jele, férőhelyszáma |  |  |
| 3.8 | jelentős szint alatti gépjárműtároló határa és jele, férőhelyszáma |  |  |
| 3.9 | kötelező fásítás |  |  |
| 3.10 | gyalogút |  |  |

Megjegyzés: ***** Szükség esetén további jelkulcsi elemek is alkalmazhatók.

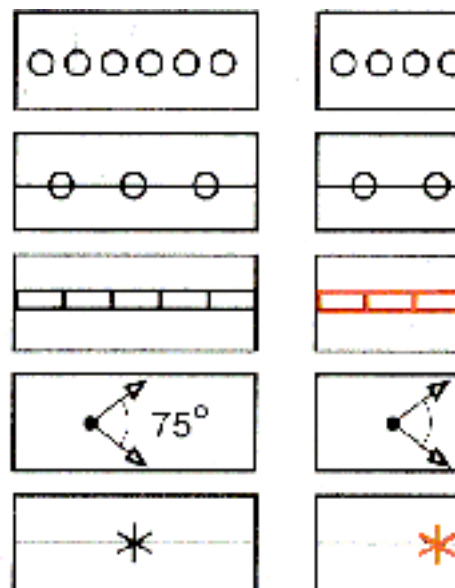
3.11 kerékpárút

3.12 vegyeshasználatú gépjárműút

3.13 kötöttpályás tömegközlekedés

3.14 kilátás és látványvédelem

3.15 megszüntető jel



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

***A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezési eljárásában
érintett államigazgatási szervek***

1.	illetékes állami főépítész	településrendezés
2.	illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	környezetvédelem, természetvédelem, tájvédelem, vízügy
3.	illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve	közegészségügy
4.	a hivatásos katasztrófavédelmi szerv illetékes területi szerve	tűzvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem
5.		közlekedés
5/a	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala	Gyorsforgalmi úttal, szintbeni vasúti átjáróval, közúti határátkelőhellyel, vasúti és vízi közlekedési útvonallal érintett települések településszerkezeti terve esetében.
5/b	illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége	Minden más esetben.
6.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala	légi közlekedés
7.	illetékes fővárosi és megyei kulturális örökségvédelmi iroda	műemlékvédelem, régészet
8.	illetékes nemzeti park igazgatóság	természet- és tájvédelem
9.	illetékes megyei kormányhivatal földhivatala, a fővárosban a fővárosi kormányhivatal földhivatala	földvédelem
10.	illetékes megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága	erdőrendezés, erdővédelem
11.	*	
12.	illetékes megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága	talajvédelem
13.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője	honvédelem
14.	Országos Rendőr-főkapitányság*	határvédelem
15.	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága	bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély stb.
16.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság illetékes hivatala	hírközlés
17.	Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága*	nukleáris biztonság

18. a hivatásos katasztrófavédelmi szerv illetékes területi szerve veszélyességi övezet

* Csak abban az esetben, ha érintett.

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

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi számítandó:

1. minden lakás, üdülőegység után,
2. kereskedelmi egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,
3. szálláshely szolgáltató egység - a 18. pontban foglaltak kivételével - minden vendégszobaegysége után,
4. vendéglátó egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),
5. bölcsőde, alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység (óvoda, alsó- és középfokú iskola) minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m²-e után,
6. felsőfokú oktatási egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,
7. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház, koncert-, hangversenyterem, operaház, cirkusz, varieté stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után,
8. egyéb művelődési egységek (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 50 m² nettó alapterülete után,
9. sportolás, strandolás célját szolgáló egységek minden 5 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 15 férőhelye után,
10. igazgatási, ellátó, szolgáltató és a nem fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után,
11. fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység minden megkezdett 4 betegágya után,
12. ipari egységek gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett 200 m²-e után,
13. raktározási egységek raktárhelyiségeinek minden megkezdett 500 m²-e után,
14. 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,

15. egyéb rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,

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

17. öregek otthona szobáinak egyharmada után,

18. kollégium, diákothton, diákszálló esetében minden 10 férőhely után.

