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

az országos településrendezési és építési követelményekről

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

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

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

(2) Külön jogszabály alapján védett területet, építményt érintő felhasználást, építési munkát engedélyezni és végezni a védett érték figyelembevételével és a védetté nyilvánító rendelkezés szerint szabad.

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

(4)

(5) A nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshelyek megvalósítására vonatkozó szabályokat - az üdülő és a munkásszállás kivételével - külön jogszabály állapítja meg.

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.

Üdülőterület

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 lóistálló 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, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális 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, szabályozási tervben az építési telekre meghatározandó			
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 beépítettségnél legfeljebb 25%-kal megnövelt érték		a be nem épített terület 50%-a
gazdasági	kereskedelemi, 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 megvalósulók 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, autóút) 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 kerekesszékkel 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-kutatási

rendeltetésű lehet.

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

(4) A 100 000 m^2-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken

1. gazdasági és oktatási-kutatási 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 720-1500 m^2 közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyep 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 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) A birtokközpont és a kiegészítő központ kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.

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) nagykiterjedésű 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 területrészén, 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 házilagos komposztálásának 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 területrészét (építési hely) építési határvonalakkal kell megállapítani úgy, hogy

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

b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén annak egyik építési határvonala a telek egyik oldalhatára legyen,

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

d) zártsorú és csoportos beépítési mód esetén annak a telek előkerti építési határvonalához csatlakozó oldalai a telek két oldalhatára legyen (1. ábra).

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

(3) Zártsorú 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 eresz, 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, húsfüstölő,
- állatkifutó,
- trágyatároló, komposztáló, továbbá
- siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló.

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

(8) 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 zártsorú 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 homlokzathosszának 4/5-e, legnagyobb szélessége (kiugrása) legfeljebb 1,0 m lehet. Az épületkiugrás a szomszédos telek határától legalább a kiugrás másfélszeresének megfelelő, de legalább 1,0 m távolságra lehet.

👉Épületek közötti legkisebb távolság

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

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

b) sem a (4) bekezdés szerinti tűztávolságnál.

(2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szembenéző 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 zártsorú, 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 m^2 nyíló felületű szellőzőablaka, szellőzőnyílása lehet. Az épület pinceszintjén és alagsori szintjén lévő helyiségeinek, tereinek nyílásai, nyílászárói, szellőzői a telek oldalhatárán vagy a telek oldalhatárától 1 m-en belül álló határfalán nem lehetnek.

Védőterületek

38. § (1) A védőterület 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 felöli biztonsági sáv közötti berendezési sávban állhatnak. Növényzet a gyalogossáv és a telekhatár közötti területen is telepíthető. A kijelölt gyalogos-átkelőhelyektől a forgalom haladási irányával ellenkező irányban, továbbá a gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50 m-en belüli részén 0,50 m-nél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, berendezés és növényzet nem állhat.

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

a) a csatlakozó terepszinttől mért 2,50 m magasságig

- a határvonaltól mért 0,50 m széles biztonsági sávban elhelyezett szerkezeti elem (pl. előlépcső, kirakat, levélgyűjtőszekrény, ablakrács, reklámhordozó, világítótest, falra kihajtva rögzített nyílószárny), 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 nyílószárny (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 űrszelvényig 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 űrszelvény-magasság (4,70 m) között - egyéb hatósági előírás hiányában - az űrszelvény 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) Kerekesszékkel és gyermekkocsival is megközelíthető módon kell kialakítani a közhasználatú építményeket.

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

Járművek elhelyezése

42. § (1) Az 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 ± 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 ellenértékeként 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 elhelyezésen 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 m^2/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 homlokvonalaival szemben fekvő mindegyik telekhatár oldalhatárnak számít (3. ábra).

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

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

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

(14) A telken belül az egyes külön használatú telekrészeket csak nem tömör kerítéssel vagy élősövénnyel 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 bekötővezetéket 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 csatornavezetéket a vonatkozó szakmai ekőírások szerint kell megvalósítani.

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

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

(10) A telekről csapadékvizet a közterületi nyílt 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) Az építményeket és részeit tervezési program (üzemelés-technológia) alapján kell tervezni és megvalósítani, a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően. A rendeltetési célnak megfelelő építési követelményeket és az akadálymentes használatot biztosító építményrészeket tervezési programban kell meghatározni. A közhasználatú építmények akadálymentesen használható részeit a rendeltetésük szerinti közszolgáltatók által meghatározott adatok alapján kell megvalósítani.

(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 megóvását,

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

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

(3) Az építmények és részei megvalósítása során

a) az állékonyságra és a szilárdságra,

b) a tűzbiztonságra,

c) a higiéniára, az egészség- és a környezetvédelemre,

d) a használati biztonságra,

e) a zaj és rezgés elleni védelemre,

f) az energiatakarékosságra és a hővédelemre,

g) az élet- és vagyonvédelemre

vonatkozó nemzeti szabványok előírásainak megfelelő, illetőleg azokkal legalább egyenértékű megoldást kell alkalmazni.

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

(5) Az építményt és részeit, szerkezeteit, beépített berendezéseit úgy kell megvalósítani, utólagosan átalakítani, hogy azok

a) a tervezett vagy becsült élettartamuk alatt a rendeltetési céljuknak megfelelően az állékonyság és a biztonság követelményeinek megfeleljenek,

b) a várható hatások (nedvesség, szél, levegőszennyeződés, hang, rezgés, földrengés, sugárzás, napfény, hő stb.) okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértékű védelmet nyújtsanak,

c) a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak [pl. mechanikai, (nap)fény, oldó, vegyi, hő, tűz, robbanás, korróziós és biológiai] az előírt mértékben ellenálljanak, illetőleg azoknak megfeleljenek,

d) jókarbantartásuk, esetleges cseréjük céljából - a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül - hozzáférhetők legyenek.

Állékonyság, mechanikai szilárdság

51. § (1) Az építményt és részeit, szerkezeteit, beépített berendezéseit úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a megvalósítás és a rendeltetésszerű használat során várhatóan fellépő 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.

(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 következzék be.

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

(4) Építési, bontási tevékenységgel már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad.

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 és mérgező elemet ne tartalmazzon,

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) légnemű, folyékony vagy szilárd 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.

(2) Az építmények megvalósítása 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.

(4) Az építési célra szolgáló anyagot, szerkezetet, berendezést építménybe beépíteni csak olyan módon szabad, hogy az az életet, az egészséget ne veszélyeztesse.

(5) Faanyagot a beépítési helyének megfelelő, a faanyagvédelemre vonatkozó szabványoknak, vagy azzal egyenértékű védelmet biztosító előírásoknak megfelelő 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.

Használati biztonság

54. § (1) Az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget és annak részleteit úgy kell megvalósítani, ehhez az épületszerkezetet és beépített berendezést úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használathoz biztonságos feltételeket nyújtsanak és ne okozzanak balesetet, sérülést, például

a) elcsúszást, elesést (pl. közlekedés közben),

b) megbotlást, mellélépést (pl. nem megfelelő világítás miatt),

c) leesést (pl. váratlan szintkülönbség, vagy korlát, mellvédfal hiánya, kialakítási hibája miatt),

d) fejsérülést (pl. nem megfelelő szabad belmagasság, szabad keresztmetszet miatt),

e) ütközést (pl. nem megfelelő megvilágítás, vészvilágítás hiánya, tükröződés miatt, vagy építményen belüli járműmozgásból),

f) égési sérülést (pl. védelem nélküli forró felülettől, folyadéktól, gőztől),

g) áramütést (pl. földelési, szerelési hibából),

h) robbanást (pl. energiahordozó, hőtermelő vezeték, berendezés hibája miatt),

i) elakadást, beszorulást (pl. szűkös méretű terek vagy nyílások miatt).

(2) Az építményt és részeit, továbbá a köz- és díszvilágítást, a fényreklámot és hirdetőberendezést úgy kell elhelyezni, kialakítani, hogy a fényhatás

a) az építmények és a helyiségek rendeltetésszerű használatát ne akadályozza,

b) a környezet rendeltetésszerű használatát (pl. tükrözéssel) ne zavarja, a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse.

Zaj- és rezgésvédelem

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 részeit, úgy kell tervezni és megvalósítani, ehhez az építési anyagot, az épületszerkezetet és a beépített berendezést megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használathoz szükséges energiafelhasználás a lehető legkisebb legyen.

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

Építmények egyes hatások elleni védelme

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

(2) A talaj irányából ható nedvességhatások ellen vízhatlan szigeteléssel kell megvédeni a huzamos tartózkodásra, az értékek és műkincsek tárolására szolgáló helyiségeket, továbbá minden olyan helyiséget, amelynek rendeltetése ezt szükségessé teszi, valamint minden olyan épületszerkezetet, amely nedvesség hatására jelentős szilárdságcsökkenést vagy egyéb károsodást szenvedhet.

(3) A csatlakozó terepfelszínt úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvizet az épülettől elvezesse.

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

(5) Az építmény környezetére károsan ható aktív védelem nem alkalmazható.

ÉPÜLETSZERKEZETEK

Alapok, lábazatok

58. § (1) Az építmények és az önálló alapozást igénylő berendezések 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) 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, 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 stb.) nem okozhatnak élettartam, teherhordó képesség, hang- vagy hőszigetelő képesség csökkenést előidéző változást 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 tetőt hófogósorral kell ellátni, ha az eresz élvonala közlekedésre szolgáló területtel határos. A 10 m-nél hosszabb esésvonalú tetőt egymás felett több hófogósorral kell megvalósítani.

(3) A tetőre való kijutás lehetőségét biztosítani kell.

Padlók

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

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

(3) Akadálymentes közlekedés céljára az építmények belső közlekedőit és tereit összefüggő csúszás- és süppedésmentes padlóburkolattal kell ellátni, a vakok és a gyengénlátók számára eligazodást segítő kitapintható padlóburkolatot és optikai vezető sávot is kell tervezni és létesíteni.

(4) Akadálymentes közlekedés céljára új épületek esetében a küszöb legfeljebb 20 mm magas és lekerekített lehet. Meglévő közhasználatú épületek esetében az ennél magasabb küszöböt lejtős kialakítással kell ellátni.

Nyílások, nyílászárók, üvegfalak, vészkijáratok

62. § (1) A nyílások, nyílászárók, üvegfalak feleljenek meg az építmény, a helyiség rendeltetési céljának, a tűz-, a hő-, a zaj-, a használati és a még vonatkozó biztonsági követelményeknek.

(2) A nyílászárók a padlószintről könnyen és veszélymentesen kezelhetők legyenek. Ha az üvegfal felületei padlószintről nem tisztíthatók, a tisztításhoz szükséges szerkezeti megoldásról az építmény megvalósításával egyidejűleg kell gondoskodni.

(3) Az ablakok, továbbá a tömegtartózkodásra szolgáló építmény, önálló rendeltetési egység, helyiség ajtószárnyai nyitott helyzetben biztonságosan rögzíthetők legyenek.

(4) Építményben gyalogos közlekedés céljára szolgáló falnyílás vagy ajtó szabad mérete 0,60/1,95 m-nél, önálló rendeltetési egységek és lakásban a nappali tartózkodásra is szolgáló szobák ajtajának szabad mérete 0,85/1,95 m-nél kisebb nem lehet. A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség falnyílásának, ajtajának szabad mérete az (5) bekezdésben foglaltak kivételével legalább 0,75/1,95 m legyen.

(5) Az akadálymentes közlekedésre is alkalmas szabad falnyílás és ajtó 0,90/1,95 m-nél kisebb nem lehet.

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

(7) Az akadálymentes használathoz megfelelő, az ülő helyzetből is kilátást biztosító mellvéd magassága legfeljebb 0,6 m. A kiesés elleni védelemről gondoskodni kell.

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

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

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

(11) A nagy üvegfelületek, 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) Akadálymentes használhatósághoz az építmények és bejárataik szintkülönbségeinek áthidalása érdekében a lépcső mellett akadálymentes közlekedést biztosító megoldásról (lejtő, felvonó, emelőlap stb.) is gondoskodni kell oly módon, hogy a közlekedés a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

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

Lépcsők

64. § (1) A lépcső (lépcsőkarok és lépcsőpihenők együttese) járóvonalán, egy lépcsőkaron belül csak azonos lépcsőfok-méret lehet. Kivétel lehet az időszakos használatú építményszintekre (pinceszintre, tetőtérre) vezető lépcsőkar.

(2) A lépcső járóvonala, a lépcsőkar szabad szélességének határoló vonalához 0,30 m-nél közelebb nem lehet.

(3) A változó belépőszélességű lépcsőfok kisebbik belépőszélessége a lépcsőkar előírt legkisebb szélességén belül legalább 13 cm legyen. Kivétel lehet a 65. § (3) bekezdésében említett lépcső.

(4) A lépcsőkar legfeljebb 20 fellépést tartalmazhat. Kivétel lehet a lakáson, üdülőegységen belüli lépcső. Akadálymentes használatra szolgáló új építményben azonos belépő szélességű fokokat tartalmazó egyenes lépcsőkart kell alkalmazni, és a lépcsőkar 1,80 m-nél nagyobb szintkülönbséget nem hidalhat át.

(5) Közterületen, építmény kiürítési útvonalán - a járda és az előlépcső kivételével - a lépcső könnyen észlelhető figyelmeztetés hiányában három fellépésnél kevesebbet nem tartalmazhat.

(6) A kiürítés céljára szolgáló lépcső szabad karszélességét 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

a) időszakos használatú lépcső esetén 0,6 m-nél,

b) egy lakáson vagy üdülőegységen belüli lépcső esetén 0,80 m-nél,

c) tömegtartózkodásra szolgáló építményben, építményrészben 1,65 m-nél,

d) egyéb építményekben 1,10 m-nél,

e) akadálymentes használathoz 1,20 m-nél.

(7) A lépcsőkar és a lépcsőpihenő feletti szabad belmagasságnak legalább 2,20 m-nek kell lennie. A lépcsőkar feletti szabad belmagasságot a lépcső járóvonalán, a lépcsőfokok élére illesztett érintő vonaltól függőlegesen kell mérni.

(8) Egy lakáson vagy üdülőegységen belül, továbbá az időszakos használatú építményszintre vezető lépcső feletti legkisebb szabad belmagasság indokolt esetben 1,90 m lehet.

Lépcsőfokok

65. § (1) A lépcsőfok méreteit a „2 m+sz = 60-64 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) akadálymentes közlekedéshez 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) Akadálymentes közlekedéshez a lépcsőfokokat homloklappal és orr nélküli járólappal kell kialakítani annak érdekében, hogy a lábfej ne akadjon meg. Az első és az utolsó lépcsőfokot eltérő színnel vagy jelölőcsíkkal jelezni kell. Három vagy kevesebb fokú lépcső esetében minden fokot feltűnő módon jelezni kell.

Lejtők

66. § (1) A lejtő lejtésének mértéke

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

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

lehet.

(2) Akadálymentes közlekedéshez:

a) a lejtők egyenes karúak legyenek,

b) a legfeljebb 2 cm-es szintkülönbség elfogadható,

c) a legfeljebb 17 cm-es szintkülönbség áthidalásához legfeljebb 8%-os (1:12) lejtésű rámpa is alkalmazható,

d) a 17 cm-nél nagyobb szintkülönbség áthidalásához legfeljebb 5%-os (1:20) lejtésű rámpát kell alkalmazni,

e) egy lejtőkarral legfeljebb 0,45 m szintkülönbség hidalható át,

f) a lejtőkar indulásánál és érkezésénél legalább 1,50 m átmérőjű szabad terület biztosítandó,

g) a többkarú lejtők áttekinthetőséget biztosító mellvéddel alakítandók ki,

h) a lejtőhöz két fogódzkodó korlátot kell biztosítani, a járófelülettől mért 0,70 m és 0,95 m magasságban, az 1,50 m-nél szélesebb lejtőknél mindkét oldalon kapaszkodót kell elhelyezni és a pihenők mentén megszakítás nélkül továbbvezetni,

i) a szabadtéri lejtőt csapadéktól védetten, ennek hiányában megfelelő csúszásgátló bordázattal kell kialakítani,

j) többkarú lejtő legfeljebb 1,80 m magasságkülönbség áthidalására létesíthető.

Lépcsőpihenők, lejtőpihenők

67. § (1) A kiűrítés 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 nyílószárny, beálló berendezés nem csökkentheti.

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

(3) Akadálymentes közlekedéshez

a) a lejtőkarok hosszában legfeljebb 9,0 m vízszintes hossz után pihenőt kell beiktatni, amelynek hossza legalább 1,5 m legyen,

b) ha a lejtő járóvonala törtvonalú, akkor a töréspontoknál legalább 1,5x1,5 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 1,0 m-nél hosszabb vízszintes vetületű gyalogos közlekedés céljára szolgáló lépcsőt, rámpát, lejtőt fogódzkodóval kell megvalósítani. Azt a lépcsőt, rámpát, lejtőt, amelynek a járófelülete a csatlakozó terepszintnél

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

b) legalább 0,95 m-rel magasabban van, lecsúszást gátló korlátkialakítással vagy mellvédfallal

kell megvalósítani.

(2) A lépcsőkar legalább egyik - a 2,0 m-nél szélesebb lépcsőkar mindkét - oldalát fogódzásra alkalmas módon kell megvalósítani. A lépcső és a lejtőkar kezdetén és a végén a kapaszkodók 0,30 m-rel nyúljanak túl. A kapaszkodó 4,5-5 cm átmérőjű, kör keresztmetszetű markolattal rendelkezzen. A markolat faltól való távolsága 4,5 cm legyen. A korlát markolatán a kéz legyen végigcsúsztatható és a környezethez képest színe kontrasztos legyen.

(3) Azt a járófelületet, amelynek szintje a csatlakozó terepszintnél 0,80 m-nél magasabban van, legalább 0,95 m magas kiesést gátló korláttal vagy mellvédfallal kell határolni. A magasság legfeljebb 0,80 m-re csökkenthető, ha a korlát vagy a mellvédfal felső vízszintes lezárása (pl. könyöklője) legalább 0,30 m széles, vagy legalább ilyen biztonságot nyújtó, más megoldású stabil szerkezet. A korlát és a mellvéd magasságát - ha ezáltal balesetveszély nem keletkezik - jogszabály meghatározott esetre vonatkozóan, eltérően is meghatározhatja.

(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 légcsere (a friss levegő be-, illetőleg az elhasznált, vagy szennyezett levegő kivezetése) céljára szolgáló szerkezeteket és részeit a tűzvédelem követelményeinek megfelelő anyagból, a rendeltetésének megfelelően 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 magasépületben nem létesíthető.

(2) A légakna alapterülete legalább 0,96 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 nem csökkenthető.

(3) A légakna induló szintjén legalább 0,25 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 m^2, legkisebb alaprajzi szabad mérete legalább 3,0 m legyen.

(2) A légudvar induló szintjén legalább 0,50 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 mellékcsatornás gyűjtőszellőző létesíthető. E célra a tartalékfűtés kéménykürtője nem vehető igénybe.

(2) Egy szellőzőkürtőbe, illetőleg a mellékcsatornás gyűjtőszellőző egy mellékkürtőjébe csak egy önálló rendeltetési egységhez tartozó, azonos szinten lévő és legfeljebb két közel azonos légszennyezettségű (pl. tisztálkodó és WC, vagy főző- és élelmiszer tároló) helyiség légelvezetője köthető be.

(3) A szellőzőkürtőt általában függőlegesen kell vezetni. A szellőzőkürtő elhúzásainak vízszintes vetületi összege legfeljebb 2,0 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 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 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 m3
sima belső felületű kör keresztmetszetű	113 cm^2 (Ø > 120)	314 cm^2 (Ø> 200)
sima belső felületű négyszög keresztmetszetű	144 cm^2	324 cm2
falazott szerkezetű	196 cm^2	400 cm2

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 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 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, pinceszinti helyiségek légterén is átvezethető.

Égéstermék-elvezetők

74. § (1) A tüzelő-, energiatermelő berendezések gáznemű égéstermékét - a 80. §-ban foglaltak kivételével - a tető fölé, szabadba kell kivezetni. E célra égéstermék-elvezetőt (kéményt, füstcsatornát) kell tervezni és megvalósítani a vonatkozó előírások, továbbá a (2)-(8) bekezdésekben foglaltak figyelembevételével.

(2) Az építmény, önálló rendeltetési egység égéstermék-elvezetőit olyan számban, helyzetben és úgy kell megvalósítani, hogy a rendeltetésszerű használathoz szükséges összes tüzelőberendezést szabályszerűen lehessen azokra rácsatlakoztatni.

(3) Tüzelőberendezés építményben csak a hozzá tartozó, vagy a hozzá alkalmas (a tüzelő berendezés égéstermékének elvezetéséhez szükséges, előírt követelményeknek megfelelő) égéstermék-elvezetővel együtt alkalmazható.

(4) Az égéstermék-elvezetőt úgy kell megvalósítani, hogy az feleljen meg a rácsatlakozó tüzelőberendezéshez és az égéstermékéhez tartozó, előírt követelményeknek és az égésterméket biztonságosan és az egészséget nem károsító módon vezesse ki a szabadba.

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

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

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

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

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

BEÉPÍTETT VEZETÉKHÁLÓZATOK, BERENDEZÉSEK

75. § (1) A vezetékhálózatokat, az épületgépészeti 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, biztonsági és balesetvédelmi, továbbá műemlékvédelmi követelményeket.

(2) A vezetékek és berendezések korrózió-, zaj- és rezgéselleni, hő- és érintésvédelméről 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) Akadálymentes használhatóság céljából a helyiség berendezéseit (kapcsolókat, a jelző és működtető berendezéseket, telefonokat stb.) 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 vízvezetéket a csatornavezeték fölött kell bevezetni.

(2) Vízvezetéket nem szabad vezetni

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

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

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

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

Szenny- és csapadékvíz csatornavezetéke

77. § (1) Az építmény csatornahálózatát úgy kell 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 közcsatorna egyesített rendszerű.

(3) Az építmények alapfalaiba csővezetéki kapcsolásokat, idomokat beépíteni tilos.

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

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

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

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

(5) Egészségügyi intézmény gyógyító és betegellátó helyisége, valamint élelmiszer tárolására, feldolgozására, forgalmazására, fogyasztására szolgáló helyiség légterében és a felette lévő födémben, 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. szerelőszintben, 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 vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak megfelelően.