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

A többszintes növényállomány, a tetőkertek és a homlokzati zöldfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelület mértékébe

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 területen gyepterület 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 területen gyepterület vagy talajtakaró telepítése

A többszintes növényállomány szintszámának megfelelően a területhasználati egységekre előírt legkisebb zöldfelület mértéke kétszintes esetén legfeljebb a mértékszám 10%-ával (10% esetén 1%-kal, 60% esetén 6%-kal stb.), háromszintes esetén további 5%-ával (10% esetén 1,5%-kal, 60% esetén 9%-kal stb.) csökkenthető.

2. Az egybefüggő, legalább 20 m²-t elérő területű tetőkertek beszámítása a zöldfelületbe

Az épített szerkezetfeletti termőföld rétegvastagsága	A telepíthető növényállomány szerkezete	A tetőkert összterületéből zöldfelületként számítható rész
6-15 cm termőréteg vagy könnyített szerkezetű talaj (szubsztrát)	egyszintes, pozsgás növényekkel borított	10%
15-30 cm termőréteg	egyszintes, gyeppel vagy talajtakaró lágyszárú növényekkel borított	20%
30-80 cm termőréteg	kétszintes, gyepszinten zárt, cserjeszinten részben zárt növényállomány	40%
80 cm-nél vastagabb termőréteg	háromszintes, gyepterület-, cserje- és lombkoronaszinttel képzett növénytelepítés	55%

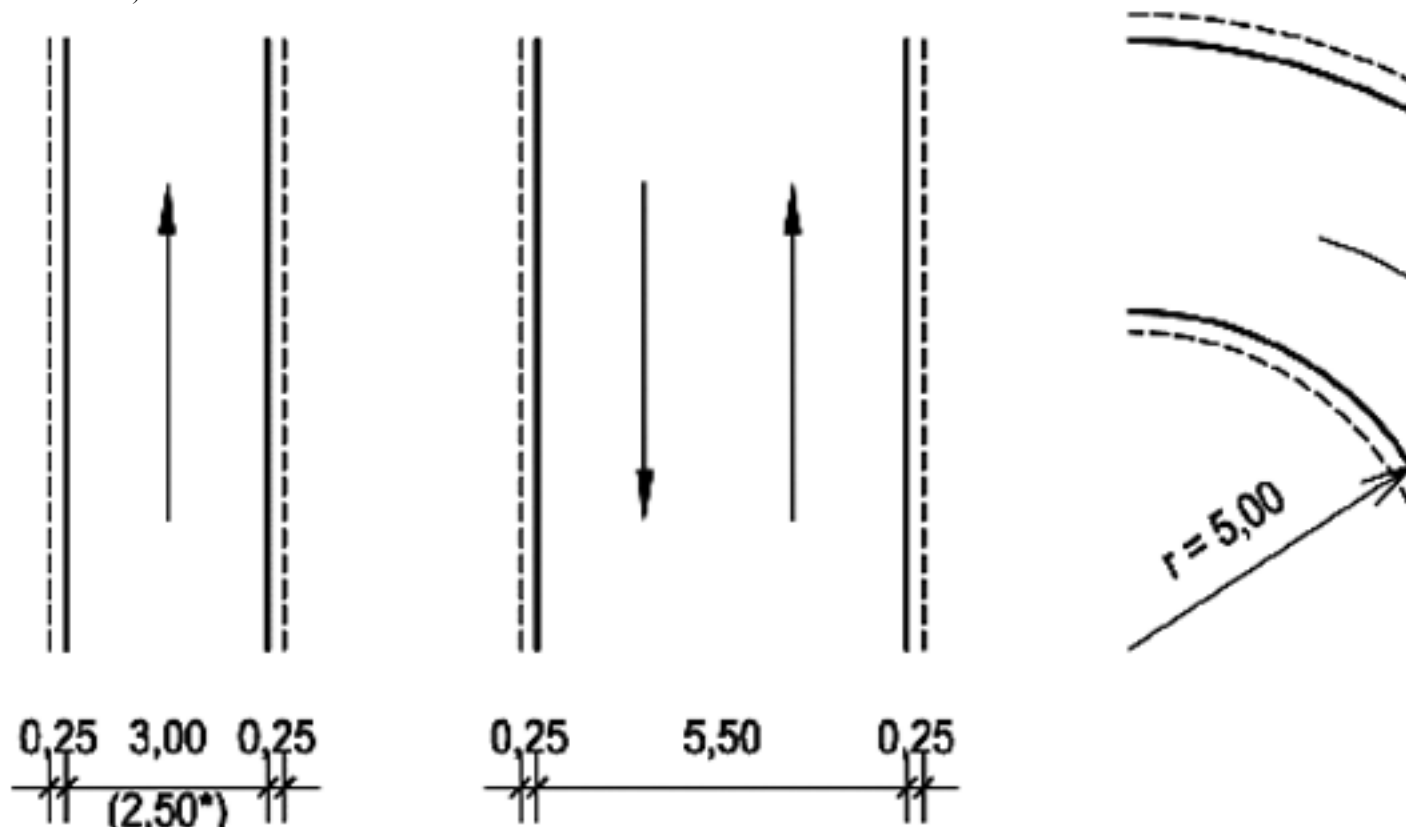
3. A homlokzati zöldfelület beszámítása a zöldfelületbe