(2) A több önálló rendeltetési egységet tartalmazó házgyári panelos szerkezetű középmagas és magas épületben helyiségenkénti és önálló rendeltetési egységenkénti fűtőberendezés csak tartalékfűtés céljára létesíthető.

(3) Hőellátó vezetéket nem szabad vezetni

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

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

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)

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

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. § (4) 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.

Hulladékledobó berendezés

81. § (1)

(2) Hulladékledobó berendezés ejtőcsőve

a) sima felületű, nedvességet magába nem szívó, korróziós hatásnak ellenálló és nem éghető anyagú,

b) kör keresztmetszetű és legalább 400 mm átmérőjű,

c) könnyen tisztítható,

d) közvetlen természetes szellőzéssel ellátott

legyen.

(3) Az ejtőcsőben szűkület és elhúzás nem lehet, kivéve az ejtőcső legalsó szintjén lévő végződését, ahol az elhúzás szöge a függőleges iránytól legfeljebb 30° lehet.

(4) A fogadóhelyiségben légbeszívó szelepes tömlővéges vízkivételi lehetőséget és padlóösszefolyót kell biztosítani, padozatát és oldalfalait moshatóra kell kialakítani.

Felvonó, mozgólépcső, mozgójárda

82. § (1) Az építményeket a rendeltetési céljuknak és a biztonságos használhatóságuknak megfelelő számú, elhelyezkedésű és műszaki tulajdonságú felvonóval kell tervezni és megvalósítani. Az ehhez szükséges felvonók műszaki tulajdonságait és darabszámát az épület fajtájától és a várható használóktól függően, a forgalmi követelményekre vonatkozó szabványok szerinti forgalomelemzés alapján, vagy azzal egyenértékű 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, egynél több használati szintet tartalmazó olyan épületben, önálló rendeltetési egységben, amelyben az azt rendeltetésszerűen használó fogyatékos személyek az akadálymentesen megközelíthető bejárati szintről az egyéb szinteket a lépcsőn nem képesek elérni és az akadálymentes megközelítésre más lehetőség nincs.

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

(4) Új, az akadálymentes használatra alkalmas épületekben 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 mozgásterületet,

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

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

☞(5)

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

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

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

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

(10) Nagy forgalmú építményekben (pl. áruházak, bevásárló központok, állomások) a személyszállító felvonó - az akadálymentes közlekedés lehetőségének megfelelő felvonó biztosításával egyidejűleg - részben helyettesíthető 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 épületben olyan műszaki megoldású felvonót kell tervezni és megvalósítani, ahol a felvonó véghelyzeteiben 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.

Villamosenergia-hálózat

83. § (1) Az építmény villamosenergia-hálózatát és berendezéseit a rendeltetésének megfelelően, a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak megfelelően kell megvalósítani és fenntartani.

(2) Folyamatos villamosenergia-ellátást biztosító műszaki megoldásról kell gondoskodni az olyan önálló rendeltetési egységhez, helyiséghez, berendezéshez, amelynek rendeltetése, használata azt szükségessé teszi (pl. intenzív kórterem, biztonsági felvonó stb.).

Távközlő vezetékek, berendezések

84. § (1) A közcélú távbeszélő és a műsorelosztó hálózat vezetékeit egymástól és a házi telefon és más jelző vezetékektől elkülönítve, karbantartás céljából hozzáférhető módon közös helyiségekben kell elhelyezni.

(2) Tűz- és robbanásveszélyes helyiségek belső falán távközlő vezetékek, berendezések kizárólag robbanásbiztos szereléssel alkalmazhatók.

HELYISÉGEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

Helyiségek méretei, kialakítása

85. § (1) A helyiségek, terek méreteit, kapcsolatait, körítő szerkezeteit, nyílászáróit, beépített berendezéseit a rendeltetésüknek megfelelően kell megvalósítani.

(2) A helyiségek legkisebb méretét a következők szerint kell meghatározni:

a) helyiség alaprajzi mérete 0,8 m-nél kevesebb nem lehet,

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

c)

(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 helyiségben,
- 200 m^2 hasznos alapterületet meghaladó nagyságú huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségben,
- az egészségügyi építmények közvetlen fekvő-betegellátást szolgáló helyiségeiben,

b) 2,50 m átlagos belmagasság

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

c) 2,20 m átlagos belmagasság

- a lakás, üdülőegység második és további (nem nappali tartózkodásra szolgáló) lakószobájában,
- a nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségben a *d)* és *e)* pontban említett kivétellel,

d) 2,20 m szabad belmagasság

- az építmények közös közlekedőiben és a kiürítési útvonalakon,

e) 1,90 m szabad belmagasság

- a tároló helyiségekben.

A szabad keresztmetszet legkisebb mérete

- búvóterekben legalább 0,80 m,
- búvónyílásokban legalább 0,55 m

legyen.

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

a) 15 m^3/fő a szobákban, kórtermekben és az irodai munkahelyeken,

b) 2,0 m^3/fő mesterséges légcsere esetén a kabinokban (tolmács-, riporter-fülkékben).

(5) Huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség padlója akkor kerülhet az épülethez csatlakozó külső terep szintje (terepcsatlakozása) alá, ha a helyiség rendeltetésének megfelelő komfortfeltételek (szárazság, hővédelem, szellőzés, megvilágítás stb. követelmények) biztosíthatók. Lakószoba pinceszinti helyiség nem lehet.

(6) Tömegtartózkodás céljára szolgáló helyiség csak akkor lehet belső fekvésű, ha a mesterséges megvilágítása, szellőzése, vész- és biztonsági világítása, irányfények működése folyamatosan biztosítható (pl. független, önműködő kapcsolású tartalékáramforrással is megoldott).

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

(8) Az irodai, és egyéb rendeltetésű szoba hasznos alapterülete 6,0 m^2-nél kisebb nem lehet.

(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 útvonala 1,20 m-nél keskenyebb nem lehet.

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

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

a) a helyiség bejárati ajtaja akadály nélkül megközelíthető,

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

Benapozás

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

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

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

A helyiségek megvilágítása

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

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

Természetes megvilágítás

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

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

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

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

(4) Közvetett természetes megvilágítás nem létesíthető

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

b) az önálló rendeltetési egységek között.

Mesterséges megvilágítás

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

(2) Fénycső világítás csak rejtett világításként alkalmazható olyan helyen, ahol a rendeltetésszerű használat alapján az ott tartózkodók huzamos ideig a fényforrás irányában kénytelenek elhelyezkedni (pl. bölcsődei foglalkoztató, betegszoba).

Szellőzés, légcsere

90. § (1) A helyiségek rendeltetésének megfelelő mértékű szellőzés, légcsere 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 vészszellőző-nyílással kell létesíteni.

(4) Bűzös, gőzős 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 légcsere 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 (légcsere) 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 légcsere alkalmazása is szükséges.

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

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

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

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

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

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

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

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

Belső hőmérséklet

93. § (1) A helyiségek 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 üléshelyein) elégítse ki a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásait. Más jogszabályi előírás hiányában a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségekben ez 20 °C legyen.

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

a) jellemzően álló helyzetű tevékenység céljára szolgáló helyiségben 1,0 m,

b) jellemzően ülő tevékenység céljára szolgáló helyiségben, továbbá csecsemők, gyermekek, fekvőbetegek tartózkodására szolgáló térben 0,50 m.

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

Tartalékfűtés

94. § (1) A tartalékfűtés lehetőségéről gondoskodni kell

a) minden lakás legalább egy lakószobájában,

b) minden olyan helyiségben, ahol folyamatos tartózkodás szükséges (pl. készenléti, ügyeleti helyiségekben).

(2) A tartalékfűtés lehetőségéről szilárd tüzelőanyaggal üzemeltethető tüzelőberendezés céljára alkalmas, gravitációs üzemű kémény vagy egyidejűleg és folyamatosan igénybe vehető többlet villamos energia biztosításával kell gondoskodni.

EGYES HELYISÉGEK, TEREK

Közlekedők

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

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

(3) Kapualjat és áthajtót a rendeltetéséhez, a biztonságos használatához szükséges méretekkel, a tűzvédelmi követelmények szerint, a közhasználatú átjárót, áthajtót, aluljárót a külön előírásoknak megfelelő űrszelvénnyel kell kialakítani.

(4) Az építmény kiürítésre alkalmas útvonalainak (folyosók, lépcsők, lejtők, kapualjak stb.) előírt legkisebb szabad keresztmetszetét, területét, épületszerkezet, beépített berendezés, felszerelés, szerelvény (pl. benyíló ajtószárny, ablakszárny, fűtőtest, csővezeték) a járófelülettől mért 1,95 m magasságon belül nem szűkítheti.

(5)

Bejárat, szélfogó

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

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

a) akadálymentes használhatóság követelménye esetén,

b) egészségi állapotuk vagy koruk miatt mozgásukban korlátozott személyek (pl. a 6 éven aluliak, az időskorúak, a betegek stb.) használatára is szolgáló helyiségekben,

c) a tömegtartózkodás céljára szolgáló épületekben, 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) A szélfogó mélysége a benyíló ajtószárny(ak) méreténél legalább 0,60 m-rel, akadálymentes közlekedésre is alkalmas esetben legalább 1,25 m-rel nagyobb legyen.

(4) Akadálymentes közlekedésre alkalmas szélfogó legkisebb szabad területe 1,50x1,50 m-nél kisebb nem lehet.

Folyosó

97. § (1) Az építmények folyosóinak szélességét a rendeltetésüknek megfelelően kell meghatározni. A kiürítésre figyelembe vett folyosó legkisebb szabad szélességét - a vonatkozó jogszabályok előírása szerint - számítással kell meghatározni, de az nem lehet kevesebb 1,10 m-nél, a tömegtartózkodás céljára szolgáló épületben, épületrészben 1,65 m-nél.

(2) Az akadálymentes közlekedésre tervezett folyosó szabad szélessége legalább 1,20 m legyen. Az 1,20 m-es szabad szélesség esetén belátható távolságokban kitérő helyeket kell biztosítani. Rendszeres kétirányú kerekesszékes forgalom esetében 1,80 m-es szabad szélességet kell biztosítani.

Lépcsőház, szabadlépcső

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

(2) Szabadlépcső

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

b) üzemi használat céljára,

c) kizárólag menekülő vészlépcső céljára,

d) építmények megközelítését szolgáló tereplépcső és előlépcső céljára, továbbá

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

létesíthető.

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

Tisztálkodó helyiség és illemhely

99. § (1) Az építményeket és a szabadtéri tartózkodásra, munkavégzésre szolgáló területeket (pl. temetőt, közúti pihenőhelyet, helyhez kötött szabadtéri munkahelyet, sátortábor céljára kijelölt területet) a rendeltetésüknek megfelelő illemhely-használati és tisztálkodási lehetőséggel kell 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 megvalósítani. Az illemhelyekhez biztosítani kell a kézmosás lehetőségét.