A homlokzat 6,0 m-es magasságáig a befuttatni tervezett homlokzat területének 25%-a számítható be a zöldfelületbe, amennyiben a kúszó-kapaszkodó növények telepítési távolsága minimum 4,0 m.

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

A gépjárműtároló kialakításának méretei

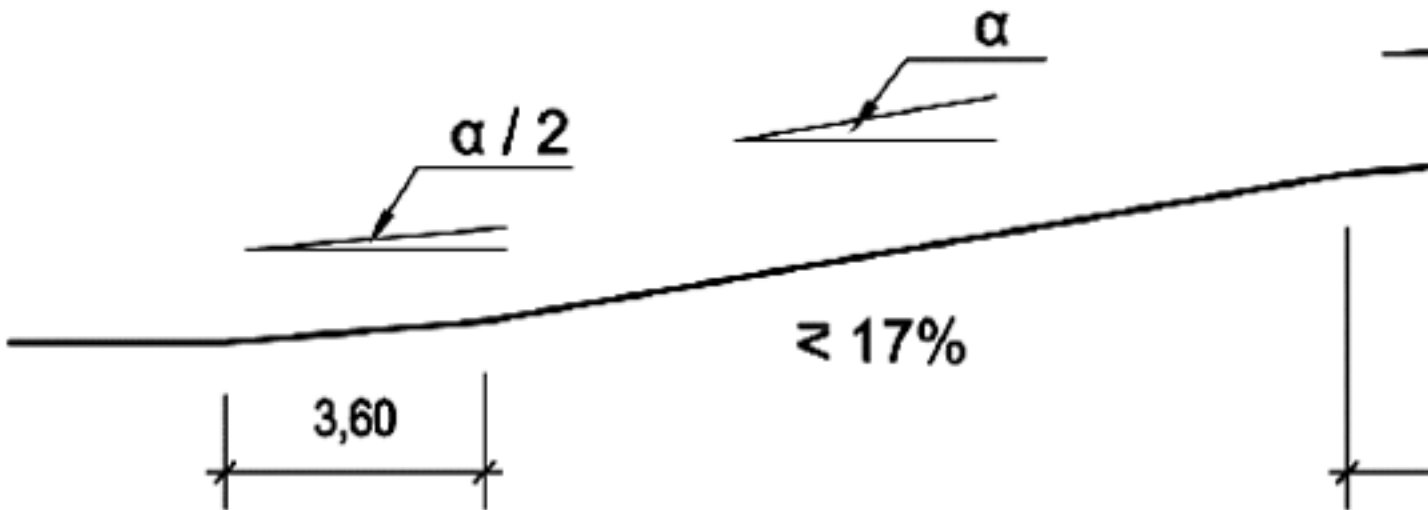
Gépjárműtárolók legkisebb méretezési előírásai (a megengedett legkisebb méretek és legnagyobb lejtések) legfeljebb 4,8 x 1,8 m vízszintes befoglaló méretű gépjármű figyelembevételével (nagyobb gépjármű esetén növelni kell a méreteket)