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

(3) A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségekhez, az (1) bekezdés szerinti területekhez az illemhelyek számát a tervezett, becsült összlétszám alapján a következők szerint kell megállapítani:

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

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

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

b) 200-1000 fő összlétszámhoz minden megkezdett

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

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

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

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

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

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

(5) Építmény és az (1) bekezdés szerinti terület akadálymentes használatához nemektől független, kerekesszéket és más segédeszközt használó személyek részére alkalmas illemhelyet kell létesíteni. Az akadálymentes illemhely mérete, berendezési tárgyainak elhelyezése és kialakítása biztosítsa a rendeltetésszerű használatot, a WC-csésze minimum három módon (szemből, oldalról, átlósan-szemből) történő megközelíthetőségét, valamint a helyiségben a kerekesszékkel történő 360°-os megfordulást. Az akadálymentes használatra alkalmas illemhely is beszámít a (3) bekezdés szerint megvalósítandó mennyiségbe.

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

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

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

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

Kazánhelyiség

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

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

Tüzelőanyag- és salaktároló

101. § (1) A tartályos gázzal, cseppfolyós vagy szilárd tüzelőanyaggal üzemelő, egyedi hőellátású önálló rendeltetési egységhez, építményhez szükség estén zárható tüzelőanyag-tárolót kell létesíteni. A tüzelőanyag-tárolókat a vonatkozó biztonsági előírások szerint kell kialakítani.

(2) A szilárd tüzelőanyaggal üzemelő tüzelőberendezéshez létesített salaktároló helyiséget közvetlen természetes szellőzéssel és vízvételi lehetőséggel kell kialakítani.

Göngyöleg-, konténer- és hulladéktároló

102. § (1) Az építmények használata során keletkező kommunális hulladékok tárolására szolgáló gyűjtőedények (tartály, konténer) elhelyezésére megfelelő méretű hulladéktároló helyiséget, -fülkét kell létesíteni vagy erre alkalmas területet kell kiépíteni.

(2) A hulladéktárolót mosható fal-, illetőleg padlófelülettel kell megvalósítani.

(3) A hulladéktároló helyiség közvetlen természetes szellőzésű és padlóösszefolyóval ellátott legyen.

(4) A göngyöleg- és konténertárolót az építmény saját telkén, a közterület felől építménnyel takartan kell megvalósítani.

Gépjárműtároló

103. § (1) A gépjárműtároló egy vagy több gépjármű elhelyezésére szolgáló helyiség. A gépjárműtároló helyiség csak önálló szellőzésű előtér vagy közlekedő közbeiktatásával kapcsolódhat az épület 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 kiállását.

(5) Egy személygépkocsi tárolására szolgáló gépjárműtároló helyiség 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) Az építmény valamennyi önálló rendeltetési egysége megközelíthető legyen szabad térből vagy az építmény közös használatú közlekedőjéből. Az akadálymentes használatra alkalmas önálló rendeltetési egységhez akadálymentes megközelíthetőséget kell biztosítani.

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

a) minden önálló rendeltetési egység rendeltetési céljának megfelelő egyidejű használata biztosítható, lakások esetében a pihenési funkciót is beleértve,

b) a rendeltetésszerű használat során egészségkárosító, tűz- és robbanáshatással, 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) Akadálymentes használat céljára az építményt, építményrészt, önálló rendeltetési egységet, teret, helyiséget úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy az a fogyatékos személyek számára is a rendeltetésüknek megfelelően használható legyen. Ennek megfelelően kell kialakítani az építmény megközelítését, főbejáratát, vagy legalább egy bejáratát, közlekedőit, a használt terek méreteit, részletmegoldásait, a beépített szerkezeteket és a berendezési, felszerelési tárgyakat. Akadálymentes használhatósághoz olyan jelző-információs rendszert kell biztosítani, amely a mozgáskorlátozott, a látás- és a halláskárosodott személyeket segíti az építmények használatában.

(10) Az új közhasználatú építmények, építményrészek mindenki által használható részeit akadálymentesen kell megvalósítani.

(11) A (10) bekezdés szerinti építményrészeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy az építmény tervezett rendeltetésének megfelelő közszolgáltatás fizikailag mindenki számára elérhető legyen.

(12) A fogyatékos személyek elsődleges használatára szolgáló épületet, épületrészt, önálló rendeltetési egységet, helyiséget minden részletében az akadálymentes használat lehetőségét biztosító módon kell megvalósítani.

EGYES ÉPÍTMÉNYEK, ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK

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 légterével közös.

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

Védelmi célú építmények

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

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

Felvonulási építmények

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

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

MEGLÉVŐ ÉPÍTMÉNYEK

108. § (1) Az építmény és részei állékonyságát és biztonságos használatra való alkalmasságát az építmény élettartama alatt a rendeltetésének megfelelően folyamatosan fenn kell tartani. Meglévő építményen bármilyen építési-szerelési munka megvalósítása (pl. karbantartás, 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, továbbá

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

(2) Meglévő építményen és részein bármilyen építési-szerelési munka megvalósítása (pl. karbantartás, helyreállítás, felújítás, korszerűsítés, átalakítás, bővítés és az utólagos akadálymentessé tétel) vagy rendeltetés módosítás során - az általuk érintett körben - e jogszabály létesítési előírásait a meglévő szerkezeti, homlokzati adottságoknak, továbbá a településkép, az építészeti értékek, a műemlékek, valamint a táj- és természeti értékek védelme érdekének megfelelő mértékben szükséges eltérésekkel lehet alkalmazni, a biztonságos használhatóság feltételeinek teljesítésével.

(3) Jogszabállyal védett építményen, építményrészen, illetve területen építési tevékenység végzésére az (1)-(2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a külön jogszabályban meghatározott követelményeket is be kell tartani.

(4) Meglévő építmény utólagosan tervezett egy tetőtéri szinttel történő bővítése során az e jogszabály 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 biztosítható legyen.

(10) Az építmények utólagos akadálymentessé történő átalakításának lehetőségét építményenként, az építmény és környezete meglévő adottságainak figyelembevételével kell meghatározni.

(11) Ha az építmény utólagos akadálymentessé tétele csak részben valósítható meg, szükség esetén 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) Új épületek esetében e rendelet IV. fejezetében szereplő előírásoktól eltérni csak a (4) bekezdésben foglaltak tekintetében és az ott meghatározott feltételekkel lehet akkor, ha a tervezett megoldás:

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

b) a tervezett megoldás szerinti használat veszélyhelyzetet nem teremt,

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

(4) Az eltérő megoldás

a) az egészségvédelem biztosítása szempontjából a 66. § (1) bekezdése, a 70. § (3), (6), (7) bekezdése, a 71. §, a 72. § (7) bekezdése, a 73. § (3) bekezdése, a 77. § (4)-(5) bekezdése, a 79. § (2) bekezdésének *b)* pontja, a 82. § (2) bekezdésének *a)-b)* pontja és (9) bekezdése, a 85. § (3)-(5) bekezdése, 86. § (1) bekezdése, a 88. § (3) bekezdése, a 89. § (2) bekezdése, 90. § (2)-(4) bekezdése, a 92. § (5)-(6) bekezdése, a 99. §, a 102. § (3) bekezdése és a 103. § (1) bekezdése, továbbá a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonsági célú építmények esetében a 46. § (1) bekezdése tekintetében az egészségügyi követelmények figyelembevételével,

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

c) az építmények használati feltételeinek biztosítása szempontjából a 64. § (4), (7) bekezdése, a 65. § (3) bekezdése, a 68. § (1)-(3) bekezdése, a 85. § (2) bekezdésének *a)* pontja, a 96. § (3) bekezdése és a 98. § (2) bekezdése tekintetében a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek figyelembevételével

valósítható meg.

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

Fogalommeghatározások

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

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

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

4. *Alapterület:* épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott helyiség vagy tér vízszintes vetületben számított belső területe (nettó alapterület).

5. *Állagmegóvás (karbantartás):* meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség kármegelőzése, kárelhárítása érdekében végzett, az eredeti állagának visszaállítását szolgáló építési-szerelési munka.

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

7. *Árkád:* az építmény földszinti három oldalán nyitott, általában közhasználat céljára szolgáló területe.

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

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

10. *Átjáró:* építményen átvezető, személyi közlekedésre szolgáló tér.

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

12. *Belmagasság:* a padlószint és a födém vakolt (burkolt) alsó síkja közötti függőleges távolság.

13. *Belső fekvésű helyiség:* homlokzati nyílászáró nélküli helyiség.

14. *Belső kerítés:* a telek területén álló, a telek különböző rendeltetésű vagy használatú részeit térbelileg elválasztó, lehatároló építmény.

15. *Biztonságos használhatóság:* biztonságosan használható az építmény vagy annak része, ha a rendeltetésszerű használókat nem veszélyezteti állékonysági, tűzvédelmi, egészségvédelmi vagy más szempontból nem megfelelő építményrész, szerkezet, berendezés, építési anyag.

16. *Bővítés:* meglévő építmény építményszintjének, vagy beépített térfogatának vízszintes, illetve függőleges irányú növelése érdekében végzett építési tevékenység.

17. *Csoportház (a sorház, láncház, átriumház gyűjtőmeghatározása):* építési telkenként egy vagy több önálló rendeltetési egységet (pl. lakást vagy egy üdülőegységet) magába foglaló, egymástól független épületszerkezetekkel és vezetékekkel megvalósított önálló épületelemek, egymáshoz kapcsolt beépítéssel csoportosan elhelyezett együttese.

18. *Előkert:* az építési teleknek a közterület vagy a magánút felőli határvonala (homlokvonala) és az e felé meghatározott építési határvonal (előkerti határvonal), illetőleg az oldalkerje(i) között fekvő része.

19. *Előlépcső:* az építmény megközelítését szolgáló az épület körüli járda, illetve rendezett csatlakozó terepszint és az építmény első bejárati szintje közötti szabad lépcső.

20. *Emeletráépítés:* meglévő építmény függőleges irányú bővítése egy vagy több emeleti szint létesítése érdekében.

21. *Emeletszint:* földszint feletti építményszint.

22. *Építési határvonal:* a telek előkertjét, oldalkertjét és hátsókertjét meghatározó vonalak.

23. *Építési hely (telek beépíthető része):* az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).

24. *Építési övezet:* a beépítésre szánt (beépített) területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészeken a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.

25. *Építési vonal:* az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban meghatározott olyan vonal(ak), amely(ek)re az épületet kötelezően kell elhelyezni.

26. *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 (1) 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 oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

b) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani - a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m^2-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m2-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével - mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az *a)* pont szerinti metszésvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45° alatt vont sík fölé emelkednek, ezen építményrészeknek az illető homlokzat felületi síkjára ugyancsak 45° alatt vont - az előzővel párhuzamos - síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

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

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

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

27. *Építményszint:* az építmény minden olyan szintje, amely padlószinttel rendelkezik.

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

29. *Fagyhatár (mértékadó):* a rendezett terepcsatlakozástól mért azon talajmélység, ahol még a talaj nem fagy át.

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

31. *Felvonulási építmény:* az építmény(ek) kivitelezése célját szolgáló, annak befejezéséig fenntartható építmény.

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

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

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

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

36. *Galéria:* helyiség légterének részleges - az alapterületének legfeljebb 75%-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.

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

38. *Hátsókert:* az építési telek hátsó telekhatára és az e felé meghatározott építési határvonal (hátsókerti határvonal), illetőleg az oldalkertje(i) között fekvő része.

39. *Helyiség:* a rendeltetésének megfelelően épületszerkezettel minden irányból körülzárt tér.