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 félesésű 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 kitett 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 folyosók

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 szennyvízmennyiség 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 rézsük -, 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 iszapkezelő 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 szennyvízátemelők védelem nélkül; **
V. <20 m***	- teljesoxidációs eleveniszapos kisberendezés (500 m³/d), zajszigetelt, cseppszóródás ellen védett, üzemzavar esetén gravitációsan vagy beépített gépegységekkel teljesen leüríthető kivitelben, - nyers szennyvízátemelők zajszigetelt, zárt, szagtalanítóval ellátott kivitelben, - oldómedence (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 figyelembevételével 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 építménymagassága (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 építménymagassága (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 75	7,50-9,50 *
	II-Z-2	500	40 75	9,50-14,50 *
	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 beépítettség %	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				
				építményének

beépítési módja	övezeti jele	legkisebb terület m ²	legnagyobb beépítettsége %	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 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!

(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	legnagyobb beépítettsége	építményének legkisebb- legnagyobb építmény-

		m ²	%	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 területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	építményének legkisebb- legnagyobb építmény- magassága (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 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:

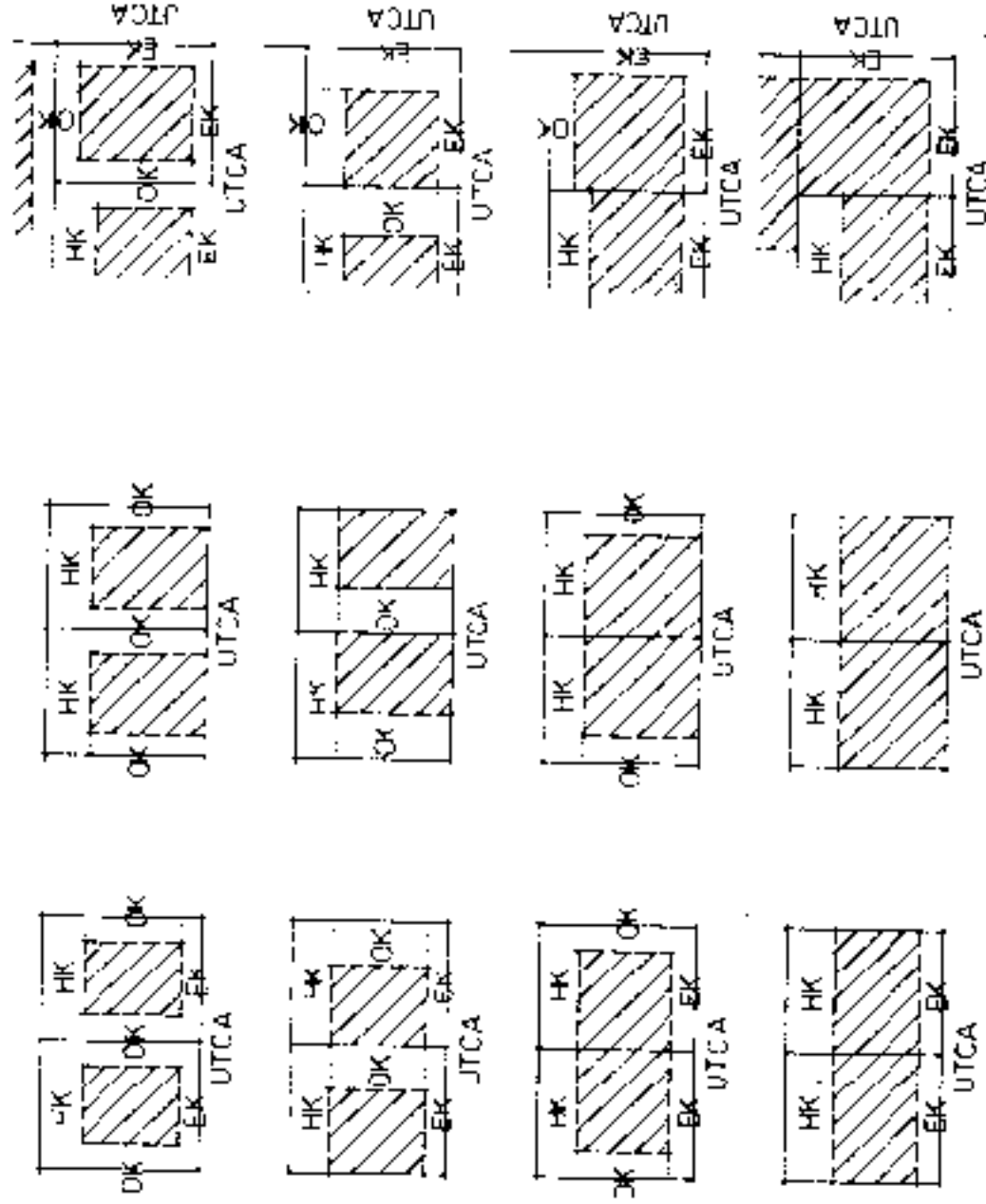
Az építési telek				
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	építményének legkisebb- legnagyobb építmény- magassága (H) m
Szabadonálló	VIII-Sz-1	550	15	4,50
Oldalhatáron álló	VIII-O-1	360	15	4,50
Ikresen csatlakozó	VIII-Ikr-1	360	15	4,50