40. *Helyreállítás (újjáépítés):* építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tétel érdekében végzett felújítási tevékenység az építmény építményrész, eredeti építészeti, alaprajzi kialakításának lehetséges megtartása mellett.

41. *Homlokzat:* az építménynek a nézőpont felé eső legkülső pontjára illesztett függőleges felületre vetített terepcsatlakozása felett látható része.

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

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

44. *Kerítés:* a telek területét a közterülettől, illetve a szomszédos telkek területétől térbelileg elválasztó, lehatároló építmény.

45. *Kerti építmény:* az építési telken belül pihenés, játék, szórakozás, kikapcsolódás céljára szolgáló műtárgy [pl. hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m^2 vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő].

46. *Kézműipari építmény:* olyan ipari vagy üzemi rendeltetésű építmény, amelyben a főhelyiségek összes alapterülete nem haladja meg a 100 m^2-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és az üzem működése során kielégíti a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.

47. *Korszerűsítés:* meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasságának javítása, használati értékének, teljesítőképességének, üzembiztonságának növelése érdekében végzett építési-szerelési munka.

48. *Környezetterhelési határérték:* jogszabályban a területfelhasználási egységre a terület rendeltetésszerű használhatósága érdekében meghatározott levegő- (por, füst, szag), víz- és talajszennyezettség, továbbá a zaj-, a rezgés-, és a sugárterhelés megengedett felső határértéke.

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

50. *Középfolyosó:* olyan zártfolyosó, amelynek mindkét hosszanti oldalát helyiségek, helyiségcsoportok határolják.

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

52. *Közhasználatú építmény:* az Étv. 2. §-ban meghatározott építmény.

53. *Közkert:* egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló 1 ha-nál kisebb területű, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

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

55. *Közműpótló:* a vezetékes közműellátást helyettesítő műtárgy (pl. kút, szennyvíztároló, aggregátor).

56. *Köztárgy:* közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen álló közcélú műtárgy (pl. művészeti, kegyeleti alkotás, emlékmű, díszkút, szökőkút, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési, postai, kertépítészeti műtárgy, illetőleg geodéziai jel, utcabútor).

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

58. *Közvetlen természetes megvilágítás:* közvetlenül a szabadba nyíló, bevilágításra szolgáló felületen keresztül történő megvilágítás.

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

60. *Légakna:* közel azonos légszennyezettségű mellékhelyiségek közvetlen természetes szellőzésére szolgáló, épületszerkezetekkel körülhatárolt, vagy a szomszédos építési telek beépítéséig a telekhatárhoz csatlakozó oldalán nyitott tér.

61. *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.

62. *Lépcsőkar szabad szélessége:* a lépcsőkorlátok, illetőleg a korlát és a fal között mért legkisebb vízszintes távolság.

63. *Loggia:* az épület homlokzati síkján belül lévő, három oldalról falakkal, alulról és felülről födémekkel, a homlokzat síkjára eső oldala felől pedig korláttal vagy mellvéddel határolt, helyiséghez közvetlenül csatlakozó külső tartózkodó tér.

☞ 64.

65. *Magasépítmény:* amelyben a legfelső építményszint szintmagassága a 30 m-t meghaladja.

66. *Magastető:* olyan tető, amelynek lejtése a 10%-ot meghaladja és általában tetőteret képez.

67. *Melléképítmény:* az építési telek, illetve azon álló épületek rendeltetésszerű használatához, működtetéséhez szükséges építmény

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladéktartály-tároló,

d) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,

e) kerti építmény,

f) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,

g) állat ól, állatkifutó,

h) trágyatároló, komposztáló,

i) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,

j) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

68. *Mezőgazdasági birtoktest:* egy mezőgazdasági birtokközponthoz tartozó, attól - a közigazgatási egységtől függetlenül - legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.

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

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

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

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

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

74. *Padlószint:* födémszerkezetek (aljzatszerkezetek) padlóburkolattal ellátott vízszintes járófelülete.

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

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

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

78. *Rendeltetés-módosítás:* az építmény használati céljának az olyan megváltoztatása, amely általában változást eredményez az állékonyság, a tűzbiztonság, az egészségvédelem, a környezetre gyakorolt hatás, a használati biztonság, a zaj- és rezgéskibocsátás tekintetében, a megelőző használathoz képest.

79. *Rehabilitáció:* elavult, de értéket képviselő településrész, tömb olyan felújítása, amely során az úthálózat és az épületállomány erre érdemes elemeinek megtartásával, korszerűsítésével, az alkalmatlan épületek, épületrészek elbontásával, esetleg azok új épületekkel történő pótlásával történik az érintett terület értékének a kornak megfelelő színvonalra emelése.

80. *Rekonstrukció:* zömében avult településrész olyan korszerűsítése, amelynél az épületek nagy része bontásra kerül és szükség szerint az úthálózat és a tömbosztás is módosul a jelen igényszintnek megfelelő állapot elérése érdekében.

81. *Revitalizáció:* a különösen értékes, elsősorban számos műemléki értékkel rendelkező, elavult, élettelen településrész „újraélesztése", a történeti érték megtartásával, minimális kiegészítő, nagyrészt helyreállító beavatkozással.

82. *Részleges akadálymentesítés:* ha a meglévő építmény, építményrész utólagos akadálymentessé történő átalakítása kisebb területre, építményrészre terjed ki, mint az az építmény rendeltetése alapján elvárható, ideális volna, és/vagy az építmény egyes részletei nem felelnek meg az akadálymentesség követelményéhez előírt méreteknek, szabályoknak, azonban az építményben lévő közszolgáltatások így is hozzáférhetők mindenki számára.

83. *Szabad belmagasság:* előírt legkisebb belmagasság, amelybe a határoló faltól vízszintesen mért 0,20 m-es sávon belül, a padlótól mért 1,90 m magasságig beálló épületszerkezet vagy rögzített vezeték figyelmen kívül hagyható.

84. *Szabad keresztmetszet, szabad méret:* amelybe a világítótest kivételével épületszerkezet, szerelvény vagy más szerkezet nem állhat be.

85. *Szabad lépcső:* csapadéktól nem vagy csak részben védett, oldalról legfeljebb korláttal lehatárolt lépcső.

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

87. *Szennyvízszikkasztó műtárgy:* szakszerű talajabszorpciós csatornapótló létesítmény (oldóakna és drénezett talajszűrő).

88. *Szintkülönbség:* födémszerkezetek (aljzatszerkezetek) felső síkja közötti függőleges távolság.

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

90. *Szintterület:* az építményszint (vakolt, burkolt) épületszerkezetei által elfoglalt területtel növelt alapterülete (bruttó építményszint terület), amelybe nem kell beszámítani a földszinti fedetlen terasz alapterületét.

91. *Szintterület-sűrűség:* a beépítésre szánt terület egyes területfelhasználási egységein elhelyezhető épületek összes szintterületének és a területfelhasználási egység területének viszonyszáma.

92. *Telek zöldfelülete:* a teleknek a 25. § (1) bekezdése szerinti azon növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.

93. *Telek beépített területe:* a telken álló, a terepcsatlakozáshoz képest 1,0 m-nél magasabbra emelkedő építmények vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege. A 35. § (9) bekezdésének *a)* pontja szerinti épületkiugrás vízszintesen mért vetületi területét a telek beépítettségének számítása során figyelembe kell venni. A vetületi területek számítása során figyelmen kívül kell hagyni:

a) az árnyékszék, a terepszint alatti építmény, a melléképítmények és a telken és a telek határain álló kerítés,

b) mezőgazdasági, gazdasági és különleges beépítésre szánt területen a legfeljebb 9,0 m-es, egyéb területen a legfeljebb 4,50 m-es gerincmagasságú növényház (üvegház) és fóliasátor,

c) az építményhez tartozó előlépcső, valamint a terepcsatlakozástól legalább 2,0 m-rel magasabban lévő erkély, függőfolyosó, ereszpárkány, előtető - az építmény tömegétől kiálló részeinek - az építménytől számított 1,50 m-es sávba eső
vízszintes vetületét.

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

95. *Terasz:* - a loggia és az erkély kivételével - helyiséghez, önálló rendeltetési egységhez vagy azok közös közlekedőihez kapcsolódó, padlóburkolattal ellátott külső tartózkodótér.

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

97. *Terepszint alatti építmény:* olyan, szerkezetileg önálló építmény, amely földdel fedve is - a bejárat felőli oldal kivételével - legfeljebb 1,0 m-rel emelkedik ki a környező (szomszédos) és a csatlakozó terepszintből, és legfeljebb bejárati vagy tereplejtő felőli homlokzatfelülete van, és legfeljebb a tereplejtő felőli és az olyan oldalhomlokzati felületrésze kerül a terepszint fölé, amelyhez a terepbevágásban közvetlenül kerti szabadlépcső vagy lejtő csatlakozik (pl. pince, támfalgarázs).

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

99. *Tervezési program:* a tervező és az építtető által is aláírt olyan szöveges dokumentum, mely az építészeti-műszaki tervezés tárgyát képező építési tevékenységgel kapcsolatos alapvető megbízói elvárásokat, követelményeket, valamint az ezek megvalósításával kapcsolatos tervezői álláspontot, a tervezési és az építési tevékenység ütemezését (szakaszolását) tartalmazza.

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

101. *Tetőtér:* az épület legfelső építményszintje feletti födémszerkezet felső síkja és a magastető szerkezetének alsó síkja közötti - minden irányból épületszerkezettel körülzárt - tér [a beépítés nélküli tetőtér (padlás) nem minősül építményszintnek].

102. *Tetőtér-beépítés:* tetőtérben helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozása.

103. *Többszintes épület:* amelyben a legfelső építményszint szintmagassága legfeljebb 13,65 m.

104. *Többszintes növényállomány:* a zöldfelületet egyszerre gyep-, cserje- és lombkoronaszinttel fedő növényzet.

105. *Tömegtartózkodásra szolgáló építmény:* amelyben tömegtartózkodásra szolgáló helyiség van, illetőleg amelyen (pl. híd, kilátó) bármikor egyidejűleg 300 főnél több személy tartózkodása várható.

106. *Tömegtartózkodásra szolgáló helyiség:* egyidejűleg 300 személynél nagyobb befogadóképességű helyiség.

107. *Tömör kerítés:* olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

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

109. *Vegyes rendeltetésű épület:* amelyben két vagy több egymástól eltérő rendeltetésű önálló rendeltetési egység van vagy létesül.

A II. fejezetben használt rendeltetés megnevezések alatt a TEÁOR szerinti alágazatokat kell érteni.

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 szines

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

1.1.1. Beépítésre szánt terület:

lakóterület	L	PANTONE Warm Red C
vegyes terület	V	PANTONE process CYAN CV
gazdasági terület	G	PANTONE 2587 CV
üdülőterület	Ü	PANTONE 150 C
különleges terület	K	PANTONE 428 C

1.1.2. Beépítésre nem szánt terület:

közlekedési terület	KÖ	PANTONE 458 C
zöldterület	Z	PANTONE 353 CV
erdőterület	E	PANTONE 364 CV
mezőgazdasági terület	M	PANTONE 3935 C
vízgazdálkodási terület	V	PANTONE 2975 CV
természetközeli terület	Tk	PANTONE hideg szürke 1PC
különleges beépítésre nem szánt terület	Kk	PANTONE 331 C

1.2. Sajátos építési használat szerinti beépítésre szánt területek:

1.2.1. Lakóterület

- nagyvárosias	Ln	PANTONE 1795 C
- kisvárosias	Lk	PANTONE Warm Red C
- kertvárosias	Lke	PANTONE 171 C
- falusias	Lf	PANTONE 1625 C

Megjegyzés : * A településszerkezeti tervlapon az 1–3. pontok alatt felsorolt jelkulcsi elemeket minden esetben; a 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	Vt	PANTONE 301 CV
- központi	Vk	PANTONE process CYAN CV

1.2.3. Gazdasági terület

- kereskedelemi, szolgáltató	Gksz	PANTONE 271 CV
- ipari	Gip	PANTONE 2587 CV

1.2.4. Üdülőterület

- üdülőházas	Üü	PANTONE 150 C
- hétvégiházas	Üh	PANTONE 149 C

1.2.5. Különleges terület***

- különleges	K	PANTONE Cool Gray 4 CV

1.3. Sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt területek

1.3.1. Közlekedési terület

- közúti	KÖu		
- kötöttpályás (pl. vasútterület)	KÖk		PANTONE 464 CV
- vízi (pl. hajóállomás, kikötő)	KÖv		PANTONE 284 CV
- légi (pl. repülőtér)	KÖl		PANTONE 587 CV

1.3.2. Zöldterület

- zöldterület (közpark)	Z		PANTONE 353 C

1.3.3. Erdőterület

- védelmi	Ev		PANTONE 370 C
- gazdasági	Eg		PANTONE 364 CV
- oktatási-kutatási	Eo		PANTONE 354 CV
- egészségügyi, szociális, turisztikai	Ee		PANTONE 377 CV

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

1.3.4. Mezőgazdasági terület

- kertes — Mk — PANTONE 1225 CV
- általános — Má — PANTONE 3935 C

1.3.5. Vízgazdálkodási terület

- vízgazdálkodási — V — PANTONE 2975 CV

2. MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

2.1. ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- világörökség területének határa — V — V
- műemléki jelentőségű terület határa — MJ — MJ
- régészeti terület határa — R — R

2.2. HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

- helyi értékvédelmi terület határa — he — he

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)

4.1. LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

- kiemelten védett kategóriába sorolt terület (országos)
- védett II. kategóriába sorolt terület (helyi)

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

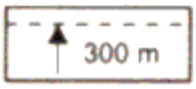
- olyan terület határa, ahol a szennyvíz ártalmatlanításáról, elvezetéséről közműpótló berendezés építésével kell gondoskodni (a berendezés kialakítására szabályokat ír elő)

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.)

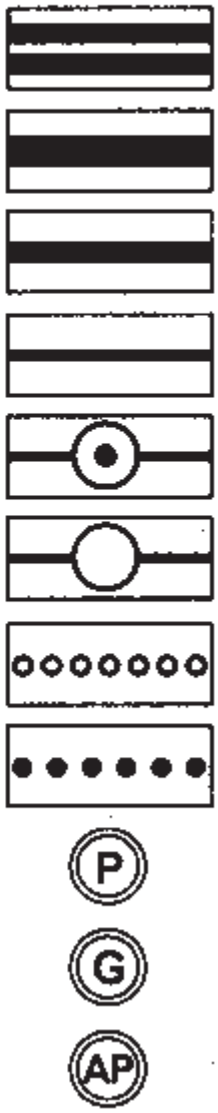
- védőterület, védőtávolság, védősáv határa (pl: repülőtér, szeméttelep stb.)



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-, kompkikötő)

- teherkikötő

- jachtkikötő

5.4. LÉGI KÖZLEKEDÉS

- repülőtér

- helikopterállomás

6. KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

6.1 VÍZIKÖZMŰVEK

- vízmű

- víztározó (pl. víztorony, medence)

- vízműkutak

- felszíni vízkivételi mű

- tűzivíz tározó

- ivóvíz-gerincvezeték

- iparivíz-gerincvezeték

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

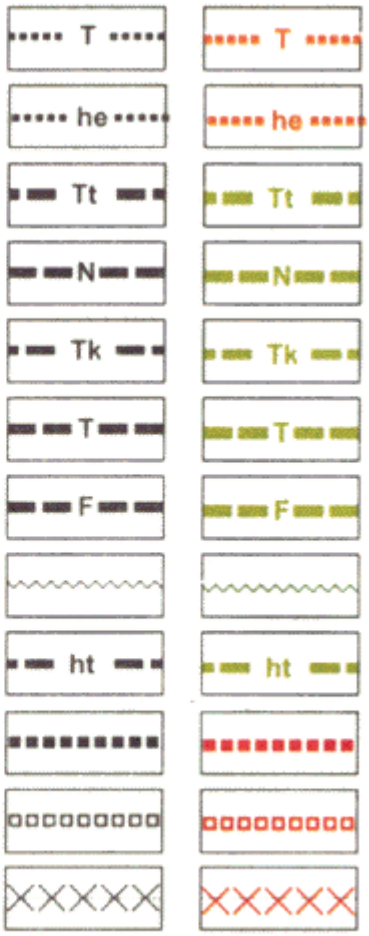
1.15 védett természeti terület védő-
övezetének határa

1.16 helyi jelentőségű természetvédelmi
terület határa

1.17 érvényes szabályozási terv határa

1.18 készítendő 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 egyben nem 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 ELEMEK (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 ELEMEK******

3.1 védett helyi művi érték

3.2 országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás, víznyelő,kunhalom, föld-vár, barlang stb.)

3.3 helyi jelentőségű védett természeti emlék

3.4

3.5 építési vonal

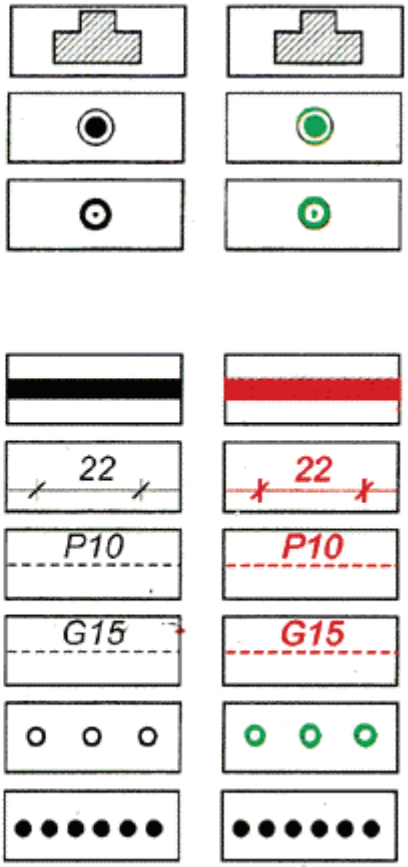
3.6 szabályozási szélesség

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.

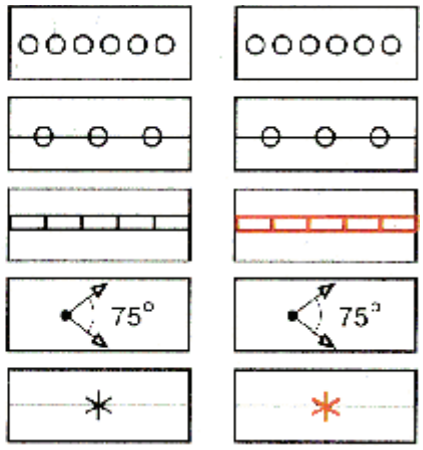
3.11 kerékpárút

3.12 vegyeshasználatú gépjárműút

3.13 kötöttpályás tömegközlekedés

3.14 kilátás és látványvédelem

3.15 megszüntető jel



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

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

1.	illetékes állami (területi) főépítész	településrendezés
2.	illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	környezetvédelem, természetvédelem, tájvédelem, vízügy
3.	illetékes ÁNTSZ intézet	közegészségügy
4.		tűzvédelem, polgárvédelem

	Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság, Fővárosi Tűzoltó Parancsnokság	főváros, fővárosi kerület esetében
	megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	egyéb település esetében
5.		közlekedés
	Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatala	városok településszerkezeti terve
	Nemzeti Közlekedési Hatóság illetékes regionális igazgatósága	minden más településrendezési eszköz
6.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága	légi közlekedés
7.	Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes regionális irodája	műemlékvédelem, régészet
8.	illetékes nemzeti park igazgatóság	természet- és tájvédelem
9.	illetékes megyei (fővárosi) földhivatal	földvédelem
10.	illetékes területi Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága	erdőrendezés, erdővédelem
11.		
12.	illetékes területi Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága	talajvédelem
13.	Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar	honvédelem
14.	Országos Rendőr-főkapitányság*	határvédelem
15.	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága	bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély stb.
16.	Nemzeti Hírközlési Hatóság illetékes igazgatósága	hírközlés
17.	Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága*	nukleáris biztonság

* 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 m^2-ig minden megkezdett 10 m^2, e fölött minden megkezdett 20 m^2 nettó alapterülete után,

3. szálláshely szolgáltató egység minden vendégszobaegysége után,

4. vendéglátó egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m^2 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 m^2-e után,

6. felsőfokú oktatási egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m^2 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 m^2 nettó alapterülete után,

9. sportolás, strandolás célját szolgáló egységek minden 5 férőhelye után,

10. igazgatási, ellátó, szolgáltató és a nem fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m^2 nettó alapterülete után,

11. fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység minden megkezdett 4 betegágya után,

12. ipari egységek gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett 200 m^2-e után,

13. raktározási egységek raktárhelyiségeinek minden megkezdett 500 m^2-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 m^2 nettó alapterülete után,

16. minden jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m^2-e után,

17. öregek otthona szobáinak egyharmada 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 felületen gyep vagy talajtakaró telepítése, vagy legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa + legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje
A telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m^2-ére számítva háromszintesnek minősül	legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa + legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje + és a többi, nem burkolt felületen gyep 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 m^2-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, gyep-, cserje- és lombkoronaszinttel képzett növénytelepítés	55%

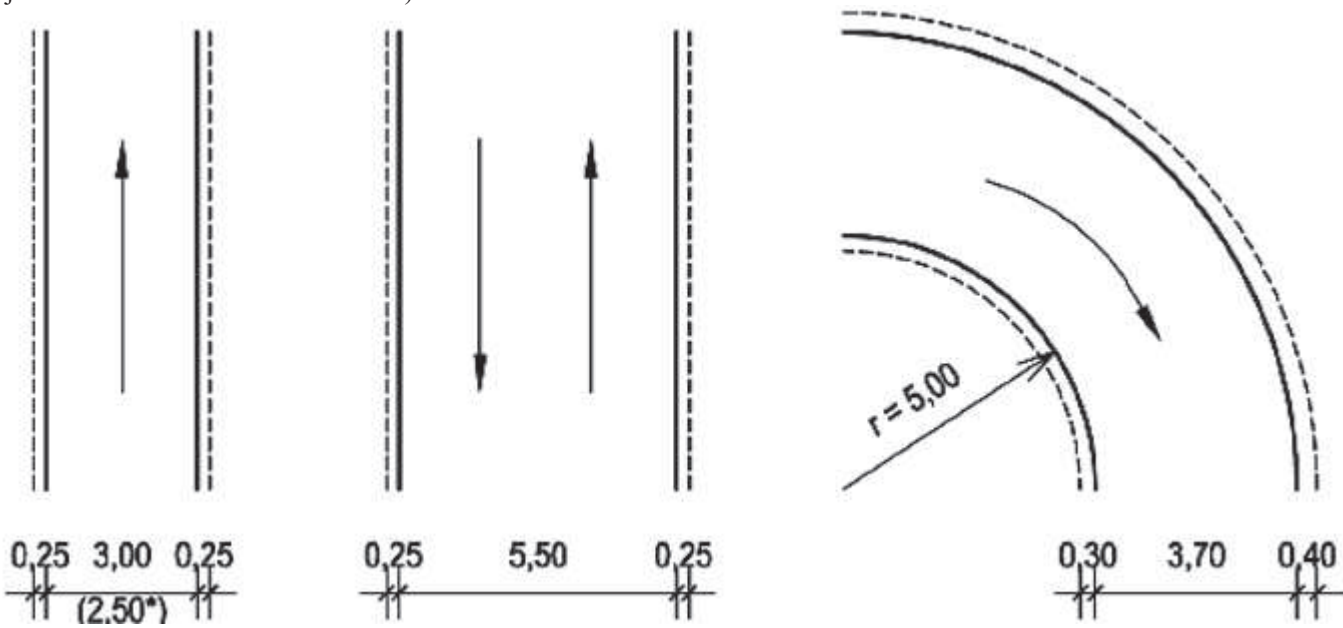
3. A homlokzati zöldfelület beszámítása a zöldfelületbe

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

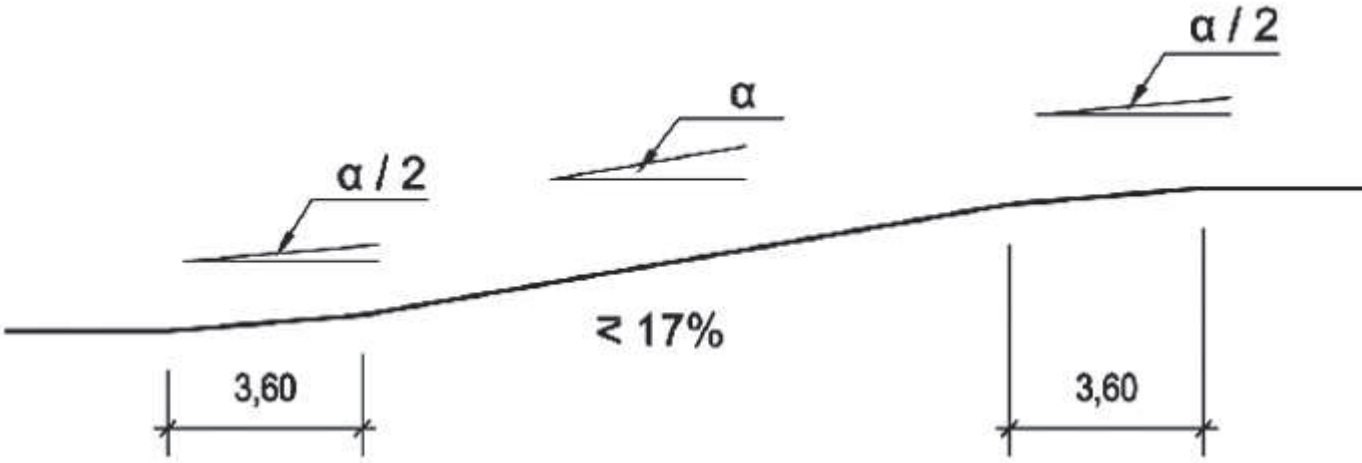
A gépjárműtároló kialakításának méretei

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.



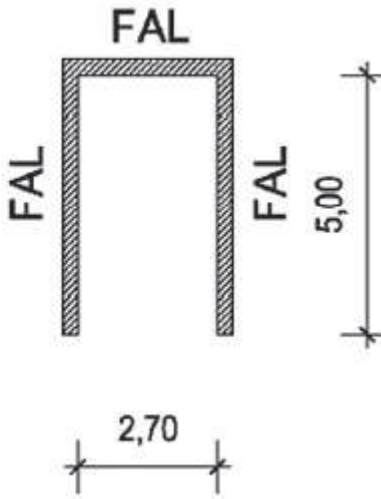
2. ábra: az álláshelyekhez vezető lejtő (közlekedési rámpa)

A félesű 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 folyosóik

Mozgáskorlátozottak legkisebb álláshely-szélessége: 3,6 m. Kisméretű gépjárművek számára a közforgalom számára nem megnyitott gépjárműtárolókban az álláshelyek legfeljebb 30%-ának mértékéig a helyigény 4,1 x 2,2 méterre csökkenthető. A járművek be- és kiállását 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.	Kereskedelemi egység 0-1000 m^2-ig	Az árusító tér minden megkezdett 150 m^2 alapterülete után 2 db
2b.	Kereskedelemi 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, iszaprothasztó földmedencék 200 000 m^3 hasznos térfogat fölött,* - tavas (levegőzés nélküli) szennyvíztisztítás 10 000 m^3/d szennyvízmennyiség fölött;
I/B. 1000 m	- nyersiszap tároló, iszaprothasztó földmedencék 200 000 m^3 hasznos térfogatig, - tavas (levegőzés nélküli) szennyvíztisztítás 10 000 m^3/d szennyvízmennyiségig, - nyersiszap mezőgazdasági hasznosítással történő elhelyezése felületi szórással, - anaerob iszapkezelés és a kezelt iszap tárolása nyitott műtárgyakban 50 000 m^3/d szennyvíztisztítási kapacitás fölött, - folyékony települési hulladékgyűjtő, -kezelő (nem aerob) és ártalmatlanító létesítmények 500 m^3/d fölött;
II. >500 m	- hagyományos szennyvíztisztító folyadékfázis-kezelő létesítményei 50 000 m^3/d szennyvízmennyiség fölött, - anaerob iszapkezelés és a kezelt iszap tárolása nyitott műtárgyakban 50 000 m^3/d szennyvíztisztítási kapacitásig, - szennyvíziszap komposztáló (hagyományos vagy gyorsított rendszer nyitott prizmákkal), - nyersiszap mezőgazdasági hasznosítása talajba injektálással, - levegőztetett és aerob szennyvíztavak 100 m^3/d kapacitásig (meredek partkiképzés - legalább 1:3 rézsük -, nádas partvédelem nélkül), - folyékony települési hulladék aerob kezelése 500 m^3/d kapacitásig, - folyékony települési hulladék barázda teknős elhelyezése;
III. >300 m	- hagyományos szennyvíztisztító folyadékfázis-kezelő és zárt anaerob iszapkezekő létesítményei 50 000 m^3/d szennyvíztisztítási kapacitásig, - aerob úton stabilizált iszap kezelése nyitottan, - zárt, szagtalanítóval ellátott folyékony települési hulladékkezelő vagy előkészítő létesítmények, termikus iszapkezelő (égető, kondícionáló, szárító) létesítmények, - rapid iszapkomposztálók zárt rendszerben, szagtalanítóval ellátva;
IV. >150 m	- teljesoxidációs eleveniszapos berendezések nyitott iszapkezelés nélkül, 5000 m^3/d kapacitásig, - zárt, szagtalanítóval ellátott egyéb szennyvíztisztító berendezés, iszapkezelés nélkül 10 000 m^3/d kapacitásig, iszapkezeléssel 1000 m^3/d kapacitásig, - nyers szennyvízátemelők védelem nélkül;**
V. <20 m***	- teljesoxidációs eleveniszapos kisberendezés (500 m^3/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 m^3/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 figyelembevétele 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 területe m^2	legnagyobb beépítettsége %		építményének legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (H) m
Szabadonálló	I-SZ-1	900	25		12,50-22,50
	I-SZ-2	1800	25		22,50-33,00
Zártsorú	I-Z-1	700	45 75	 *	12,50-22,50
	I-Z-2	1200	45 75	 *	22,50-33,00

* Csak mindkét oldalon zártsorú 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 területe m^2	legnagyobb beépítettsége %		építményének legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (H) m
Szabadonálló	II-SZ-1	700	20		7,50-9,50
	II-SZ-2	900	30		9,50-14,50
	II-SZ-K	450	30		K
Oldalhatáron álló	II-O-1	700	30		-6,00
	II-O-K	400	30		K
Ikresen	II-Ikr-1	700	30		6,00-7,50
csatlakozó	II-Ikr-K	400	30		K
Zártsorú	II-Z-1	360	40 75	 *	7,50-9,50
	II-Z-2	500	40		9,50-14,50

			75	*
	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 zártsorú 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 területe m^2	legnagyobb beépítettsége %		építményének legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (H) m
Szabadonálló	III-Sz-1	700	20		-6,00
	III-Sz-2	900	30		-7,50
	III-Sz-K	600	30		K
Oldalhatáron álló	III-O-1	700	30		-4,50
	III-O-K	550	30		K
Ikresen	III-Ikr-1	700	30		-7,50
csatlakozó	III-Ikr-K	550	30		K
Zártsorú	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 zártsorú beépítésű saroktelek esetén alkalmazható!

** Csak teljes közművesítettség esetén alkalmazható beépítési mód.

(3) Az övezet építési telkein

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

b) a melléképítmények

elhelyezhetők.

FL-IV. építési övezet

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

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

Az építési telek

beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe m^2	legnagyobb beépítettsége %		építményének legkisebb-legnagyobb építmény-magassága

				(H) m
Szabadonálló	IV-Sz-1	900	30	-6,00
Oldalhatáron álló	IV-O-1	900	30	-4,50
	IV-O-K	800	30	K
Ikresen	IV-Ikr-1	900	30	-6,00
csatlakozó	IV-Ikr-K	700	30	K
Zártsorú	IV-Z-1	700	35	-6,00
			75 *	

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

* Csak mindkét oldalon zártsorú 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 területe 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 területe m^2	legnagyobb beépítettsége %	építményének legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (H) m
Szabadonálló	VI-Sz-1	1100	10	-10,00
	VI-Sz-K	700	10	K
Oldalhatáron álló	VI-O-1	500	15	-4,50
Ikresen csatlakozó	VI-Ikr-1	360	15	-6,00
Csoportos	VI-Cs	180	30	-6,00

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

HÜ-VII. építési övezet

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

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

Az építési telek

beépítési módja	övezeti jele	legkisebb 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

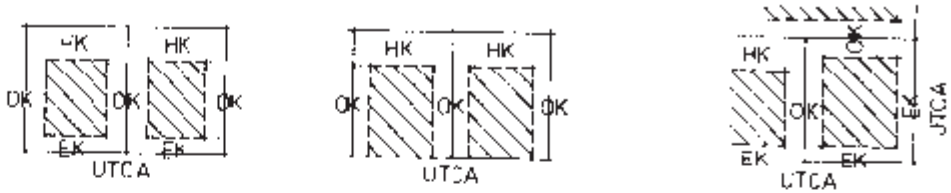
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe m^2	legnagyobb beépítettsége %	építményének legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (H) m
Szabadonálló	VIII-Sz-1	550	15	4,50
Oldalhatáron álló	VIII-O-1	360	15	4,50
Ikresen csatlakozó	VIII-Ikr-1	360	15	4,50

Ábrák

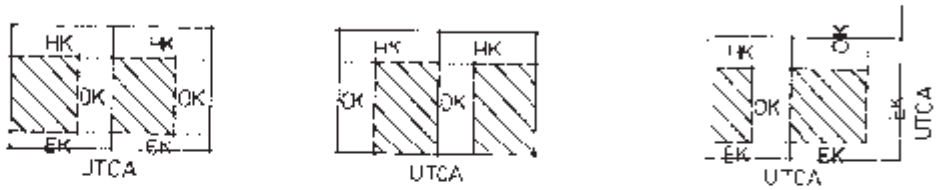
kozbenső telek

sarok telek

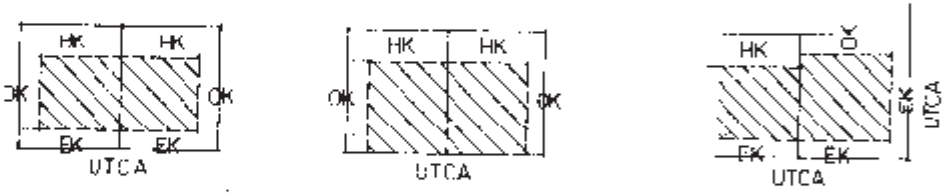
Szabadonálló beépítés



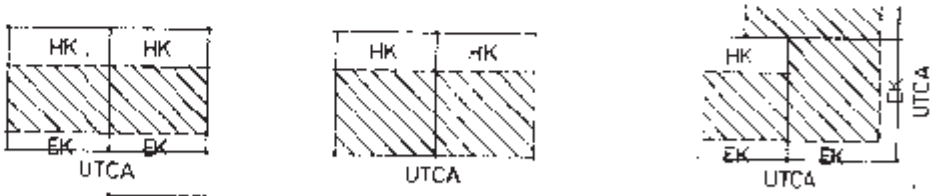
Oldalhatáron álló beépítés



Ikres beépítés



Zártsorú beépítés



Telek épület elhelyezésére szolgáló terület része

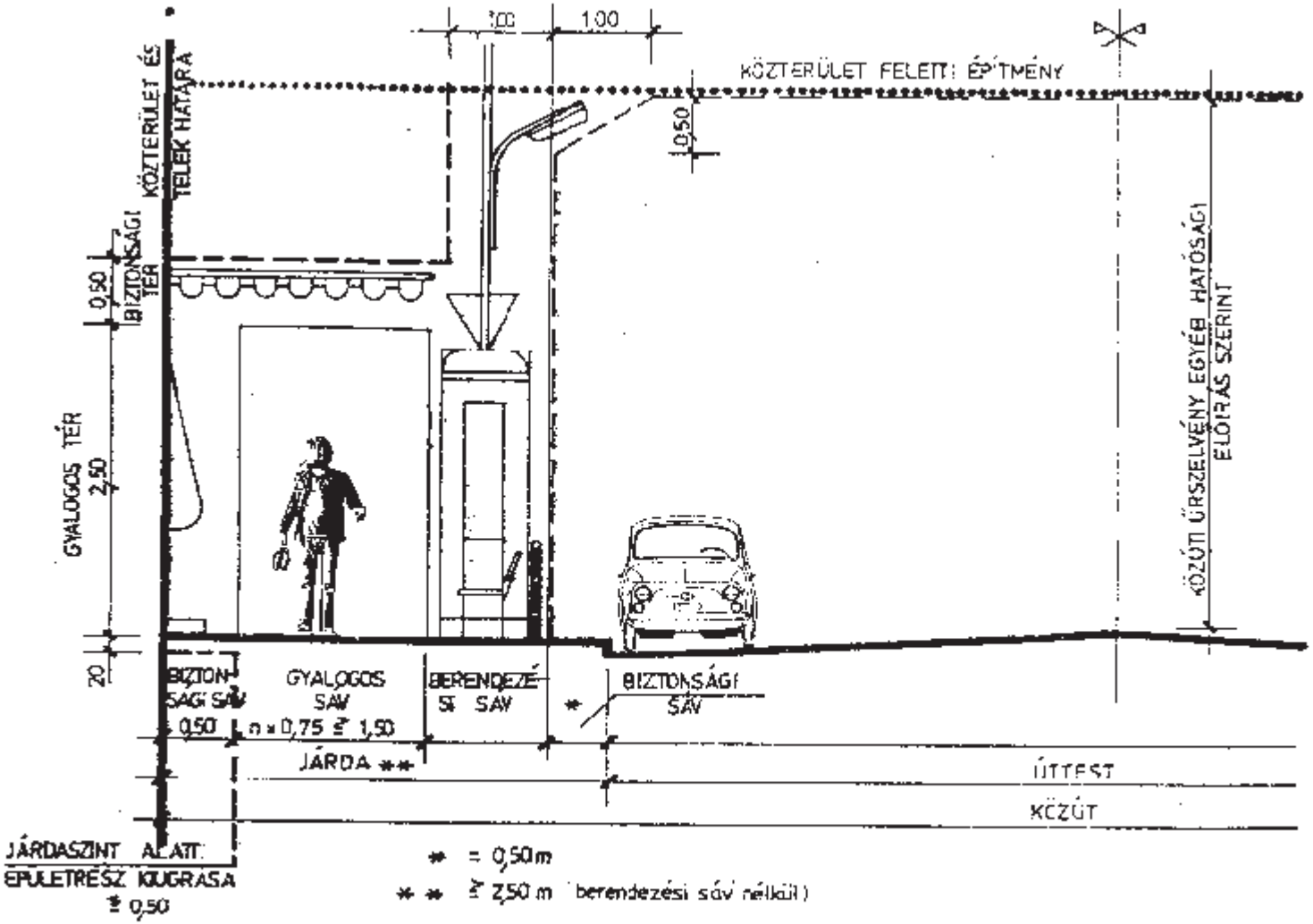
Építési határvonalak (elő-, oldal-, hátsókerti)

EK – előkert

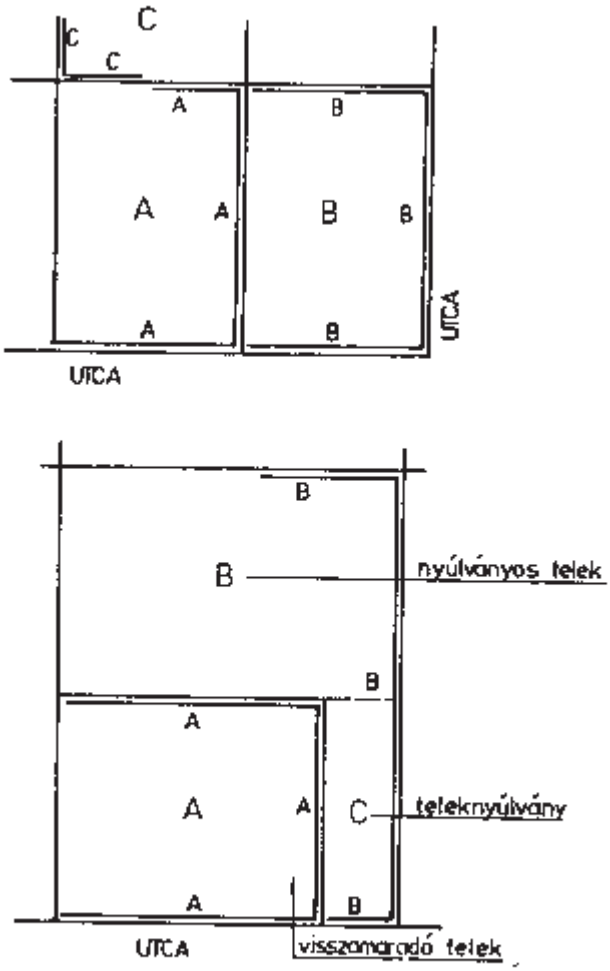
OK – oldalkert

HK – hátsókert

1. ábra

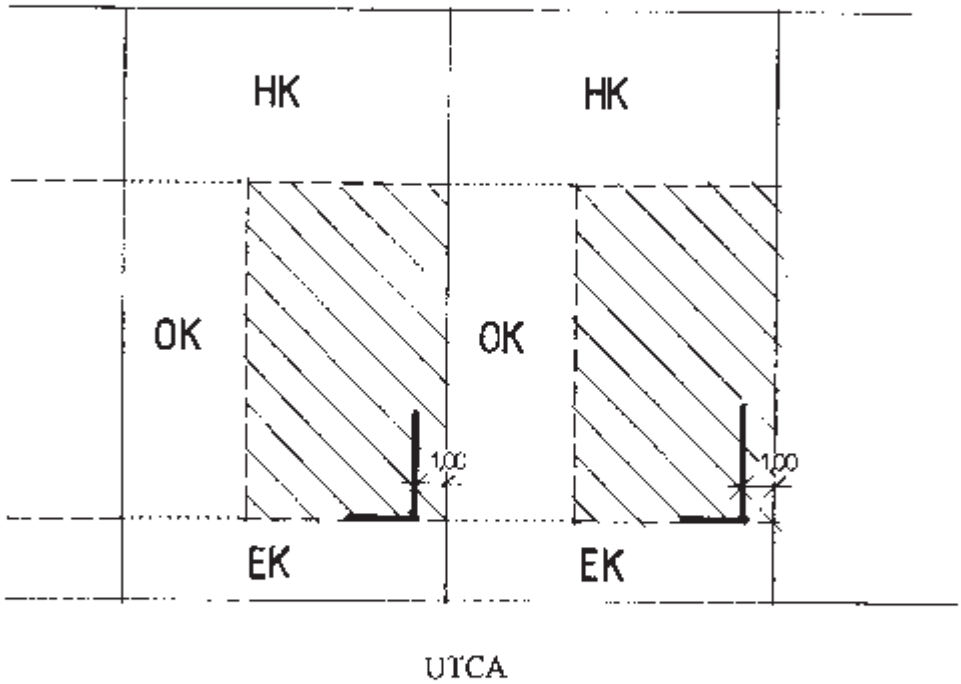

KÖZTERÜLET FELETTI ÉPÍTMÉNY
KÖZTERÜLET ÉS TELEK HATÁRA
BIZTONSÁGI TÉR
0,50
GYALOGOS TÉR
2,50
20
1,00
1,00
0,50
KÖZÚTI ÜRSZELVÉNY EGYÉB HATÓSÁGI ELŐÍRÁS SZERINT
BIZTONSÁGI SÁV
0,50
GYALOGOS SÁV
n × 0,75 ≥ 1,50
BERENDEZÉSI SÁV
BIZTONSÁGI SÁV
JÁRDA **
ÚTTEST
KÖZÚT
JÁRDASZINT ALATTI ÉPÜLETRÉSZ KIUGRÁSA ≤ 0,50
* = 0,50 m
** ≥ 2,50 m (berendezési sáv nélkül)

2. ábra


C
C
C
A
B
A
A
B
B
A
B
UTCA
UTCA
B
B
nyúlványos telek
B
A
A
A
C
teleknyúlvány
A
B
UTCA
visszamaradó telek

3. ábra

Példa a telek beépítésének meghatározására oldalhatáron álló beépítés esetén:



Telekhatár:	
Építési határvonal:	
Építési hely:	
Építési vonal:	
Előkert:	EK
Oldalkert:	OK
Hátsókert:	HK

4. ábra