Ábrák

Szabadonálló beépítés

közbenő telek

sarok telek



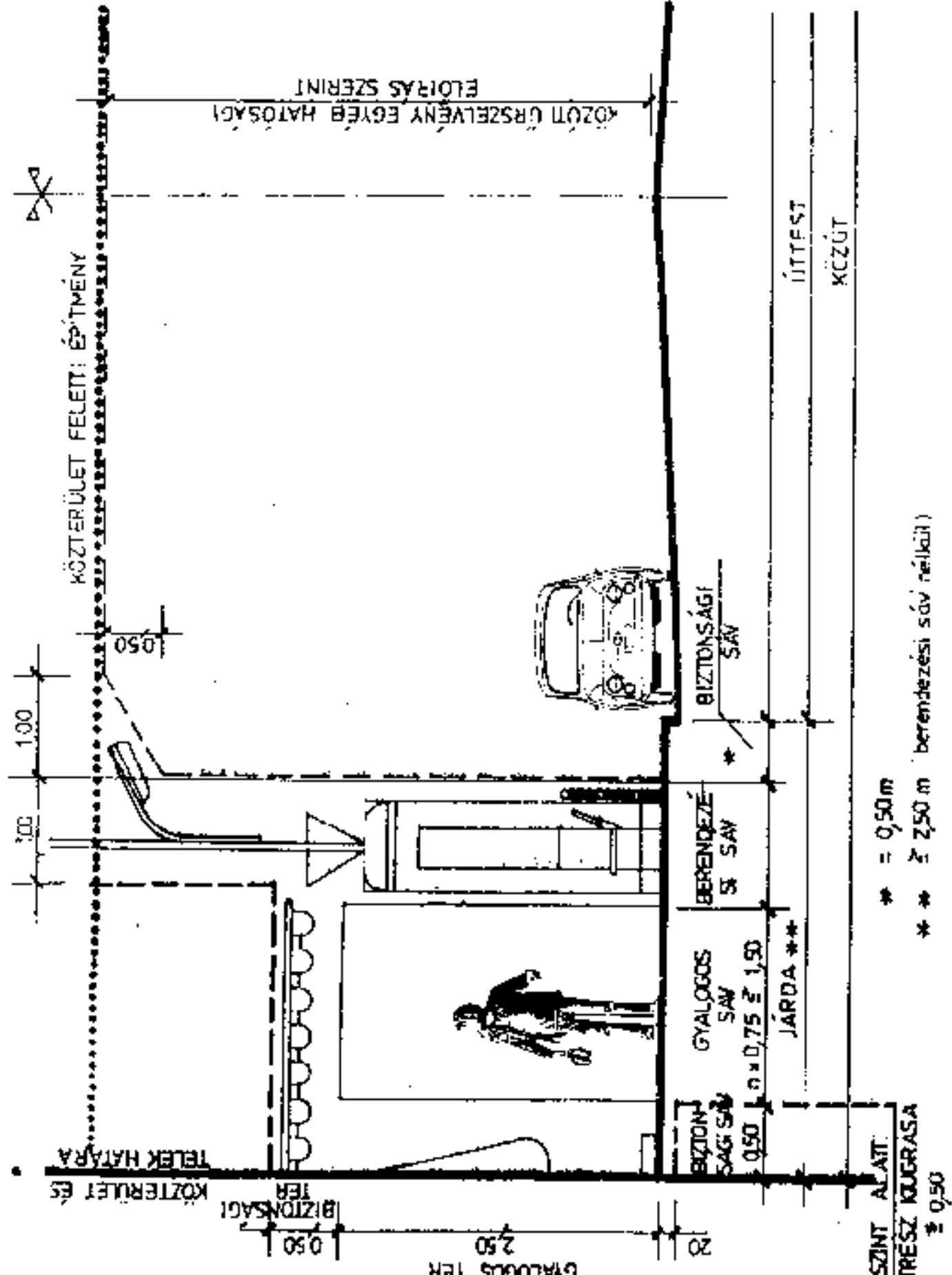
Telek épület elhelyezésére szolgáló terület része

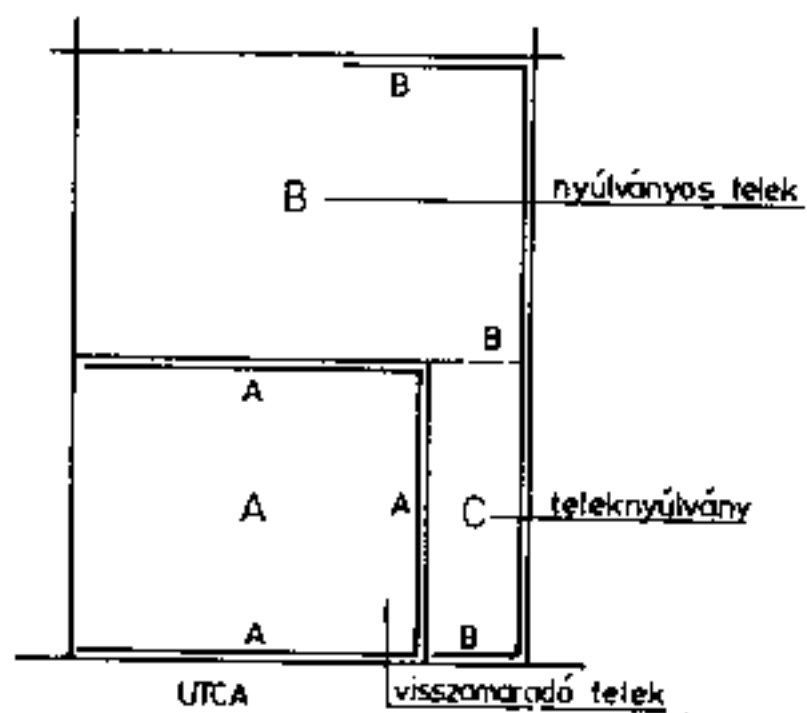
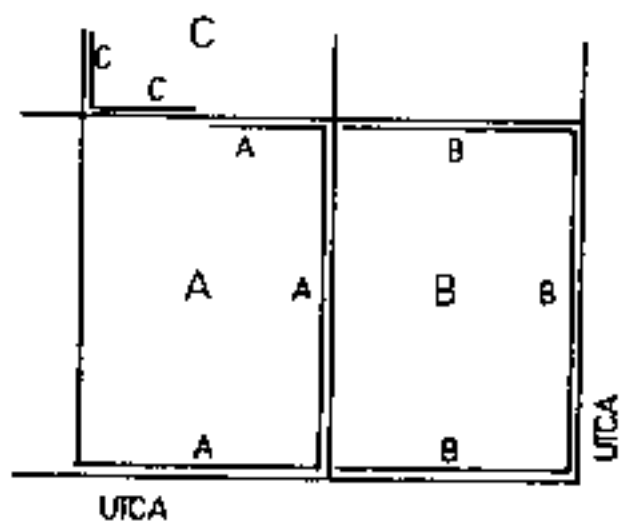
Építési határvonalalak (elő-, oldal-, hátsókerü)

EK · előkert

OK · oldalker

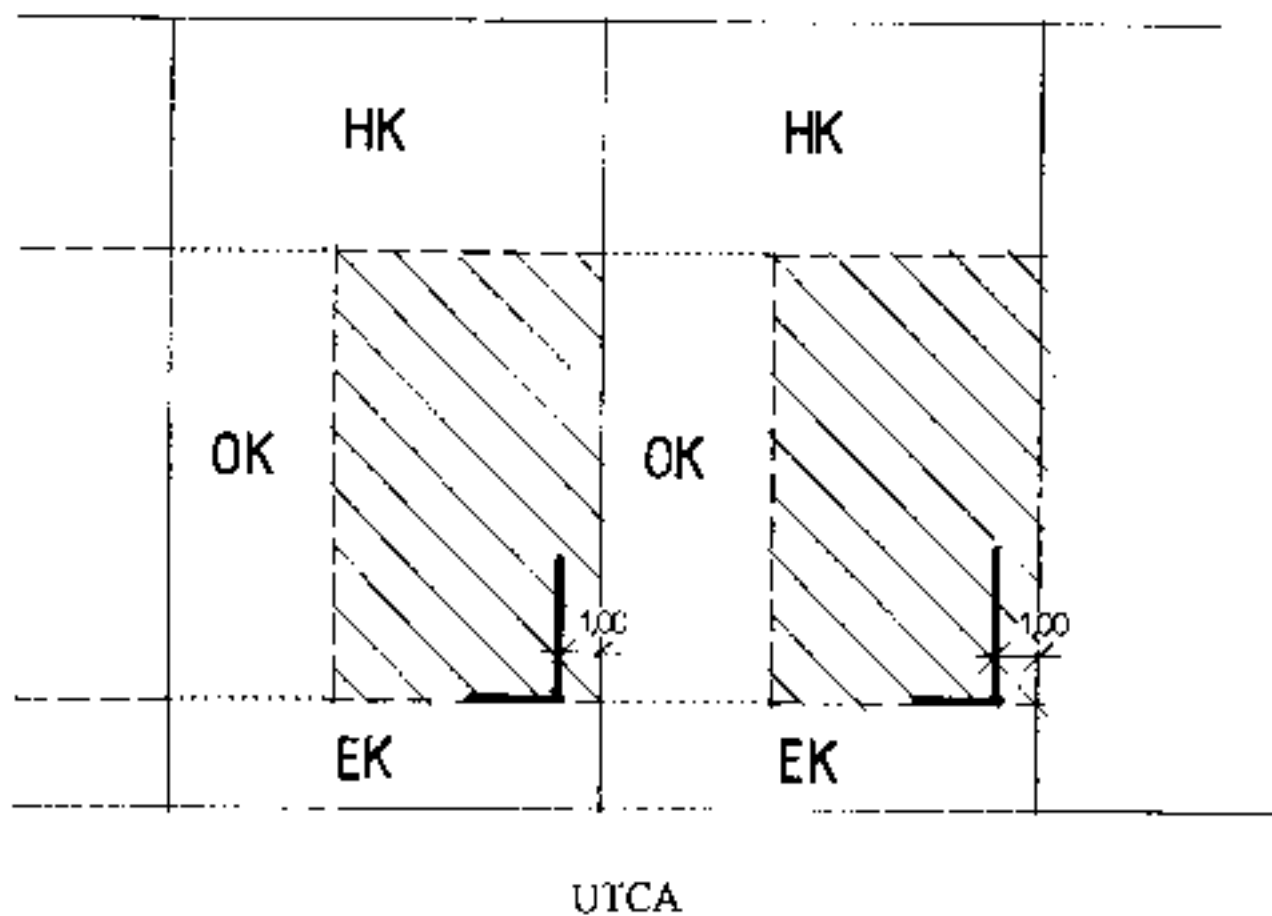
HK · hátsóker





3. ábra

Példa a telek beépítésének meghatározására oldalhatáron álló beépítés esetén:



Telekhatár:

Építési határvonal:

Építési hely:

Építési vonal:

Előkert:

