

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

az országos településrendezési és építési követelményekről

A 2011.01.15. és 2012.12.31. között hatályos szöveg

Tartalomjegyzék

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	1
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK	1
A településszerkezeti terv	1
A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv	2
A településrendezési eszközök véleményezésében érdekelt államigazgatási szervek	2

II. Fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK	3
TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS	3
A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA	4
Építési övezetek, övezetek	4
A közművesítettség mértéke	5
A település zöldfelületi rendszere	5
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	5
Lakóterület	5
Nagyvárosias lakóterület	6
Kisvárosias lakóterület	6
Kertvárosias lakóterület	7
Falusias lakóterület	7
Vegyes terület	8
Településközpont vegyes terület	8
Központi vegyes terület	8
Gazdasági terület	9
Kereskedelmi, szolgáltató terület	9
Ipari terület	9
Üdülőtérület	10
Üdülőházas terület	10
Hétfélig házas terület	10
Különleges terület	10
A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa	11
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	12
Közlekedési és közműterület	12
Zöldterület	12
Erdőterület	13
Mezőgazdasági terület	13
Vízgazdálkodási terület	14
Természetközeli terület	14

Különleges beépítésre nem szánt terület	15
III. Fejezet	
ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE	15
Általános előírások	15
A telek beépítésének feltételei	16
Az építési telek beépítési módjának meghatározása	16
Az elő-, oldal- és hátsókert előírásai	16
Épületek közötti legkisebb távolság	18
Védőterületek	19
Építmény elhelyezése közterületen	19
Építmények megközelítése	21
Járművek elhelyezése	21
Lakókocsi és üdülősátor elhelyezése	22
Kerítés	23
Terepkialakítás	24
ÉPÍTMÉNYEK KÖZMŰELLÁTÁSA	24
Vízellátás	24
Szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés	24
Egyéb közművesítés, hírközlés	25
Hulladékelhelyezés	25
IV. Fejezet	
ÉPÍTMÉNYEK LÉTESÍTÉSI ELŐÍRÁSAI	25
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK	25
Állékonyság, mechanikai szilárdság	26
Tűzbiztonság	27
Higiénia, egészség- és környezetvédelem	27
Használati biztonság	28
Zaj- és rezgésvédelem	28
Energiatakarékosság és hővédelem	28
Építmények egyes hatások elleni védelme	29
ÉPÜLETSZERKEZETEK	29
Alapok, lábazatok	29
Tartószerkezetek	29
Tetők	30
Padlók	30
Nyílások, nyílászárók, üvegfalak, vészkijáratok	30
Szintkülönbség-áthidalók általános előírásai	31
Lépcsők	31
Lépcsőfokok	32
Lejtők	32
Lépcsőpihenők, lejtőpihenők	33
Korlát, mellvédfal	33
Szellőzők	34
Légakna	34
Légudvar	34
Gravitációs szellőzőkürtő	35
Gravitációs (vízszintes vagy ferde) szellőzőcsatorna	35
Égéstermék-elvezetők	36
BEÉPÍTETT VEZETÉKHÁLÓZATOK, BERENDEZÉSEK	36
Vízvezeték	37

Szenny- és csapadékvíz csatornavezetéke	37
Hőellátó vezetékek, berendezések	37
Gázvezetékek, gázfogyasztó készülékek	38
Gáznemű égéstermék homlokzati kivezetési feltételei	38
Hulladékledobó berendezés	39
Felvonó, mozgólépcső, mozgójárda	39
Villamosenergia-hálózat	40
Távközlő vezetékek, berendezések	40
HELYISÉGEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI	41
Helyiségek méretei, kialakítása	41
Benapozás	42
A helyiségek megvilágítása	42
Természetes megvilágítás	42
Mesterséges megvilágítás	43
Szellőzés, légcseré	43
Természetes szellőzés	43
Mesterséges szellőzés	43
Belső hőmérséklet	44
Tartalékfűtés	44
EGYES HELYISÉGEK, TEREK	45
Közlekedők	45
Bejárat, szélfogó	45
Folyosó	45
Lépcsőház, szabadlépcső	46
Tisztálkodó helyiség és illemhely	46
Kazánhelyiség	47
Tüzelőanyag- és salaktároló	47
Göngyöleg-, konténer- és hulladéktároló	47
Gépjárműtároló	48
ÉPÍTMÉNYEK, ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI	48
EGYES ÉPÍTMÉNYEK, ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK	49
Lakás	49
Védelmi célú építmények	50
Felvonulási építmények	50
MEGLÉVŐ ÉPÍTMÉNYEK	50
Építmények bontása	51

V. Fejezet

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	51
AZ EGYES ELŐÍRÁSOKTÓL VALÓ ELTÉRÉS FELTÉTELEI	52
1. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez	53
Fogalommeghatározások	53
2. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez	63
3. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez	76
A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezési eljárásában érdekelt államigazgatási szervek	77
4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez	79
5. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez	80
A többszintes növényállomány, a tetőkertek és a homlokzati zöldfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelület mértékébe	80
6. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez	81
A gépjárműtároló kialakításának méretei	81

7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez	82
Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása	83
Függelék az Országos Településrendezési és Építési Követelményekhez	83
NL-I. építési övezet	84
KL-II. építési övezet	85
KEL-III. építési övezet	86
FL-IV. építési övezet	86
ÜÜ-V. építési övezet	87
ÜÜ-VI. építési övezet	87
HÜ-VII. építési övezet	88
HÜ-VIII. építési övezet	88
Ábrák	89

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) ²
- (5) A nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshelyek megvalósítására vonatkozó szabályokat – az üdülő és a munkásszállás kivételével – külön jogszabály állapítja meg.³

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. §-ának előírásainak figyelembevételével – kell meghatározni az Étv. 11. §-ának (2) és (3) bekezdésében előírtakat. A településszerkezeti tervben a területek tagolására a területfelhasználási egységeket kell alkalmazni.⁴

²A 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2008. 09. 12.

³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. § 5. bekezdését a 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet 26. § b) pontja iktatta be. Hatályos: 2003. 11. 05.

⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés a) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

- (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),⁵
 3. a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),⁷
 4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
 5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás)
 6. a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).³⁹⁶ javaslat.
- (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”.⁸
- (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 készülőkhöz esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek,
 2. a településszerkezeti tervet követően készülőkhöz esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek közül csak az eltelt időszakokra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek,⁹
- (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.

⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. § 3. bekezdésének 2. pontja a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 14. § 1. bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2005. 01. 19.

⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés 3. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁹⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés 6. pontját a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

⁸A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. § 4. bekezdése a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 2. § 1. bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2002. 03. 15.

⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. § 5. bekezdés b) pont 2. alpontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 2. § 2. bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2002. 03. 15.

- (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.¹⁰
- (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,

¹⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 50. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

4. mezőgazdasági,¹¹
 - 4.1. kertes mezőgazdasági,
 - 4.2. általános mezőgazdasági,
5. vízgazdálkodási
6. természetközeli,²²¹
7. különleges beépítésre nem szánt²²² területként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni.

(4) A beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan meg kell határozni a szintterület-sűrűség és a közüzemi közművesítettség mértékét.¹³

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.¹⁴

(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:¹⁵

1. a kialakítható legkisebb telekterületméretet,
2. a beépítési módot,
3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
4. a megengedett legnagyobb építménymagasságot,¹⁶
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.¹⁷

¹¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6. § 3. bekezdés b) pont 4-5. alpontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 3. § 1. bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2002. 03. 15.

²²¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdés 6-7. pontját a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²²²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdés 6-7. pontját a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

¹³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6. § (4) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. § 3. bekezdése a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 4. § 1. bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2002. 03. 15.

¹⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdés 4. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdés 2. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

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

1. a felhasználás kizárólagosságát, illetőleg korlátozását,¹⁸
2. a helyi sajátosságok megőrzése vagy kialakítása érdekében a telkek legkisebb szélességi és mélységi méretét, a legkisebb építménymagasságot, az építészeti karakter jellemzőit,¹⁹
3. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó egyéb előírásokat.
4. a legfelső építményszint magasságát.²²³

A közművesítettség mértéke

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

(2) A közművesítettség szempontjából²⁰

- 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 alakítani és helyi éghajlati jellegét meghatározó elemeinek a megőrzéséről.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

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

(2) A lakóterület lehet:²¹

1. nagyvárosias (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület,

¹⁸A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. § 5. bekezdés 1. pontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 4. § 2. bekezdésének megfel. Hatályos: 2002. 03. 15.

¹⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés 2. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²²³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés 4. pontját a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 8. § 2. bekezdése a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 5. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2002. 03. 15.

²¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 10. § 2. bekezdése a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 6. § 2. bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2002. 03. 15.

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,²²
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.²³

(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.²⁴

(4) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

²²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 11. § (3) bekezdés 3. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés b) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

²³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 12. § (2) bekezdés 5. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés c) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

²⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 12. § (3) bekezdés 5. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés d) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

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.²⁵

(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.²⁶

(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.²²⁴

²⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdés 4. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés c) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

²⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdés 5. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés d) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

²²⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 4. §-a iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

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,²⁷
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,²⁸
8. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,

²⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 16. § (3) bekezdés 1. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés d) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

²⁸A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 17. § (2) bekezdés 7. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés d) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

9. más lakások a helyi építési szabályzat, szabályozási terv előírása szerint:

- meghatározott színtszám 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 energiaszolgáltató és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(5) Az ipari gazdasági területen – a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület kivételével – a **31. § (2) bekezdésében** előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

Üdülőtérület

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

(2) Az üdülőtérület 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 üdülőtérületen 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, üdültáborok 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,²⁹

²⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (3) bekezdés 6- 9. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

7. állat- és növénykertek területei,³⁰
8. a nyersanyag kitermelés (bányászat), nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló területek,³¹
9. honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények területei,³²
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,²²⁵
13. mezőgazdasági üzemi terület,²²⁶
14. egyéb, a 10-23. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.²²⁷

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit a következő táblázat tartalmazza:

25. § (1) A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit a következő táblázat tartalmazza.²²⁸

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	település-központ	2,4	80		10
	központi	3,5	a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25 %-kal megnövelt érték		a be nem épített terület 50 %-a

³⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (3) bekezdés 6- 9. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (3) bekezdés 6- 9. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (3) bekezdés 6- 9. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²²⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (3) bekezdés 12-14. pontját a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²²⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (3) bekezdés 12-14. pontját a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²²⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (3) bekezdés 12-14. pontját a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²²⁸Szerkezetét módosította a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 6. §-a. Hatályos: 2008. 09. 12.

gazdasági	kereskedelmi, szolgáltató	2,0	60		20
	jelentős mértékű zavaró hatású ipari	1,5	30		40
	egyéb ipari	1,5	50		25
üdülő	üdülőház	1,0	30	6,0<	40
	hétvégiház	0,2	20	<6,0	60
különleges		2,0	40		40

410

411

(2) Többszintes növényállomány telepítése esetén az (1) bekezdésben előírt legkisebb zöldfelület mértéke az 5. számú melléklet szerint csökkenthető.²²⁹

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

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

(2) A közutak, vasutak elhelyezése céljára – más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában – legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani.³³

1. gyorsforgalmi utak (autópálya, autótűt) esetén 60 m,
2. főutak esetén 40 m,
3. országos mellékutak esetén 30 m,
4. helyi gyűjtőutak esetén 22 m,
5. kiszolgáló út esetén 12 m,
6. kerékpárút esetén 3 m,
7. gyalogút esetén 3 m,
8. kétvágányú vasút esetén 20 m,
9. egyvágányú vasút esetén 10 m.

(3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

1. közlekedési építmények,
2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
3. igazgatási épület,
4. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

Zöldterület

27. § (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közpark).

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

⁴¹⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet jelölt része a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének és 52. § (7) bekezdés pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁴¹¹A jelölt részt a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2008. 09. 12.

²²⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 25. § (2) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 6. §-a iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

³³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § 2. bekezdése a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 7. § 2. bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2002. 03. 15.

- (3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (4) A zöldterületen elhelyezhető:
- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.),
 - vendéglátó épület,
 - 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 m²-t (10 ha) meghaladó terület nagyságú 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.^{34 35}

(2) A mezőgazdasági terület:

- a) kertes,
- b) általános mezőgazdasági terület lehet.

(3) A mezőgazdasági területen

1. a 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
2. a 720-1500 m² közötti terület nagyságú 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 m²-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

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

³⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 29-30. §-a a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 8. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2002. 03. 15.

³⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 29. § (1) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés f) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

- (5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből az 1. számú melléklet 68. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.³⁶
- (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)³⁷

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),³⁸
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 terület²³⁰

30/A. § (1) A természetközeli területek:²³¹

- a) mocsár,
- b) nádas,
- c) karsztbokorerdő,
- d) sziklás terület,
- e)²³²

(2) A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

³⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 29. § (5) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (8) bekezdés a) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

³⁷A 228/2010. (VIII. 13.) Korm. rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2010. 08. 28.

³⁸A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdés 5. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

²³⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/A.-30/B. §-át és megelőző alcímét a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 7. §-a iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²³¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/A.-30/B. §-át és megelőző alcímét a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 7. §-a iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²³²A 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (6) bekezdés a) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2009. 10. 01.

Különleges beépítésre nem szánt terület²³³

30/B. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területek:²³⁴

- 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 műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

(2) Az egyes építési övezetekben, illetőleg övezetekben 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 területrésznél, 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,³⁹
4. a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,⁴⁰

²³³ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/A.-30/B. §-át és megelőző alcímét a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 7. §-a iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²³⁴ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/A.-30/B. §-át és megelőző alcímét a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 7. §-a iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

³⁹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 32. § 3- 4. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

⁴⁰ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 32. § 3- 4. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

5. a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
6. a megújuló energiaforrások műtárgyai a külön jogszabályok keretei között.²³⁵

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,⁴¹
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 területrészt (építési hely) építési határvonalakkal kell megállapítani úgy, hogy

- a) szabadonálló beépítési mód esetén azt minden oldalról a saját telkének az előírt elő-, oldal- és 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) zártosú 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.⁴²

(3) Zártosú 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.²³⁶

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 kiállítású ereszt, 0,6 m-nél nem nagyobb kiállítású angolakna és alaptest, továbbá a (8) és (9) bekezdésekben foglaltak kivételével – nem állhat.⁴⁴

²³⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 32. § 6. pontját a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

⁴¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 33. § 1. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 9. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

⁴²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 34. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

²³⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 34. § (3) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 10. §-a iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

⁴⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

- (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:⁴⁵
- szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén a **36. § (2) bekezdése** szerint meghatározott legkisebb távolság felénél,
 - oldalhatáron álló beépítési mód esetén a **36. § (2) bekezdése** szerint meghatározott legkisebb távolságnál,
 - ⁴⁶
- (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:⁴⁷
- 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.⁴⁸
- (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.⁵⁰
- (9) Építési határvonalon kívülre eső épületrészt (pl. erkélyt):³⁹⁷
- a legalább 5,0 m-es előkertméret,
 - a telek közterületi homlokvonalára helyezett zártosított beépítési módú épületeken a közterület fölé – a **39. § (1) bekezdésében** foglaltakat is figyelembe véve – a legalább 18 m szélességgel szabályozott út esetében szabad létesíteni.
- (10) A kiugró épületrész hossza legfeljebb az adott teljes épület homlokzathosszáinak 4/5-e, legnagyobb szélessége (kiugrása) legfeljebb 1,0 m lehet. Az épületkiugrás a szomszédos telek határától legalább a kiugrás másfélszere-sének megfelelő, de legalább 1,0 m távolságra lehet.³⁹⁸

⁴⁵ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 35. § (3) bekezdés bevezető szövege a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 11. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

⁴⁶ A 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2008.09.12.

⁴⁷ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 35. § (4) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 11. § (3) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

⁴⁸ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 35. § 7. bekezdése a 25/1998. helyesbítésnek megfelelően javított szöveg. Hatályos: 1998.03.25.

⁵⁰ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 35. § (8) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 11. § (4) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁹⁷ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 35. § (9) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 11. § (5) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.07.22.

³⁹⁸ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 35. § (10) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 11. § (5) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.07.22.

Épületek közötti legkisebb távolság⁴²⁵

- 36. § (1)** Szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb:⁵³
- sem a (2) és (3) bekezdés szerinti telepítési távolságnál,
 - sem a (4) bekezdés szerinti tűztávolságnál.
- (2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szembenező olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílását tartalmazza, az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság mértéke. A nyílás nélküli kialakítású, vagy csak az egyik, nem huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílásait tartalmazó homlokzatú épületek között telepítési távolságot nem kell tartani.⁵⁴
- (3) Ha a helyi építési szabályzat vagy a kialakult állapot alapján a beépítési mód zárt sorú, de az építéssel érintett telekkel közvetlen szomszédos valamelyik telken álló épület szabadon vagy oldalhatáron áll – az épület rendeltetésszerű használhatóságának megtartása érdekében – a tervezett épületet úgy kell elhelyezni, hogy az ezen szomszédos épület felé eső telekhatártól legalább 3,0 m-re álljon.⁵⁵
- (4)⁵⁹
- (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.^{60 61}
- (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 számított⁶³
- gyorsforgalmi út esetében – amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik – 250-250 m széles területen,
 - főút esetében 50-50 m széles területen.
- (7) Az országos közút mellett nem sorolható egészségügyi-szociális, turisztikai erdő területbe az út tengelyétől számított²³⁷
- gyorsforgalmi út esetében 100-100 m széles terület,
 - 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.²³⁸
- 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 szellőzőkürtőt, a tetőkibúvót és a (4) bekezdésben említettek kivételével – létesíteni nem szabad.

⁴²⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 35. § (10) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (8) bekezdés b) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

⁵³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 36. § (1)-(4) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

⁵⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 36. § (1)-(4) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

⁵⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 36. § (1)-(4) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

⁵⁹A 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (6) bekezdés b) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2009. 10. 01.

⁶⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 36. § 5. bekezdése a 324/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 9. § 3. bekezdés g) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2007. 01. 01.

⁶¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 36. § 5. bekezdése a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 10. § 2. bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2002. 03. 15.

⁶³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 36. § (6) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 12. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²³⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 36. § (7) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 12. § (3) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²³⁸A 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 12. § (3) bekezdésének megfelelően átsorszámozott szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

- (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.⁶⁴
- (3) Az oldalhatáron álló beépítési módú telken az oldalhatáron álló épület esetén, annak eresze a terepcsatlakozás felett legalább 2 m magasságban és legfeljebb 0,5 m-re a szomszédos ingatlanra átnyúlhat a csapadékvíz saját telekre való visszavezetésével.
- (4) Az épületnek a telek oldalhatárán vagy attól 3 m-en belül álló és a telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falában és a vízszintessel 30°-nál nagyobb szöget bezáró tetőfelületén csak tároló-, tisztálkodó-, főzőhelyiség és illemhely, legalább 1,80 m-es mellvédmagasságú és helyiségenként legfeljebb 1 db 0,40 m² nyíló felületű szellőzőablaka, szellőzőnyílása lehet. Az épület pinceszintjén és alagsori szintjén lévő helyiségeinek, terreinek nyílásai, nyílászárói, szellőzői a telek oldalhatárán vagy a telek oldalhatárától 1 m-en belül álló határfalán nem lehetnek.⁶⁵

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 eseti előírásaiban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű hatást a környezetükre.⁶⁶
- (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.⁶⁷
- (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.⁶⁸

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.⁶⁹

⁶⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés g) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁶⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés g) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁶⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés h) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁶⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 38. § (6) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés h) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁶⁸A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 38. § 8. bekezdését a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 11. §-a iktatta be. Hatályos: 2002. 03. 15.

⁶⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 13. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

- (2) A járdán építmény, köztárgy, berendezés csak abban az esetben állhat, ha
- az a járda előírt legkisebb hasznos szélességét (gyalogossáv) – más hatósági előírás hiányában 0,75 m többszöröse, de legalább 1,50 m – nem csökkenti,
 - a rendeltetésszerű használata a gyalogosok közlekedését nem zavarja, biztonságát nem veszélyezteti,
 - a járművezetők kilátását nem gátolja, a közúti forgalmi jelzések felismerését nem akadályozza, a közút forgalmát nem veszélyezteti,
 - a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozza (2. ábra).
- (3) A járdán építmények, köztárgyak, berendezések, korlátok csak az előírt szélességű gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban állhatnak. Növényzet a gyalogossáv és a telekhatár közötti területen is telepíthető. A kijelölt gyalogos-átkelőhelyektől a forgalom haladási irányával ellenkező irányban, továbbá a gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50 m-en belüli részén 0,50 m-nél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, berendezés és növényzet nem állhat.
- 40. § (1)** Az építési telek közterület vagy magánút felőli határvonalán építményt csak úgy szabad elhelyezni, hogy annak része, szerkezeti eleme a közterület, illetőleg a magánút területébe csak a következők szerint nyúlhat be (2. ábra):
- a csatlakozó terepszintől mért 2,50 m magasságig⁷⁰
 - 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, gépjármű-tároló ajtaja stb.),
 - a terepszintől mért 2,50 m és 3,0 m közötti biztonsági térbe, az **a) pontban** említetteken túlmenően legfeljebb a közúti úrszelvényig terjedően és csak könnyen elmozdítható elem (pl. napellenző ponyva, ponyvaeltető), ha az rövid idő alatt le- és felszerelhető és felerősítése fokozottan biztonságos,⁷¹
 - a terepszintől mért 3,0 m és a közúti úrszelvény-magasság (4,70 m) között – egyéb hatósági előírás hiányában – az úrszelvény szélétől legalább 1,0 m-re elmaradva építményrész (kiugrás).
- (2) Közúttal határos, azzal összefüggő építményrészeken reklámhordozó és egyéb reklámcélu berendezés – kivéve a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmazó berendezést – csak jogszabályban előírt feltételek megléte esetén helyezhető el.⁷²
- (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.

⁷⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdés a) pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés i) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁷¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdés b) pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés i) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁷²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés i) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

Építmények megközelítése

- 41. § (1)** Az építményeknek a rendeltetésüknek megfelelő módon megközelíthetőknek kell lenniük.
- (2) Kerekesszékekkel és gyermekkoszival 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 1,5×1,5 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.⁷⁴
- (2) Az egyes telkekhez és építményekhez a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.⁷⁵
- (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 -⁷⁶
- 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, sport-építmény (sportszarnok, stadion, strand, uszoda stb.), emlékhely stb.];
- b) hajóállomásokhoz a következők szerint

ba) 30 000 fő lakosig bb) 30 000-100 000 fő 1 db, 2 db, 4 db.
lakosig bc) 100 000 fő lakos fölött

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.⁷⁷
- (6) A telken a gépjárműtárolókat – a 103. § előírásai szerint – elsődlegesen épületben vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani.⁷⁹

⁷⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § (1)-(2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

⁷⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § (1)-(2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

⁷⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § 4. bekezdése a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 12. § 2. bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2002. 03. 15.

⁷⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § (5) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 14. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

⁷⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés j) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

- (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.⁸⁰
- (9) Felszíni gépjármű-várakozóhely (parkoló), rakodóhely és autóbusz megálló
- a) huzamos tartózkodás céljára szolgáló földszinti helyiség homlokzati nyílászárójához – a saját tulajdonú gépjármű kivételével – 5,0 m-nél,
- b) nevelési-oktatási, gyógykezelés, regenerálódás célját szolgáló helyiségek nyílászáróihoz – 20 gépjárműnél nagyobb befogadóképesség esetén – 10,0 m-nél közelebb nem lehet.
- (10) A (2) bekezdés szerint számított személygépkocsi elhelyezési kötelezettségtől a település sajátosságaira figyelemmel, közlekedési vizsgálat alapján megállapított települési önkormányzati parkolási rendelet – a 4. számú melléklet 1. pontja alattiak esetében legfeljebb +50%-os, a többi pont alattiak esetében legfeljebb \pm 50%-os eltéréssel – eltérő értékeket is megállapíthat. A közlekedési vizsgálatnak ki kell terjednie a szabályozott terület településen belüli elhelyezkedésére, a használati sajátosságaira, a tömegközlekedési ellátottságára és a terület forgalmi terheltségére.⁸¹
- (11) Ha a település adottságai lehetővé vagy szükségessé teszik, a települési önkormányzat a település egész vagy rész területén – a helyi parkolási rendeletben szabályozva – a (2) bekezdés szerinti gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) kialakítását a legfeljebb 500 m-en belüli parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználásával az út kezelőjének hozzájárulásával megengedheti. Ilyen esetekben a várakozóhelyek (parkolók) megépítése, továbbá azok használata és fenntartása a parkolási rendeletben rögzített feltételekhez köthetők. A feltételek ellenértékéként a várakozóhelyek (parkolók) kiépítését, illetőleg a meglévők használhatóságát és fenntartását:
- parkolóház esetében legkésőbb öt éven belül,
 - közlekedési területen megvalósuló várakozóhelyek (parkolók) esetében legkésőbb egy éven belül biztosítani kell.
- (12) A települési önkormányzatnak – az építményekhez biztosított gépjármű elhelyezésén túlmenően – biztosítania kell a település idegenforgalmi és központi szerepéből származó forgalom ellátását szolgáló személygépjármű és autóbusz parkolóhelyeket, az igényeknek megfelelően, egyedi méretezés szerint.²³⁹
- (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.²⁴⁰

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.

⁸⁰ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § (8) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 14. § (4) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

⁸¹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § (10) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

²³⁹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § (12)-(13) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 14. § (6) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²⁴⁰ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § (12)-(13) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 14. § (6) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

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

Kerítés

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

(2) ⁸²

(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.⁸³

(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 homlokvonalalaival 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 élő-sövény létesíthető.

(14) A telken belül az egyes külön használatú telekrészeket csak nem tömör kerítéssel vagy élő-sövénnyel 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)

⁸²A 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁸³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 44. § (6) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

bekezdésben foglaltaktól – a külön használatú telekrész használatához szükséges műszaki megoldás építésügyi hatásági engedélyezése mellett – el lehet térni.²⁴¹

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.⁸⁴
- (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.⁸⁵
- (4)** A telek határán álló támfal építésének kötelezettsége az érintett telkek tulajdonosait (kezelőit, használóit) a tulajdoni hányaduk és az érdekeltségük arányában együttesen terheli.
- (5)** Ha a telken rézsű létesítése szükséges, az **(3)-(4) bekezdésben** foglalt rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

ÉPÍTMÉNYEK KÖZMŰELLÁTÁSA

Vízellátás

- 46. § (1)** Ha az építmény rendeltetésszerű használatához ivóvíz szükséges és nincs közműves vízszolgáltatás, az ivóvízellátás szempontjából figyelembe vehető az is, ha a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van vagy a telektől gyalogúton mérve legfeljebb 150 m-es távolságon belül, egyéb módon biztosított.
- (2)** Közterületen elhelyezhető építmény (pl. árusító-, szolgáltatópavilon) esetén – ha annak rendeltetésszerű használatához a személyi szükségleteken kívül víz nem szükséges – megengedhető, hogy ivóvíz vételére gyalogúton mérve 150 m-en belül másutt legyen biztosított lehetőség.
- (3)** Az ivóvíz bekötővezetékét az arra vonatkozó szakmai előírások szerint kell megvalósítani.

Szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés

- 47. § (1)** Építményt elhelyezni, ha annak telke előtt közműves szennyvízelvezető (közcsatorna) van csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.
- (2)** Közcsatorna hiányában kommunális szennyvíz külön jogszabályban foglaltak szerint elszikkasztható.
- (3)** Amennyiben nincs közműves szennyvízelvezetés és a **(2) bekezdés** szerinti elszikkasztás sem lehetséges, úgy abban az esetben hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására.
- (4)** A zárt szennyvíztárolás (szívárgásmentes kialakítással, rendszeres ürítéssel, ellenőrzött elszállítással) csak végső megoldásként alkalmazható.
- (5)** Szennyvíz csak zártszelvényű csatornában vezethető. Csapadékvíz, talajvíz és kiemelt bányavíz – a vonatkozó hatásági előírások megtartásával – nyílt árokban is vezethető.
- (6)** A használaton kívül helyezett kútba hulladékot betölteni, szenny- és csapadékvizet bevezetni tilos.

²⁴¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 44. § (16) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 15. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

⁸⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 16. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

⁸⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

- (7) A bekötő csatornavezeték a vonatkozó szakmai előírások szerint kell megvalósítani.
- (8) A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.
- (9) A csapadékvíz a telken belül elszívárogatható, 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) és (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.^{86 87}
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az⁸⁸
- 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,

⁸⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 50. § 1-2. bekezdése a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 13. §-ának megfelelően módosított szöveg, egyidejűleg a § új 3. bekezdéssel egészült ki, továbbá a korábbi 3-4. számú bekezdés jelölése 4-5. számú bekezdésre változott. Hatályos: 2002. 03. 15.

⁸⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁸⁸A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 50. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 17. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

- 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 higiénia, 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.⁸⁹
- (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 megfelelően,
 - b) a várható hatások (nedvesség, szél, levegőszennyeződés, hang, rezgés, földrengés, sugárzás, napfény, hó 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 megfelelően,
 - d) jókarbantartásuk, esetleges cseréjük céljából – a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül – hozzáférhetőek 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 vezethessenek⁹⁰
- 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 következzen be.⁹¹
- (3) Az építmény és szerkezetei feleljenek meg a polgári védelem jogszabályban előírt követelményeinek.

⁸⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 50. § (4) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés k) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁹⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 51. § (1) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés l) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁹¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 51. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés l) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

- (4) Építési, bontási tevékenységgel már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad.⁹²

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.

Higiéncia, egészség- és környezetvédelem

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

- a) mérgező gázok keletkezése és kibocsátása,
- b) 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.

⁹²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 51. § (4) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés l) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

- (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.⁹³
- (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 rendeltetészerű 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 rendeltetészerű használatát ne akadályozza,
 - b) a környezet rendeltetészerű 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 rendeltetészerű használatuk során keletkező zaj- és rezgéshatás az építmény helyiségeinek, tereinek és külső környezetének rendeltetészerű használatát ne akadályozza, az előírt mértéknél nagyobb zaj- és rezgéshatással ne terhelje, továbbá feleljen meg a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak.⁹⁴

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 rendeltetészerű használathoz szükséges energiafelhasználás a lehető legkisebb legyen.⁹⁵

⁹³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 53. § (5) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 18. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

⁹⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁹⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 56. § (1) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés m) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

- (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 terepfelszint 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 rétegre 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.

Tartószerkezetek²⁴²

- 59. § (1)** Az építmények tartószerkezeteit a vonatkozó előírások alapján úgy kell méretezni, hogy feleljenek meg a rendeltetési céljuk szerinti terheléseknek és az állékonyság követelményeinek.²⁴³
- (2) Az építmény rendeltetésszerű használatából eredő különleges hatások (fokozott nedvesség, jelentős hőmérsékletváltozások, különösen magas vagy alacsony hőmérséklet stb.) nem okozhatnak élettartam, teherhordó képesség, hang- vagy hőszigetelő képesség csökkenést előidéző változást a tartószerkezetekben.⁹⁶
- (3) Faanyagú tartószerkezetten, annak légzését gátló bevonat, burkolat nem alkalmazható.⁹⁷

²⁴²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdése és megelőző alcíme a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 19. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁴³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdése és megelőző alcíme a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 19. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

⁹⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés n) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁹⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 59. § (3) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés n) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

Tetők

- 60. § (1)** A tető az építmény rendeltetésének megfelelő mértékben álljon ellen az időjárás (szél, csapadék, nap-sugárzás), 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 hófogóssorral kell ellátni, ha az ereszt élvonalára közlekedésre szolgáló területtel határos. A 10 m-nél hosszabb esésvonalú tetőt egymás felett több hófogóssorral kell megvalósítani.⁹⁸
- (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 20×20 mm osztású lehet. Menekülési útvonalon nem alkalmazható rács.^{99 100}
- (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.¹⁰¹
- (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.²⁴⁴

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.¹⁰²
- (5) Az akadálymentes közlekedésre is alkalmas szabad falnyílás és ajtó 0,90/1,95 m-nél kisebb nem lehet.¹⁰³

⁹⁸ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 60. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁹⁹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 61. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 20. § (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹⁰⁰ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 61. § (2) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (8) bekezdés c) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

¹⁰¹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 61. § (3) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁴⁴ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 61. § (4) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 20. § (3) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

¹⁰² A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 62. § (4)-(6) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹⁰³ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 62. § (4)-(6) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

- (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.¹⁰⁴
- (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 erő kifejtést nem igénylő nyílászárókat kell beépíteni, szükség esetén automatikus nyitást biztosítva.²⁴⁵
- (11) A nagy üvegfelületek, üveгаjтóк olyan vastagságúak és szerkezetűek legyenek, amelyek biztonságot nyújtanak minden építményhasználó számára. A sérülésveszély elkerülése érdekében a nagy üvegezett felületeket, üveгаjтóкat 1,00-1,50 m magas sávban érzékelhető jelöléssel kell ellátni.²⁴⁶

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 használathoz 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.¹⁰⁵
- (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.¹⁰⁶
- (2) A lépcső járóvonala, a lépcsőkar szabad szélességének határoló vonalához 0,30 m-nél közelebb nem lehet.¹⁰⁷
- (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.¹⁰⁸

¹⁰⁴ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 62. § (4)-(6) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁴⁵ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 62. § (10)-(11) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²⁴⁶ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 62. § (10)-(11) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

¹⁰⁵ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 63. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 22. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹⁰⁶ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 64. § (1)-(2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 23. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹⁰⁷ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 64. § (1)-(2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 23. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹⁰⁸ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 64. § (4) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 23. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

- (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
- időszakos használatú lépcső esetén 0,6 m-nél,
 - egy lakáson vagy üdülőegységen belüli lépcső esetén 0,80 m-nél,
 - tömegtartózkodásra szolgáló építményben, építményrészben 1,65 m-nél,¹⁰⁹
 - egyéb építményekben 1,10 m-nél,
 - 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 „ $2m + sz = 60-64$ cm” összefüggés alapján kell meghatározni [m = a fokmagasság cm-ben, sz = a fokszélesség (belépőszélesség) cm-ben, a járóvonalon mérve].
- (2) A lépcsőfok magassága (m)
- általános esetben 17 cm-nél,
 - 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.¹¹⁰

Lejtők

- 66. § (1)** A lejtő lejtésének mértéke
- a gyalogos közlekedés útvonalán legfeljebb 8%-os,
 - a rendszeres kézierős teherszállítás útvonalán legfeljebb 10%-os lehet.
- (2) Akadálymentes közlekedéshez:¹¹¹
- a lejtők egyenes karúak legyenek,
 - a legfeljebb 2 cm-es szintkülönbség elfogadható,
 - a legfeljebb 17 cm-es szintkülönbség áthidalásához legfeljebb 8%-os (1:12) lejtésű rámpa is alkalmazható,
 - a 17 cm-nél nagyobb szintkülönbség áthidalásához legfeljebb 5%-os (1:20) lejtésű rámpát kell alkalmazni,

¹⁰⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 64. § (6) bekezdés c) pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 23. § (3) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹¹⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 65. § (4) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 24. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹¹¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 25. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

- 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 kiürítés céljára figyelembe vett lépcső pihenőjének kisebbik alaprajzi szabad mérete – a (2) bekezdés szerinti kivétellel – a lépcsőkar szabad szélességénél kevesebb nem lehet. Ezt a szabad méretet más rendeltetés (pl. keresztező közlekedés) nem zavarhatja, illetőleg benyíló 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 1,5×1,5 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 terepszintnél¹¹²
- 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 korlát kialakítással 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.¹¹³
- (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.²⁴⁷
- (4) A nevelési-oktatási építmények közterületi kijáratai előtt a járda és az úttest elválasztására korlátot vagy annak megfelelő építményt kell létesíteni.²⁴⁸

¹¹²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹¹³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 26. § (2) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

²⁴⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 68. § (3) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 26. § (3) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²⁴⁸A 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 26. § (3) bekezdésének megfelelően átsorszámozott szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

Szellőzők

- 69. § (1)** A légcseré (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 $0,96 \text{ m}^2$, alaprajzi legkisebb mérete legalább $0,80 \text{ m}$, alaprajzi méreteinek aránya $1:1$ és $1:1,5$ közötti legyen. A légakna legkisebb keresztmetszete a szellőzés biztosítása érdekében utólagosan nem csökkenthető.¹¹⁴
- (3)** A légakna induló szintjén legalább $0,25 \text{ m}^2$ szabad keresztmetszeten át folyamatos külső frisslevegő bevezetéséről kell gondoskodni.
- (4)** A légakna induló szintjén a tisztítás lehetőségéről gondoskodni kell.
- (5)** A légaknába bejutó csapadékvíz elvezetését biztosítani kell.
- (6)** Légaknába nem szellőztethető
- huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség,
 - 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.²⁴⁹
- (9)** Légaknába égéstermék, továbbá a (8) bekezdés szerinti berendezések által kibocsátott gáznemű anyag nem vezethető be.²⁵⁰

Légudvar

- 71. § (1)** A légudvar alapterülete legalább $16,0 \text{ m}^2$, legkisebb alaprajzi szabad mérete legalább $3,0 \text{ m}$ legyen.
- (2)** A légudvar induló szintjén legalább $0,50 \text{ m}^2$ szabad keresztmetszeten át folyamatos külső frisslevegő bevezetéséről kell gondoskodni.
- (3)** Légudvarba nem szellőztethető bűzös, gőzös üzemű helyiség, nem helyezhető el zavaró hatású, zajt, rezgést, lecsapódást okozó, vagy más káros hatást keltő berendezés vagy annak tartozéka.¹¹⁵
- (4)** Légudvarban – az (5) bekezdésben foglaltak kivételével – gázüzemű lakásfűtő és vízmelegítő készülék homlokzati égéstermék-kivezetéssel nem alkalmazható.²⁵¹
- (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.²⁵²

¹¹⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 70. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 27. § (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

²⁴⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 70. § (8)-(9) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 27. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²⁵⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 70. § (8)-(9) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 27. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

¹¹⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 71. § (3) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 28. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁵¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 71. § (4)-(5) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 28. §-a iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²⁵²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 71. § (4)-(5) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 28. §-a iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

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 m ³
sima belső felületű kör keresztmetszetű	113 m ²	314 m ²
	(átm.: 120)	(átm.: 200)
sima belső felületű négyyszög keresztmetszetű falazott szerkezetű	144 cm ²	324 cm ²
	196 cm ²	400 cm ²

Ha a helyiség légtérfogata a 20 m³-t meghaladja, akkor kizárólag gravitációs szellőzőkürtővel nem szellőztethető.⁴¹⁵

Gravitációs (vízszintes vagy ferde) szellőzőcsatorna

- 73. § (1)** Szellőzőcsatorna csak egy, legfeljebb 10,0 m³ légtérfogatú helyiség szellőztetésére szolgálhat és csak annak az egy önálló rendeltetési egységnek a légterén belül vezethető, amelynek a szellőztetésére szolgál.
- (2) A szellőzőcsatorna vízszintes vetületi hossza – a határoló falszerkezetek vastagsági méretével együtt – legfeljebb 2,0 m lehet.
- (3) A szellőzőcsatorna legkisebb szabad keresztmetszete
- 5 m³ helyiség-légtérfogatig legalább 200 cm²,
 - 10 m³ helyiség-légtérfogatig legalább 400 cm² legyen.
- (4) A szellőzőcsatorna mindkét végét – az előírt keresztmetszeti felületet nem szűkítő – ráccsal, rovarhálóval vagy egyéb szerkezettel kell határolni.
- (5) A légakna, légudvar külső frisslevegő bevezetésére szolgáló szellőzőcsatornája 2 m-nél hosszabb is lehet és az épület kapualján vagy alagsori, pinceszinti helyiségek légterén is átvezethető.

⁴¹⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 72. § (7) bekezdés jelölt része a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés o) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

Égéstermék-elvezetők²⁵³

- 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.¹¹⁶
- (2)** Az építmény, önálló rendeltetési egység égéstermék-elvezetőit olyan számban, helyzetben és úgy kell megvalósítani, hogy a rendeltetésszerű használatához 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 égéstermékét biztonságosan és az egészséget nem károsító módon vezesse ki a szabadba.¹¹⁷
- (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.¹¹⁸
- (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.¹¹⁹
- (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.¹²⁰
- (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.

²⁵³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet jelölt része a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 29. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹¹⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 74. § (1) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 29. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹¹⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 74. § (4) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹¹⁸A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 74. § (8) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés p) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹¹⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 75. § (1) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés q) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹²⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 75. § (3) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 30. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

Vízvezetékek

- 76. § (1)** Az építménybe úgy kell becsatlakozni, hogy a víz- és a szennyvízvezetékek 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, földmében, padozatában,
 - b) olyan helyiségben, amelynek belső hőmérséklete +2 °C alá süllyedhet (pl. hűtőkamrában),
 - c) önálló rendeltetési egységek közötti elválasztó falban, földmében, ha az huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiséget határol (pl. lakáselválasztó falban, ahol az lakószobával határos),¹²¹
 - d) védelem alatt álló, képző- és iparművészeti értékű kiképzéssel megvalósított helyiségekben, valamint e helyiségek feletti helyiségekben, ezek határoló szerkezeteiben (falában, földmében, padozatában).²⁵⁴

Szenny- és csapadékvíz csatornavezetéke

- 77. § (1)** Az építmény csatornahálózatát úgy kell megvalósítani, hogy az építménybe szennyvíz- vagy csapadékvíz-visszaáramlás ne keletkezzen. A csatornavezeték az elvezetett szennyvíz hatásának ellenálló, korrózióálló legyen.
- (2)** Épületen belül a szennyvíz és a csapadékvíz csatornavezetékét egyesíteni nem szabad, kivéve az utcai telekhátáron 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 földmében, padozatában, továbbá megfelelő hangszigetelés nélkül önálló rendeltetési egységek közötti elválasztófalban (pl. lakáselválasztó falban),¹²²
 - b) villamos berendezések elhelyezésére szolgáló helyiségekben (pl. transzformátor-, főkapcsoló helyiségben) és ezek falában, földmében, 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 földmében, 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 földém felett vezethető. Függőleges irányban csatornavezeték átvezethető, ha az mechanikai sérülés ellen védett és oldható csőkapcsolatot, továbbá tisztítóidomot nem tartalmaz.¹²³

Hőellátó vezetékek, berendezések

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

¹²¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 76. § (2) bekezdés c) pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 31. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁵⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 76. § (2) bekezdés d) pontját a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 31. §-a iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

¹²²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 77. § (4) bekezdés a) pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹²³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 77. § (5) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 32. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

- (2) A több önálló rendeltetési egységet tartalmazó házigyári panelos szerkezetű középmagas és magas épületben helyiségenkénti és önálló rendeltetési egységenkénti fűtőberendezés csak tartalékfűtés céljára létesíthető.¹²⁴
- (3) Hőellátó vezeték nem szabad vezetni
- födémbe, padozatba, kivéve, ha a hőellátási rendszer elemei és megoldása e célra engedélyezettek,
 - villamos berendezések elhelyezésére szolgáló helyiségekben (pl. transzformátor-, főkapcsoló helyiségben) és ezek falában, födémében, padozatában,
 - olyan helyiségben, amelynek belső hőmérséklete +2 °C alá süllyedhet (pl. hűtőkamrában).

Gázvezetékek, gázfogyasztó készülékek²⁵⁵

- 79. § (1)** A gázenergia felhasználása az építmény biztonságát, állékonyságát és az egészséget nem veszélyeztetheti. Gázvezeték, gázfogyasztó készülék, gázfelhasználó technológiát, valamint ezek tartozékait (gázberendezés) építményben alkalmazni csak a vonatkozó jogszabályok, szabványok és ágazati előírások szerint szabad.¹²⁵
- (2) Égéstermék-elvezetés nélküli gázkészülék (főző, sütő, vízmelegítő, fűtő stb.) nem alkalmazható
- alvás céljára is szolgáló helyiségben,
 - testnevelés, sportolás céljára szolgáló helyiségben,
 - nevelési-oktatási építményekben a 0-18 éves gyermekek, tanulók tartózkodására szolgáló terekben – a taneszköznek minősülő gázkészülékek kivételével –,
 - 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.¹²⁶
- (5)¹²⁷
- (6) Nyílt lángú gázfogyasztó készüléket a padlószint felett 1,20 m-nél alacsonyabban lévő benyíló, forgó ablak-szárny alatt elhelyezni nem szabad.¹²⁸

Gáznemű égéstermék homlokzati kivezetési feltételei

- 80. § (1)** Homlokzati égéstermék-kivezetést létesíteni²⁵⁶
- 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,

¹²⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 78. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 33. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁵⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet jelölt része a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 34. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹²⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 79. § (1) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 34. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹²⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 79. § (4) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés r) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹²⁷A 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹²⁸A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 79. § (6) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés r) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

²⁵⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 80. §-a a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 35. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

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) ^{258 259}

(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.¹²⁹

(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.

²⁵⁸ A 362/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet 44. § (1) bekezdés 65. pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2009. 03. 01.

²⁵⁹ A 362/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet 44. § (1) bekezdés 65. pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2009. 03. 01.

¹²⁹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 82. §-a a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 37. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

- (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 felvonók lépcső nélküli elérhetőségét,
 - a felvonó-aknaajtók előterében legalább 1,50 x 1,50 m szabad mozgásterületet,
 - a felvonó vezérlő és jelző elemek elhelyezését megfelelő nagyságban és magasságban kontrasztos kialakítással,
 - fogyatékos személyek számára az emeletek akusztikus jelzését és tapintással olvasható emeletszámozást, vizuális jelzést.
- (5) ¹³⁰
- (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 hordóágy, 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 véghelyezeteiben legalább 0,5 x 0,6 x 0,8 m méretű téglatestnek megfelelő szabad vagy menekülő tér biztosítható a fülke felett és legalább 0,5 x 0,6 x 1,0 m méretű téglatestnek megfelelő szabad tér a fülke alatt.

Villamosenergia-hálózat

83. § (1) Az építmény villamosenergia-hálózatát és berendezéseit a rendeltetésének megfelelően, a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak megfelelően kell megvalósítani és fenntartani.¹³¹
- (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.

¹³⁰ A 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (6) bekezdés c) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2009. 10. 01.

¹³¹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 83. § (1) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

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) ¹³²
- (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 belmagasság¹³³
 - a nevelési-oktatási helyiségben,
 - 200 m² 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,⁴¹⁶
 - d) 2,20 m szabad belmagasság
 - az építmények közös közlekedőiben és a kiürítési útvonalakon,
 - e) 1,90 m szabad belmagasság
 - a tároló helyiségekben.
- A szabad keresztmetszet legkisebb mérete
- búvóterekben legalább 0,80 m,
 - búvónyílásokban legalább 0,55 m
- legyen.
- (4)** A helyiség légtérfogata a tervezett befogadóképességének megfelelően legalább a következő legyen:
- a) 15 m³/fő a szobákban, kórtermekben és az irodai munkahelyeken,
 - b) 2,0 m³/fő mesterséges légcserre esetén a kabinokban (tolmács-, riporter-fülkékben).
- (5)** Huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség padlója akkor kerülhet az épülethez csatlakozó külső terep szintje (terepcsatlakozása) alá, ha a helyiség rendeltetésének megfelelő komfortfeltételek (szárazság, hővédelem, szellőzés, megvilágítás stb. követelmények) biztosíthatók. Lakószoba pincszinti 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, tetőtérrezt 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 m²-nél kisebb nem lehet.¹³⁴

¹³²A 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹³³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 85. § (3) bekezdés a) pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 38. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

⁴¹⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 85. § (3) bekezdés c) pontjának jelölt része a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés s) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹³⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 85. § (8) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

- (9) Az előadóterem, nézőterek, gyülekezeti terem üléshelyeit úgy kell kialakítani, hogy azok a tér előírt időn belüli kiürítését (pl. elmozdulással, feldőléssel) ne gátolhassák. Az előadóterem, nézőterek, gyülekezeti terem belső kiürítési 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.^{135 136}
- (11) A helyiség akkor használható mindenki számára akadálymentesen, ha²⁶⁰
- a helyiség bejárati ajtaja akadály nélkül megközelíthető,
 - 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.¹³⁷
- (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.²⁶¹

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.¹³⁸

Természetes megvilágítás

88. § (1) A helyiségek természetes megvilágítása biztosítson elegendő fényt a rendeltetés szerinti biztonságos használatához.
- (2) Közvetlen természetes megvilágítású legyen – a terepszint alatti helyiségek kivételével – a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség, kivéve, ha a rendeltetészerű használat a közvetlen természetes megvilágítást a (3) **bekezdésben** előírt mértékben nem teszi szükségessé (pl. nézőterek, előadóterem, gyülekezeti terem, vendéglátó fogyasztótérek, 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,

¹³⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 85. § (10) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés s) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹³⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 85. § (10) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (6) bekezdés d) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

²⁶⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 85. § (11) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

¹³⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 86. § (1) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁶¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 86. § (3) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

¹³⁸A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 87. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

- 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, légcseré

- 90. § (1)** A helyiségek rendeltetésének megfelelő mértékű szellőzés, légcseré lehetőségéről gondoskodni kell. Ennek keretében biztosítani kell a helyiségben használt tüzelő-berendezések légellátását is, a vonatkozó követelményeknek megfelelően.
- (2) Helyiség nem szellőztethető az építmény közös használatú tereibe (pl. kapualjba, lépcsőházba, zárt folyosóra, padlástérbe), valamint közhasználatú átjáró, áthajtó, aluljáró légterébe.
- (3) Minden olyan helyiséget, ahol főző, sütő vagy egyéb gőzt termelő üzemi berendezés kerül elhelyezésre, közvetlen természetes szellőzési lehetőséggel, illetőleg mesterséges szellőztetés esetén el nem zárható grativációs vésszellőző-nyílással kell létesíteni.
- (4) Bűzös, gőzös üzemű helyiség elhasznált levegőjét a tető fölé kell kivezetni.

Természetes szellőzés

- 91. § (1)** A helyiségeket, tereket a rendeltetésüknek megfelelő intenzitású természetes szellőzés lehetőségével kell megvalósítani. Kivétel lehet, ha a folyamatos légcseré nem természetes szellőzéssel biztosított.
- (2) Természetes szellőzés céljára a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségekben olyan, közvetlenül a szabadba nyíló nyílászárót kell biztosítani, amelyen át szükség esetén egy ember kimenthető.
- (3) A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség közvetett természetes szellőzésű lehet, ha a rendeltetésének megfelelő mennyiségű friss levegő utánpótlás (légcseré) a hozzákapcsolódó közvetítő téren keresztül a természetes szellőzéssel azonos mértékben biztosítható.

Mesterséges szellőzés

- 92. § (1)** A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket természetes szellőzéssel kell ellátni, kivéve, ha a rendeltetésű használatukhoz mesterséges légcseré alkalmazása is szükséges.¹³⁹
- (2) A homlokzaton – e rendelkezés hatálybalépését megelőzően használatba vett, meglévő építményen – mesterséges szellőzéshez kivezetést létesíteni, továbbá helyiségzellőztető vagy klimatizáló berendezést elhelyezni az épület külső megjelenésével összhangban, takartan, illetve építészeti eszközökkel megoldva akkor lehet, ha a tervezett megoldás és a működés hatása¹⁴⁰

¹³⁹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 92. § (1)- (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹⁴⁰ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 92. § (1)- (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

- 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.²⁶²
- (5) A légsebesség a padlófelülettől mért 2,0 m-es magasságon belül nem haladhatja meg a 0,25 m/sec értéket.²⁶³
- (6) A mesterséges szellőztető berendezésekben a levegő nedvesítésére csak ivóvíz minőségű víz használható.²⁶⁴

Belső hőmérséklet

- 93. § (1)** A helyiségek rendeltetésszerű használatához szükséges belső hőmérsékletről megfelelő fűtő-, illetve hűtőberendezéssel gondoskodni kell.
- (2) A helyiségek tervezett téli eredő hőmérséklete – az üzemelés-technológia követelményeit kivéve – a rendeltetés alapján tervezett tartózkodási zóna mértékadó (szélső) részén (pl. tanterem szélső ülőhelyein) elégítse ki a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásait. Más jogszabályi előírás hiányában a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségekben ez 20 °C legyen.¹⁴¹
- (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, illetve 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.²⁶⁵

Tartalékfűtés

- 94. § (1)** A tartalékfűtés lehetőségéről gondoskodni kell
- a) minden lakás legalább egy lakószobájában,
 - b) minden olyan helyiségben, ahol folyamatos tartózkodás szükséges (pl. kórházi, 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.

²⁶²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 92. § (4) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²⁶³A 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésének megfelelően átsorszámozott szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

²⁶⁴A 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésének megfelelően átsorszámozott szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹⁴¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 93. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 41. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁶⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 93. § (4) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

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 hordályon 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.¹⁴²
- (5)** ¹⁴³

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 1,50×1,50 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.¹⁴⁴
- (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.

¹⁴²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 95. § (4) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés t) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹⁴³A 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹⁴⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 97. §-a a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 42. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

Lépcsőház, szabadlépcső

- 98. § (1)** Az építmény lépcsőit a csapadék hatásaitól védett lépcsőházban kell elhelyezni. Kivétel lehet a szabadlépcső.
- (2)** Szabadlépcső¹⁴⁵
- a) pincszint, 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.^{146 147}

Tisztálkodó helyiség és illemhely

- 99. § (1)** Az építményeket és a szabadtéri tartózkodásra, munkavégzésre szolgáló területeket (pl. temető, közúti pihenőhelyet, helyhez kötött szabadtéri munkahelyet, sáttortábor 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.¹⁴⁸
- (2)** A tisztálkodó helyiség, az illemhely (WC-csésze, vizele-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 vizele 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 vizele 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;²⁶⁶

¹⁴⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 98. § (2) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 43. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹⁴⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 98. § (3) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés u) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹⁴⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 98. § (3) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (6) bekezdés e) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

¹⁴⁸A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 99. §-a a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 44. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁶⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 99. § (3) bekezdés c) pontja a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (8) bekezdés d) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

- 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) kisgyermek 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, vizeleberendezés) 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 kerekesszékekkel történő 360°-os megfordulást. Az akadálymentes használatra alkalmas illemhely is beszámít a (3) bekezdés szerint megvalósítandó mennyiségbe.
- (6) Az illemhelyet akadálymentesség követelménye esetén, továbbá a nevelő-oktató és a gyógykezelő célú építményekben szintenként kell, egyéb építményekben legfeljebb egy szintkülönbséggel szabad létesíteni, a számításba vett használók tartózkodási helyének súlypontja közelében.
- (7) Két lakószobáznál 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-, vizeleberendezéssel 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 esetén 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.¹⁴⁹
- (2) A gépjárműtároló szilárd padozatú, közvetlen természetes szellőzésű, illetve gépi szellőzés esetén a levegőnél nehezebb égéstermék tető fölé elvezetését biztosító megoldású legyen.
- (3) Gépjárműtárolóban a padlóösszefolyó csak homok-, továbbá benzin- és olajfogóval ellátott lehet.
- (4) A gépjárműtároló kialakítása, bejárata, szabad belmagassága tegye lehetővé az elhelyezendő gépjármű biztonságos be- és kiállítását.
- (5) Egy személygépkocsi tárolására szolgáló gépjárműtároló helyiség 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 robbanásveszéllyel, vagy más módon egymást nem veszélyeztetik,
 - c) tervezett használatuk légszennyező, zaj-, rezgés-, fény-, szag-, fertőző és sugárhatást a megengedett mértéket meghaladóan nem eredményez, továbbá
 - d) közös kiürítési útvonaluk a rácsatlakozó helyiségek teljes befogadóképességre méretezett, és
 - e) a közös közlekedők (folyosók, lépcsők, lejtők, felvonók stb.) az építmény zavartalan rendeltetésszerű használatának lehetőségét egyidejűleg biztosítják.
- (3) Többcélú felhasználás céljára építményt, építményrészt, helyiséget úgy kell megvalósítani, hogy az valamennyi rendeltetésére vonatkozó hatósági előírások közül a legszigorúbbat is kielégítse.
- (4) Vegyes rendeltetésű épületben az egyes önálló rendeltetési egységek esetében a rájuk vonatkozó előírásokat kell alkalmazni. Az épület egészére vonatkozó követelményeket úgy kell megállapítani, hogy minden rendeltetési egységre vonatkozó követelmény érvényesüljön.^{150 151}
- (5)¹⁵²
- (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).

¹⁴⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 103. §-a a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 45. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹⁵⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 104. § (4) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés v) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹⁵¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 104. § (4) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (6) bekezdés f) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

¹⁵²A 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2008. 09. 12.

- (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.^{153 154}
- (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, közlekedőt, a használt terek méreteit, részletmegoldásait, a beépített szerkezeteket és a berendezési, felszerelési tárgyakat. Akadálymentes használathoz olyan jelző-információs rendszert kell biztosítani, amely a mozgáskorlátozott, a látás- és a halláskárosodott személyeket segíti az építmények használatában.¹⁵⁵
- (10) Az új közhasználatú építmények, építményrészek mindenki által használható részeit akadálymentesen kell megvalósítani.²⁶⁷
- (11) A (10) bekezdés szerinti építményrészeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy az építmény tervezett rendeltetésének megfelelő közszolgáltatás fizikailag mindenki számára elérhető legyen.^{268 269}
- (12) A fogyatékos személyek elsődleges használatára szolgáló épületet, épületrészt, önálló rendeltetési egységet, helyiséget minden részletében az akadálymentes használat lehetőségét biztosító módon kell megvalósítani.²⁷⁰

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, fő-zőfülke), 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 lehetővé¹⁵⁶
- a) a pihenést (az alvást) és az otthoni tevékenységek folytatását,
 - b) a főzést, mosogatást és az étkezést,
 - c) a tisztálkodást, a mosást, az illemhely-használatot,
 - d) az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolását tervezési program szerint (pl. élelmiszer-tárolás, hűtőszekrény elhelyezési lehetősége, mosás céljára szolgáló berendezés, ruhanemű, lakáskarbantartás eszközeinek, egyéb szerszámoknak és sporteszközöknek az elhelyezése).
- (2) A lakószoba a lakás minden olyan közvetlen természetes megvilágítású és szellőzésű, fűthető, huzamos tartózkodás céljára szolgáló, legalább 8 m² hasznos alapterületű helyisége, amely lehetővé teszi az (1) bekezdés a) pontja szerinti tevékenységek folytatását – kivéve a jövedelemszerzést szolgáló munkavégzést – és az azokhoz kapcsolódó berendezések elhelyezését.

¹⁵³ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 104. § (8) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés v) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹⁵⁴ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 104. § (8) bekezdése a 362/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet 44. § (1) bekezdés 65. pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 03. 01.

¹⁵⁵ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 104. § (9) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 46. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁶⁷ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 104. § (10)-(12) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 46. §-a iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²⁶⁸ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 104. § (10)-(12) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 46. §-a iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²⁶⁹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 104. § (11) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (6) bekezdés g) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

²⁷⁰ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 104. § (10)-(12) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 46. §-a iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

¹⁵⁶ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 105. §-a a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 47. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

- (3) A lakás legalább egy lakószobájának hasznos alapterülete 17 m² vagy annál nagyobb legyen. Ezen alapterületbe nem számítható be a lakószobának a főző és/vagy az étkező funkció céljára is szolgáló helyiség, 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.¹⁵⁷
- (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, rendeltetészerű használhatóságát nem korlátozhatja.⁴¹²
- (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 érdekében megfelelő mértékben szükséges eltérésekkel lehet alkalmazni, a biztonságos használhatóság feltételeinek teljesítésével.¹⁵⁸
- (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.¹⁵⁹

¹⁵⁷ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 106. § (1) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁴¹² A jelölt részt a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2008. 09. 12.

¹⁵⁸ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 108. § (2)-(3) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 48. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹⁵⁹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 108. § (2)-(3) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 48. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

- (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 rendeltetismódosításnak feltétele, hogy az¹⁶⁰
- feleljen meg a helyi építési szabályzat előírásainak, és az új rendeltetés szerinti használat hatása a környezetet a megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje, továbbá
 - 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)²⁷²
- (9) A meglévő építmények utólagosan akadálymentesítendő építményrészeit úgy kell meghatározni, hogy az építményben lévő közszolgáltatás hozzáférése mindenki számára biztosítható legyen.^{273 274}
- (10) Az építmények utólagos akadálymentessé történő átalakításának lehetőségét építményenként, az építmény és környezete meglévő adottságainak figyelembevételével kell meghatározni.²⁷⁵
- (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.²⁷⁶

Építmények bontása

109. § Építményt vagy annak egy részét csak úgy szabad elbontani, hogy ez a szomszédos földrészek 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.^{161 162}

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)¹⁶⁴

¹⁶⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 108. § (7) bekezdése a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

²⁷²A 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (6) bekezdés h) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2009. 10. 01.

²⁷³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 108. § (8)-(11) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 48. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²⁷⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 108. § (9) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (6) bekezdés i) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

²⁷⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 108. § (8)-(11) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 48. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

²⁷⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 108. § (8)-(11) bekezdését a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 48. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

¹⁶¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 109. §-a a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 49. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹⁶²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 109. §-a a 362/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet 44. § (1) bekezdés 65. pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 03. 01.

¹⁶⁴A 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2008. 09. 12.

(3) ¹⁶⁵

(4) ¹⁶⁶

AZ EGYES ELŐÍRÁSOKTÓL VALÓ ELTÉRÉS FELTÉTELEI

111. § (1) Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat megállapíthat.¹⁶⁹

(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 Érv. 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,²⁷⁷
- 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,²⁷⁸
- 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 figyelembevételével²⁷⁹ valósítható meg.
Horn Gyula s. k.,
miniszterelnök

¹⁶⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 110. § 3. bekezdését a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 20. § 2. bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2002. 03. 15.

¹⁶⁶A 118/2008. (V. 8.) Korm. rendelet 1. § 1302. pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2008. 05. 16.

¹⁶⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 111. §-a a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 50. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁷⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 111. § (4) bekezdés a) pontja a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (8) bekezdés e) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

²⁷⁸A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 111. § (4) bekezdés b) pontja a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (8) bekezdés f) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

²⁷⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 111. § (4) bekezdés c) pontja a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (8) bekezdés g) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

1. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez²⁸⁰**Fogalommeghatározások²⁸¹**

1. Akadálymentes: az az építmény, amely mindenki számára önállóan, biztonságosan és kényelmesen, korlátozás nélkül használható.²⁸²
2. Alagsor: olyan építményszint, amelynek padlószintje az építmény szintterülete legfeljebb 20%-ában kerül 0,70 m-nél mélyebbre a csatlakozó rendezett terepszint alá.²⁸³
3. Alagsori helyiség, helyiségcsoport: amelynek a padlószintje bárhol legfeljebb 0,70 m-rel kerül a terepcsatlakozás alá.²⁸⁴
4. Alapterület: épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott helyiség vagy tér vízszintes vetületben számított belső területe (nettó alapterület).²⁸⁵
5. Állagmegóvás (karbantartás): meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség kármegelőzése, kárelhárítása érdekében végzett, az eredeti állagának visszaállítását szolgáló építési-szerelési munka.²⁸⁶
6. Állattartó építmény: állatok elhelyezésére szolgáló gazdasági célú építmény.²⁸⁷
7. Árkád: az építmény földszinti három oldalán nyitott, általában közhasználat céljára szolgáló területe.²⁸⁸
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.²⁸⁹
9. Áthajtó: építményen átvezető, járműközlekedésre szolgáló tér.²⁹⁰
10. Átjáró: építményen átvezető, személyi közlekedésre szolgáló tér.²⁹¹
11. Átlagos belmagasság: a helyiség hasznos alapterületéhez tartozó térfogatnak és a hasznos alapterületnek a hányadosa (m^3/m^2).²⁹²

²⁸⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁸¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁸²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁸³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁸⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁸⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁸⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁸⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁸⁸A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁸⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁹⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁹¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁹²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

12. Belmagasság: a padlószint és a födém vakolt (burkolt) alsó síkja közötti függőleges távolság.²⁹³
13. Belső fekvésű helyiség: homlokzati nyílászáró nélküli helyiség.²⁹⁴
14. Belső kerítés: a telek területén álló, a telek különböző rendeltetésű vagy használatú részeit térbelileg elválasztó, lehatároló építmény.²⁹⁵
15. Biztonságos használhatóság: biztonságosan használható az építmény vagy annak része, ha a rendeltetészerű használókat nem veszélyezteti állékonysági, tűzvédelmi, egészségvédelmi vagy más szempontból nem megfelelő építményrész, szerkezet, berendezés, építési anyag.²⁹⁶
16. Bővítés: meglévő építmény építményszintjének, vagy beépített térfogatának vízszintes, illetve függőleges irányú növelése érdekében végzett építési tevékenység.²⁹⁷
17. Csoportház (a sorház, láncház, átriumház gyűjtő-meghatározása): 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.²⁹⁸
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.²⁹⁹
19. Előlépcső: az építmény megközelítését szolgáló az épület körüli járda, illetve rendezett csatlakozó terepszint és az építmény első bejárati szintje közötti szabad lépcső.³⁰⁰
20. Emeletráépítés: meglévő építmény függőleges irányú bővítése egy vagy több emeleti szint létesítése érdekében.³⁰¹
21. Emeletszint: földszint feletti építményszint.³⁰²
22. Építési határvonal: a telek előkertjét, oldalkertjét és hátsókertjét meghatározó vonalak.³⁰³
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).³⁰⁴

²⁹³ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁹⁴ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁹⁵ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁹⁶ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁹⁷ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁹⁸ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

²⁹⁹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁰⁰ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁰¹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁰² A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁰³ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁰⁴ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

24. Építési övezet: a beépítésre szánt (beépített) területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészeken a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.³⁰⁵
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.³⁰⁶
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 (L) való osztásából (F/L) eredő érték.³⁰⁷
- 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 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az *a*) pont szerinti metszésvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45° alatt vont sík fölé emelkednek, ezen építményrészeknek az illető homlokzat felületi síkjára ugyancsak 45° alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,
- c) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzatfelületeit, valamint a loggiák belső oldal-felületeit 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.³⁰⁸
28. Erkély: az épület homlokzati síkjától kinyúló, szerkezetileg rendszerint konzolos, függesztett, vagy pontszerűen alátámasztott kialakítású és helyiséghez közvetlenül csatlakozó külső tartózkodó tér.³⁰⁹
29. Fagyhatár (mértékadó): a rendezett terepcsatlakozástól mért azon talajmélység, ahol még a talaj nem fagy át.³¹⁰
30. Felújítás: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának, valamint üzembiztonságának megtartása érdekében végzett (jókarbantartási) építési tevékenység.³¹¹
31. Felvonulási építmény: az építmény(ek) kivitelezése célját szolgáló, annak befejezéséig fenntartható építmény.³¹²

³⁰⁵ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁰⁶ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁰⁷ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁰⁸ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁰⁹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³¹⁰ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³¹¹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³¹² A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

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.³¹³
33. Folyosó: önálló rendeltetési egységek, helyiségek megközelítésére, összekapcsolására szolgáló közös használatú közlekedő.³¹⁴
34. Földszint: olyan építményszint, amelynek padlószintje az építmény szintterülete legfeljebb 20%-ában és legfeljebb 0,70 m-rel kerül a csatlakozó rendezett terepszint alá.³¹⁵
35. Földszinti helyiség, helyiségcsoport: amelynek padlószintje sehol sem kerül a csatlakozó terepszint alá.³¹⁶
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.³¹⁷
37. Hasznos alapterület: az alapterületnek azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m. (A fogalom nem vonatkozik a terek használhatóságára.)³¹⁸
38. Hátsókert: az építési telek hátsó telekhatára és az e felé meghatározott építési határvonal (hátsókeri határvonal), illetőleg az oldalkertje(i) között fekvő része.³¹⁹
39. Helyiség: a rendeltetésének megfelelően épületszerkezettel minden irányból körülzárt tér.³²⁰
40. Helyreállítás (újjaépítés): építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tétel érdekében végzett felújítási tevékenység az építmény építményrész, eredeti építészeti, alaprajzi kialakításának lehetséges megtartása mellett.³²¹
41. Homlokzat: az építménynek a nézőpont felé eső legkülső pontjára illesztett függőleges felületre vetített terepcsatlakozása felett látható része.³²²
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.³²³

³¹³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³¹⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³¹⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³¹⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³¹⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³¹⁸A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³¹⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³²⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³²¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³²²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³²³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

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.³²⁴
44. Kerítés: a telek területét a közterülettől, illetve a szomszédos telkek területétől térbelileg elválasztó, lehatároló építmény.³²⁵
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 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő].³²⁶
46. Kézműipari építmény: olyan ipari vagy üzemi rendeltetésű építmény, amelyben a főhelyiségek összes alapterülete nem haladja meg a 100 m²-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és az üzem működése során kielégíti a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.³²⁷
47. Korszerűsítés: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmasságának javítása, használati értékének, teljesítőképességének, üzembiztonságának növelése érdekében végzett építési-szerelési munka.³²⁸
48. Környezetterhelési határérték: jogszabályban a területfelhasználási egységre a terület rendeltetészerű használhatósága érdekében meghatározott levegő- (por, füst, szag), víz- és talajszennyezettség, továbbá a zaj-, a rezgés-, és a sugárterhelés megengedett felső határértéke.³²⁹
49. Környező terepszint: a telekhez csatlakozó szomszédos telkek rendezett terepszintje.³³⁰
50. Középfolyosó: olyan zártfolyosó, amelynek mindkét hosszanti oldalát helyiségek, helyiségcsoportok határolják.³³¹
51. Középmagas építmény: amelyben a legfelső építményszint szintmagassága 13,65 m és 30,0 m között van.³³²
52. Közhasználatú építmény: az Érv. 2. §-ban meghatározott építmény.³³³
53. Közkert: egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló 1 ha-nál kisebb területű, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.³³⁴

³²⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³²⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³²⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³²⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³²⁸A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³²⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³³⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³³¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³³²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³³³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³³⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

54. Közpark: több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú és legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, közhasználatú közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.³³⁵
55. Közműpótló: a vezetékes közműellátást helyettesítő műtárgy (pl. kút, szennyvíztároló, aggregátor).³³⁶
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).³³⁷
57. Közvetett természetes megvilágítás: közvetlen természetes megvilágítású helyiségen, helyiségrészen keresztül történő megvilágítás.³³⁸
58. Közvetlen természetes megvilágítás: közvetlenül a szabadba nyíló, bevilágításra szolgáló felületen keresztül történő megvilágítás.³³⁹
59. Közvetlen természetes szellőzés: közvetlenül a szabadba nyíló nyílászárón vagy szellőzőkürtön, szellőzőcsatornán keresztül történő gravitációs légcseré.³⁴⁰
60. Légakna: közel azonos légszennyezettségű mellékhelyiségek közvetlen természetes szellőzésére szolgáló, épületszerkezetekkel körülhatárolt, vagy a szomszédos építési telek beépítéséig a telekhatárhoz csatlakozó oldalán nyitott tér.³⁴¹
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.³⁴²
62. Lépcsőkar szabad szélessége: a lépcsőkorlátok, illetőleg a korlát és a fal között mért legkisebb vízszintes távolság.³⁴³
63. Loggia: az épület homlokzati síkján belül lévő, három oldalról falakkal, alulról és felülről födémmel, a homlokzat síkjára eső oldala felől pedig korlattal vagy mellvéddel határolt, helyiséghez közvetlenül csatlakozó külső tartózkodó tér.³⁴⁴
- 64.³⁴⁶
65. Magasépítmény: amelyben a legfelső építményszint szintmagassága a 30 m-t meghaladja.³⁴⁷

³³⁵ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³³⁶ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³³⁷ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³³⁸ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³³⁹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁴⁰ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁴¹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁴² A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁴³ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁴⁴ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁴⁶ A 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (6) bekezdés j) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2009. 10. 01.

³⁴⁷ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

66. Magastető: olyan tető, amelynek lejtése a 10%-ot meghaladja és általában tetőteret képez.³⁴⁸
67. Melléképtípmény: az építési telek, illetve azon álló épületek rendeltetésszerű használatához, működtetéséhez szükséges építmény³⁴⁹
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladékertály-tároló,
 - d) önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - g) állatól, 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 birtokközpontoz 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.³⁵⁰
69. Oldalkert: az építési teleknek a szomszédos telekkel közös oldalhatára és az e felé meghatározott építési határvonala (oldalkerti határvonal) között fekvő része.³⁵¹
70. Oromfal: a magastetővel lefedett épület (épületrész) homlokzati falának az a része, amely a tetőszerkezet végeit lezárja.³⁵²
71. Önálló parkolóterület: nem közlekedési területbe tartozó egy helyrajzi számon nyilvántartott telken kialakított járműtároló terület.³⁵³
72. Önálló rendeltetési egység: meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas helyiség vagy helyiségcsoport amelynek a szabadból vagy az épületen belül közlekedőből nyíló önálló bejárata van.³⁵⁴
73. Övezet: a beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészekre a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.³⁵⁵

³⁴⁸ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁴⁹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁵⁰ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁵¹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁵² A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁵³ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁵⁴ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁵⁵ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

74. Padlószint: födém szerkezetek (aljzatszerkezetek) padlóburkolattal ellátott vízszintes járófelülete.³⁵⁶
75. Pinceszint: olyan építményszint amelynek padlószintje az építmény szintterülete több mint 20%-ában kerül 0,70 m-nél mélyebbre a csatlakozó rendezett terepszint alá.³⁵⁷
76. Pinceszinti helyiség, helyiségcsoport: amelynek padlószintje több mint 0,70 m-rel kerül a terepcsatlakozás alá.³⁵⁸
77. Rendeltetés: az a használati cél, amelyre az építmény, az önálló rendeltetési egység vagy a helyiség létesül, illetve amire használják.³⁵⁹
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 rezgés kibocsátás tekintetében, a megelőző használathoz képest.³⁶⁰
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.³⁶¹
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 igény szintnek megfelelő állapot elérése érdekében.³⁶²
81. Revitalizáció: a különösen értékes, elsősorban számos műemléki értékkel rendelkező, elavult, élettelen településrész „újraélesztése”, a történeti érték megtartásával, minimális kiegészítő, nagyrészt helyreállító beavatkozással.³⁶³
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 hozzáférhetőek mindenki számára.³⁶⁴
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.³⁶⁵

³⁵⁶ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁵⁷ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁵⁸ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁵⁹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁶⁰ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁶¹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁶² A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁶³ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁶⁴ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁶⁵ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

84. Szabad keresztmetszet, szabad méret: amelybe a világítótest kivételével épületszerkezet, szerelvény vagy más szerkezet nem állhat be.³⁶⁶
85. Szabad lépcső: csapadéktól nem vagy csak részben védett, oldalról legfeljebb korláttal lehatárolt lépcső.³⁶⁷
86. Szabályozási vonal: a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó vonal.³⁶⁸
87. Szennyvízszikkasztó műtárgy: szakszerű talajabszorpciós csatornapótló létesítmény (oldóakna és drénezett talaj szűrő).³⁶⁹
88. Szintkülönbség: földémszerkezetek (aljzatszerkezetek) felső síkja közötti függőleges távolság.³⁷⁰
89. Szintmagasság: az építmény főbejárata – bejárati előlépcsője – előtti járda szintje és az építményszint padlófelülete közötti függőleges távolság.³⁷¹
90. Szintterület: az építményszint (vakolt, burkolt) épületszerkezetei által elfoglalt területtel növelt alapterülete (bruttó építményszint terület), amelybe nem kell beszámítani a földszinti fedetlen terasz alapterületét.³⁷²
91. Szintterület-sűrűség: a beépítésre szánt terület egyes területfelhasználási egységein elhelyezhető épületek összes szintterületének és a területfelhasználási egység területének viszonyszáma.³⁷³
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.³⁷⁴
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:³⁷⁵
- 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.

³⁶⁶ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁶⁷ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁶⁸ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁶⁹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁷⁰ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁷¹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁷² A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁷³ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁷⁴ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁷⁵ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

94. Telek legnagyobb beépítettsége: a telek beépített területének a telek teljes – nyúlványos telek esetében a telek-nyúlvány területével csökkentett – területéhez viszonyított megengedett mértéke.³⁷⁶
95. Terasz: – a loggia és az erkély kivételével – helyiséghez, önálló rendeltetési egységhez vagy azok közös közlekedőjéhez kapcsolódó, padlóburkolattal ellátott külső tartózkodótér.³⁷⁷
96. Terepcsatlakozás: az építmény, építményrész és a közvetlenül hozzá csatlakozó rendezett terep (járda) érintkezési vonala.³⁷⁸
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 bejárat vagy tereplejtő felőli homlokzatfelülete van, és legfeljebb a tereplejtő felőli és az olyan oldalhomlokzati felületrésze kerül a terepszint fölé, amelyhez a terepbeugrásban közvetlenül kerti szabadlépcső vagy lejtő csatlakozik (pl. pince, támfalgarázs).³⁷⁹
98. Területfelhasználási egység: a település igazgatási területének a jellemző rendeltetés szerint megkülönböztetett területegysége, amely a jellemző vagy kijelölt településfunkciónak biztosít területet.³⁸⁰
99. Tervezési program: a tervező és az építető által is aláírt olyan szöveges dokumentum, mely az építészeti-műszaki tervezés tárgyát képező építési tevékenységgel kapcsolatos alapvető megbízási elvárásokat, követelményeket, valamint az ezek megvalósításával kapcsolatos tervezői álláspontot, a tervezési és az építési tevékenység ütemezését (szakaszolását) tartalmazza.³⁸¹
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).³⁸²
101. Tetőtér: az épület legfelső építményszintje feletti födém szerkezet felső síkja és a magastető szerkezetének alsó síkja közötti – minden irányból épületszerkezettel körülzárt – tér [a beépítés nélküli tetőtér (padlás) nem minősül építményszintnek].³⁸³
102. Tetőtér-beépítés: tetőtérben helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozása.³⁸⁴
103. Többszintes épület: amelyben a legfelső építményszint szintmagassága legfeljebb 13,65 m.³⁸⁵
104. Többszintes növényállomány: a zöldfelületet egyszerre gye-, cserje- és lombkoronaszinttel fedő növényzet.³⁸⁶

³⁷⁶ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁷⁷ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁷⁸ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁷⁹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁸⁰ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁸¹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁸² A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁸³ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁸⁴ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁸⁵ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁸⁶ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

105. Tömegtartózkodásra szolgáló építmény: amelyben tömegtartózkodásra szolgáló helyiség van, illetőleg amelyen (pl. híd, kilátó) bármikor egyidejűleg 300 főnél több személy tartózkodása várható.³⁸⁸
106. Tömegtartózkodásra szolgáló helyiség: egyidejűleg 300 személynél nagyobb befogadóképességű helyiség.³⁸⁹
107. Tömör kerítés: olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.³⁹⁰
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.³⁹¹
109. Vegyes rendeltetésű épület: amelyben két vagy több egymástól eltérő rendeltetésű önálló rendeltetési egység van vagy létesül.³⁹²

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

74. 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:¹⁷⁷

- a) az árnyékszék, a terepszint alatti építmény, a melléképítmények és a telken és a telek határain álló kerítés,⁴²⁰
- 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,⁴²¹
- 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.⁴²²

2. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez¹⁷⁹

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELKULCSA

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP*

³⁸⁸ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 105. pontja a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 51. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

³⁸⁹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁹⁰ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁹¹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

³⁹² A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

¹⁷⁷ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 74. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 51. § (7) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.07.22.

⁴²⁰ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 74. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 51. § (7) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.07.22.

⁴²¹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 74. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 51. § (7) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.07.22.

⁴²² A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 74. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 51. § (7) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.07.22.

¹⁷⁹ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. számú melléklete a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 17. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2002. 03. 15.

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

1.1. Általános építési használat szerint: fekete-fehér

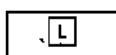
színes

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



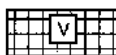
1.1.1. Beépítésre szánt terület:

lakóterület



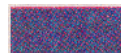
PANTONE Warm Red C

vegyes terület



PANTONE process CYAN CV

gazdasági terület



PANTONE 2587 CV

üdülőterület



PANTONE 150 C

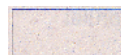
különleges terület



PANTONE 428 C

1.1.2. Beépítésre nem szánt terület:

közlekedési terület



PANTONE 458 C

zöldterület







PANTONE 353 CV





erdőterület



PANTONE 364 CV

mezőgazdasági terület			PANTONE 3935 C
vízgazdálkodási terület			PANTONE 2975 CV









417

„természetközeli terület”			PANTONE 4498 szürke 30*
különleges beépítésre nem szánt terület**			PANTONE 35 C

409

1.2. Sajátos építési használat szerinti beépítésre szánt területek:

1.2.1. Lakóterület

- nagyvárosias			PANTONE 1795 C
- kisvárosias			PANTONE Warm Red C
- kertvárosias			PANTONE 171 C
- falusias			PANTONE 1625 C

418

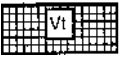
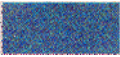
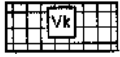









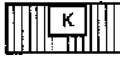

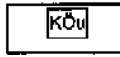






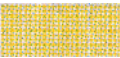

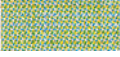



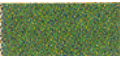


fekete-fehér színes

1.2.2. Vegyes terület

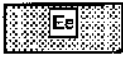
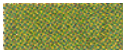






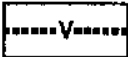
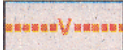




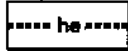

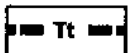





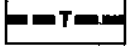



⁴¹⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének jelölt része a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés w) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁴⁰⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének jelölt részét a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 51. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

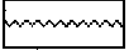







⁴¹⁸A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének jelölt része a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés w) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

- településközpont			PANTONE 301 CV
- központi			PANTONE process CYAN CV
1.2.3. Gazdasági terület			
- kereskedelmi, szolgáltató			PANTONE 271 CV
- ipari			PANTONE 2587 CV
1.2.4. Üdülőtérület			
- üdülőházas			PANTONE 150 C
- hétvégiházas			PANTONE 149 C
1.2.5. Különleges terület***			
- különleges			PANTONE Cool Gray 4 CV
1.3. Sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt területek			
1.3.1. Közlekedési terület			
- közúti			
- kötőpályás (pl. vasúterület)			PANTONE 464 CV
- vízi (pl. hajóállomás, kikötő)			PANTONE 284 CV
- légi (pl. repülőtér)			PANTONE 587 CV
1.3.2. Zöldterület			
- zöldterület (közpark)			PANTONE 353 C
1.3.3. Erdőterület			
- védelmi			PANTONE 370 C
- gazdasági			PANTONE 364 CV
- oktatási-kutatási			PANTONE 354 CV

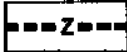
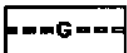
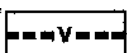
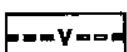
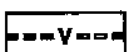
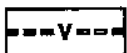
419

- egészségügyi, szociális, turisztikai			PANTONE 377 CV
1.3.4. Mezőgazdasági terület		fekete-fehér	színes
- kertés			PANTONE 1225 CV
- általános			PANTONE 3935 C
1.3.5. Vízgazdálkodási terület			
- vízgazdálkodási			PANTONE 2975 CV
2. MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM			
2.1. ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM			
- világörökség területének határa			
- műemléki jelentőségű terület határa			
- régészeti terület határa			
2.2. HELYI ÉRTÉKVÉDELEM			
- helyi értékvédelmi terület határa			
3. TÁJ – ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			
3.1. ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) TÁJ – ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			
- Natura 2000 terület határa			
- nemzeti park határa			
- tájvédelmi körzet határa			
- országos jelentőségű természetvédelmi terület határa			
- fokozottan védett természetvédelmi terület határa			

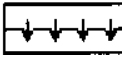
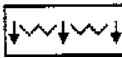
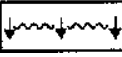
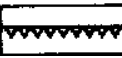
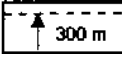
⁴¹⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének jelölt része a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés w) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

- védett természeti terület védőövezetének határa		
- országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás, víznyelő.kunhalom, földvár, barlang stb.)		
3.2. HELYI TÁJ – ÉS TERMÉ- SZETVÉDELEM		
- helyi jelentőségű természet- védelmi terület határa		
- helyi jelentőségű védett természeti emlék		

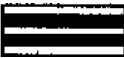

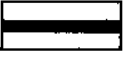



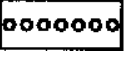

413

	fekete-fehér	színes
4. KÖRNYEZETVÉDELEM (ha- tárvonalak)		
4.1.		
4.2. ZAJ – ÉS REZGÉSVÉDELEM		
- fokozottan védett övezet határa (helyi)		
4.3. GYÓGYHELY HATÁRA		
4.4. VÍZ-ÉS TALAJVÉDELEM		
- felszíni víz védőterületének (sávjainak) határa		
- felszín alatti víz ál- lapota szempontjából fokozot- tan érzékeny terület határa (be- leértve a hidrológiai védőterüle- tet is		
- kiemelten érzékeny fel- szín alatti vízminőség-védelmi terü- let határa		
- felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület ha- tára		

⁴¹³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének jelölt része a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének és 52. § (7) bekezdés w) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.




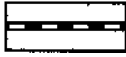




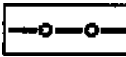











- talajvédelmi terület határa (ahol a talajvédelem érdekében környezetszennyező anyagokat használni nem vagy csak korlátozott mértékben szabad)	
- erózió-, defláció érzékeny terület határa	
- olyan terület határa, ahol a szennyvíz ártalmatlanításáról, elvezetéséről közműpótló berendezés építésével kell gondoskodni (a berendezés kialakítására szabályokat ír elő)	
4.5. EGYÉB	
- bányászattal érintett terület határa	
- védőterület, védőtávolság, védősáv határa (pl: repülőtér, szeméttelp stb.)	



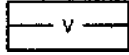
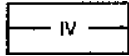
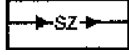
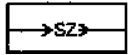






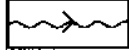




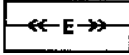
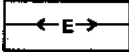

426 427



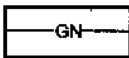





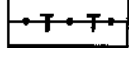
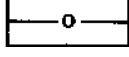









	fekete-fehér	színes
5. KÖZLEKEDÉS		
5.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS		
- gyorsforgalmi út (autópálya, autópályán)		
- főút (I. és II. rendű)		
- országos mellékút		
- helyi gyűjtőút,		
- külön szintű közúti csomópont		
- fontosabb szintbeni közúti csomópont		
- kerékpárút		
- gyalogút		

⁴²⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének jelölt része a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 45. § d) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2011. 01. 15.

⁴²⁷A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 4.4. Víz- és Talajvédelem megnevezésű pont 2. francia bekezdése a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 44. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2004. 08. 05.

- 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. metró)		
- gyorsvasút felszín felett		
- villamos		
- kötélpálya (pl. felvonó)		
- vasúti pályaudvar		
- vasútállomás		
- gyorsvasút állomás		
5.3. VÍZI KÖZLEKEDÉS		
- hajóállomás (hajó-, komp-kikötő)		
	fekete-fehér	színes
- teherkikötő		
- jachtkikötő		
5.4. LÉGI KÖZLEKEDÉS		
- repülőtér		
- helikopterállomás		
6. KÖZMŰVEK, HÍRADÁS		
6.1 VÍZIKÖZMŰVEK		
- vízmű		
- víztározó (pl. víztorony, medence)		
- vízműkutak		

- felszíni vízkivételi mű		
- tüzivíz tározó		
- ivóvíz-gerincvezeték		
- iparivíz-gerincvezeték		
6.2. SZENNYVÍZKÖZMŰVEK		
- szennyvíz főgyűjtő csatorna (gravitációs)		
- szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó-, vákumos)		
- szennyvízátemelő		
- szennyvíztisztítómű		
- előkezelt szennyvíztisztítómű		
- szennyvíziszap lerakóhely ill. szippantott szennyvíz ürít- őhelye		
- komposztáló telep		
6.3. CSAPADÉKVÍZ KÖZMŰVEK		
- csapadékvíz tározó		
- csapadékvízvezető főárok		
	fekete-fehér	színes
6.4. HULLADÉK		
- veszélyeshulladék-lerakó és -kezelő		
- kommunális szilárdhulladék- lerakó és -kezelőhely		
- szeméttégetőmű		
- dögkút		
6.5. VILLAMOS KÖZMŰVEK		
- villamos alaphálózat (400 kV £)		
- villamos elosztóhálózat (400>120kV)		
- villamos erőmű		

- villamos alállomás			
- villamos transzformátor állomás			
6.6. GÁZKÖZMŰVEK			
- nagynyomású gázvezeték (>25 bár)			
- nagy-középnomású gázvezeték (4-25 bár)			
- gázátadó állomás			
- gázfogadó állomás			
- gáztartálpark			
6.7. TÁVFŰTŐ KÖZMŰVEK			
- fűtőmű			
- távfűtővezeték			
6.8. EGYÉB TERMÉKVEZETÉK			
- termékvezeték (pl: szénhidrogén vezeték)			
6.9. HÍRADÁS			
- távközlő gerinckábel, primer kábel (elérési törzshálózat)			
- adó-, vevőtorony, átjátszó állomás			
7. INTÉZMÉNYEK (jelek) ****			
- igazgatási központ (pl. hivatal, bíróság)		fekete-fehér	színes
- oktatási központ (pl. óvoda, iskola)			
- művelődési központ (pl. színház, könyvtár)			
- egyházi központ			
- egészségügyi központ			
- kórház			
- kereskedelmi központ			

- kiránduló központ 
- sport központ 
- szabadidő központ 
- strand 
- termál strand 
- kemping 
- temető 
- kegyeleti park 

fekete-fehér színes

II. SZABÁLYOZÁSI TERV

1. VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMELMEK

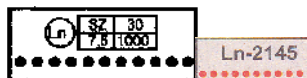
1.1 tervezett szabályozási vonal



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



1.3 építési övezet, övezet határa és jele







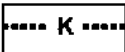



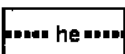
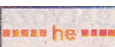
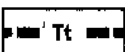

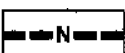

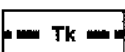
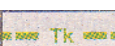




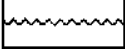







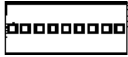

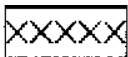


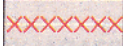




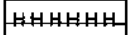
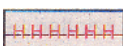
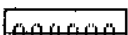


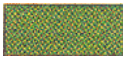




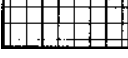



***** (a jel magyarázata:







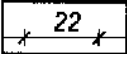

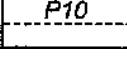

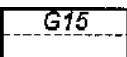
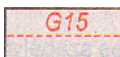
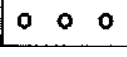
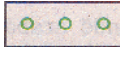


területfel- használás jele	beépítési mód I, Z	mód 	(SZ, beépítési	O, (%)
	építmény mag (m) (m ²)		telekterület	

a jel kódszámmal is jelölhető:
2145)

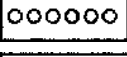
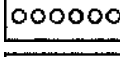
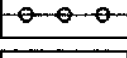
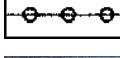


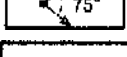

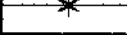

Ln-

1.4 műemléki jelentőségű terület határa		
1.5 műemléki környezet határa		
1.6 régészeti terület határa		
1.7 történelmi kert határa		
1.8 védett temető (temetőrész) határa		
1.9 helyi értékvédelmi terület határa		
1.10 természeti terület határa		
1.11 nemzeti park határa		
1.12 tájvédelmi körzet határa		
1.13 országos jelentőségű természetvédelmi terület határa		
1.14 fokozottan védett természetvédelmi terület határa		
1.15 védett természeti terület védőövezetének 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		
	fekete-fehér	színes
1.20 feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom területének határa		
1.21 elővásárlási joggal terhelt terület határa		
1.22 beépítési kötelezettségű terület határa		
1.23 helyrehozatali kötelezettségű terület határa		
1.24 beültetési kötelezettségű terület határa		
2. TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK (csak szükség esetén)		
2.1 közlekedési célú közterület (csak színes feldolgozás esetén)		
2.2 nem közlekedési célú közterület (csak színes feldolgozás esetén)		
2.3 építési hely		
2.4 építési telken belüli védőterület		
2.5 műemlék telke		
3. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK*****		
3.1 védett helyi művi érték		

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

414

	fekete-fehér	színes
3.11 kerékpárút		
3.12 vegyeshasználatú gépjárműút		
3.13 kötöttpályás tömegközlekedés		
3.14 kilátás és látványvédelem		
3.15 megszüntető jel		

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.

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

**** A jelek igény, illetve lehetőség szerint szögletes mezőben is elhelyezhetők.

***** Az építési övezet, övezet határa csak abban az esetben jelölendő, ha az egyben nem szabályozási vonal is.

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

3. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez⁴²⁸

⁴¹⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének jelölt része a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

⁴²⁸A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. számú melléklete a 351/2010. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2011.01.01.

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

- | | |
|--|---|
| 1. illetékes állami főépítész | településrendezés |
| 2. illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség | környezetvédelem, természetvédelem, tájvédelem, vízügy |
| 3. illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve | közegészségügy |
| 4. Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság, Fővárosi Tűzoltó Parancsnokság, megyei katasztrófavédelmi igazgatóság | tűzvédelem, polgárvédelem
főváros, fővárosi kerület esetében |
| 5. Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja, fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége | egyéb település esetében közlekedés
városok településszerkezeti terve
városok helyi építési szabályzata és szabályozási terve, egyéb település településrendezési tervei és helyi építési szabályzata |

!6.

!7.

!8.

!9.

Nel
ze-
ti l
Kö
le-
ke-
dé-
si
Ha
tó-
ság
Lé
üg
Hi-
va-
ta-
la
il-
le-
té-
kes
fő-
vá-
ro-
si
és
me
gye
kul
tu-
rá-
lis
örö
ség
vé-
del
mi
iro-
da
il-
le-
té-
kes
ner
ze-
ti l
par
iga
ga-
tó-
ság
il-
le-
té-
kes
me
gye
kor

4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez²¹³

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi számítandó:

1. minden lakás, üdülőegység után,
2. kereskedelmi egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,
3. szálláshely szolgáltató egység minden vendégszobaegysége után,
4. vendéglátó egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),
5. bölcsőde, alsó- és középfokú nevelési-oktatói egység (óvoda, alsó- és középfokú iskola) minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m²-e után,⁴²⁴
6. felsőfokú oktatási egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,
7. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház, koncert-, hangversenyterem, operaház, cirkusz, varieté stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után,
8. egyéb művelődési egységek (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 50 m² nettó alapterülete után,²¹⁴
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 m² nettó alapterülete után,²¹⁵
11. fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység minden megkezdett 4 betegágya után,
12. ipari egységek gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett 200 m²-e után,
13. raktározási egységek raktárhelyiségeinek minden megkezdett 500 m²-e után,
14. közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek

a) vasúti állomásegységhez:

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

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

ab) kisvasúti állomás esetén egyedi vizsgálat alapján;

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

²¹³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. számú mellékletét a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 19. §-a iktatta be, egyidejűleg a korábbi 4. számú melléklet jelölése 5. számú mellékletre változott. Hatályos: 2002. 03. 15.

⁴²⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. számú mellékletének 5. pontja a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 52. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

²¹⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 8. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés x) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

²¹⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 10. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés x) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

- ba) 30 000 fő lakosig minden 1000 lakos,
- bb) 30 000-100 000 fő lakosig vagy agglomerációs, kiemelt üdülőtérületi, gyógyhelyi állomásnál, megállóhelynél minden 1500 lakos,
- bc) 100 000 fő lakos fölött vagy csomóponti állomásnál, megállóhelynél minden 2500 lakos után;
- c) hajóállomás esetén:
- ca) 30 000 fő lakosig 5-10 db,
- cb) 30 000-100 000 fő lakosig 10-20 db,
- cc) 100 000 fő lakos fölött 20-30 db;
- d) helyi tömegközlekedési eszköz végállomása esetén egyedi vizsgálat alapján (P+R);
- e) repülőtér esetén egyedi vizsgálat alapján,
15. egyéb rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,²¹⁶
16. minden jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m²-e után.
17. öregek otthona szobáinak egyharmada után.³⁹⁵

5. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez³⁹⁹

A többszintes növényállomány, a tetőkertek és a homlokzati zöldfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelület mértékébe⁴⁰⁰

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 gyeppel vagy talajtakaró telepítés, 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 gyeppel vagy talajtakaró telepítés

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.

²¹⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 15. pontja a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 52. § (7) bekezdés x) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 09. 12.

³⁹⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. számú mellékletének jelölt részét a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 51. § (4) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2008. 09. 12.

³⁹⁹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

⁴⁰⁰A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. számú melléklete a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.09.12.

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

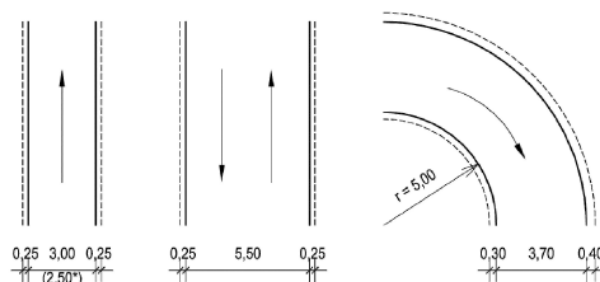
Az épített szerkezetfeletti termőföld rétegvastagsága	A telepíthető növényállomány szerkezete	A tetőkert összterületéből zöldfelületként számítható rész
6-15 cm termőréteg vagy könnyített szerkezetű talaj (szubsztrát)	egyszintes, pozsgás növényekkel borított	10%
15-30 cm termőréteg	egyszintes, gyepvel vagy talajtakaró lágyszárú növényekkel borított	20%
30-80 cm termőréteg	kétszintes, gypszinten zárt, cserjeszinten részben zárt növényállomány	40%
80 cm-nél vastagabb termőréteg	háromszintes, gyep-, cserje- és lombkorona-szinttel 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. rendelethez⁴⁰¹A gépjárműtároló kialakításának méretei⁴⁰²

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)



403

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

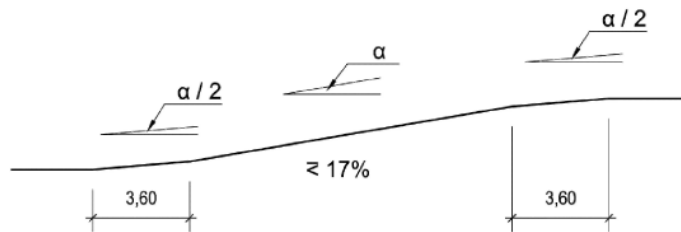
Határolófal esetén legalább 0,25-0,4 m széles kiemelt szegély szükséges. Egyenes szakaszon, négy álláshelyig a kiemelt szegély elhagyható.

* Rövid, legfeljebb 15 m hosszú útszakaszon.

⁴⁰¹A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6. számú mellékletét a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 4. számú melléklete iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

⁴⁰²A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6. számú mellékletét a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 4. számú melléklete iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

⁴⁰³A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6. számú mellékletét a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 4. számú melléklete iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.



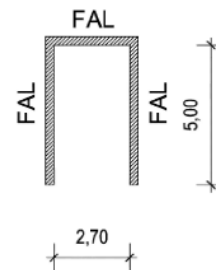
404

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

A félesésű szakaszok helyett 20 m sugarú lekerekítés is lehet. Négy álláshelyig megengedett a 20% lejtés. A lejtés ft ben, a közlekedési sáv közepén legfeljebb 15%, a keresztirányú lejtés 3-5% lehet. Időjárásnak kitett helyen a lejtés lej feljebb 10%, vagy gondoskodni kell a jegesedés elleni védelemtől.

parkolási szög	közli.folyosó szélessége (m)		
	2,40m	2,45m	2,50m
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



405

3. ábra: álláshelyek és közlekedő folyosóik

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

7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez⁴⁰⁶

⁴⁰⁴A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6. számú mellékletét a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 4. számú melléklete iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

⁴⁰⁵A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6. számú mellékletét a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 4. számú melléklete iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

⁴⁰⁶A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. számú mellékletét a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 5. számú melléklete iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása⁴⁰⁷

1.	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülőegység után 1 db
2a.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	Az árusító tér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db
2b.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	Az árusító tér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 2 db
3.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
4.	Vendéglátó egység	A fogyasztó tér minden megkezdett 75 m ² 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 m³ hasznos térfogat fölött,*
 - tavas (levegőzés nélküli) szennyvíztisztítás 10 000 m³/d szennyvíz-mennyiség fölött;
- I/B. 1000 m - nyersiszap tároló, iszaprothasztó földmedencék 200 000 m³ hasznos térfogatig,
 - tavas (levegőzés nélküli) szennyvíztisztítás 10 000 m³/d szennyvíz-mennyiségig,
 - nyersiszap mezőgazdasági hasznosítással történő elhelyezése felületi szórással,
 - anaerob iszapkezelés és a kezelt iszap tárolása nyitott műtárgyakban 50 000 m³/d szennyvíztisztítási kapacitás fölött,
 - folyékony települési hulladékgyűjtő, -kezelő (nem aerob) és ártalmatlanító létesítmények 500 m³/d fölött;

⁴⁰⁷ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. számú mellékletét a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 5. számú melléklete iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

⁴⁰⁸ A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. számú mellékletét a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 5. számú melléklete iktatta be. Hatályos: 2008.09.12.

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

* Környezeti hatásvizsgálat alapján egyedileg kell meghatározni.

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

*** Egyedileg kell meghatározni.

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

Példák lakóterületi építési övezetekre:

NL-I. építési övezet

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

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

Az építési telek

beépítési módja	övezeti jele	legkisebb terület m ²	legnagyobb beépítettsége %	építményének legkisebb- legnagyobb építménymagassága (H) m
Szabadonálló	I-SZ-1	900	25	12,50-22,50
	I-SZ-2	1800	25	22,50-33,00
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 terület m ²	legnagyobb beépítettsége %	építményének legkisebb- legnagyobb építménymagassága (H) m
Szabadonálló	II-SZ-1	700	20	7,50-9,50
	II-SZ-2	900	30	9,50-14,50
Oldalhatáron álló	II-O-1	700	30	-6,00
Ikresen csatlakozó	II-Ikr-1	700	30	6,00-7,50

	II-Z-1	360	40 75*	7,50-9,50
Zárt sorú	II-Z-2	500	40 75*	9,50-14,50
	II-Z-K	300	40 75*	K
Csoportos	II-Cs	180	75	-6,00

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

* Csak mindkét oldalon zárt sorú beépítésű saroktelek esetén alkalmazható!

KEL-III. építési övezet

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

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

Az építési telek

beépítési mód- ja	övezeti jele	legkisebb terü- lete m ²	legnagyobb be- építettsége %	építményének legkisebb- legnagyobb építmény- magassága (H) m
	III-Sz-1	700	20	-6,00
Szabadonálló	III-Sz-2	900	30	-7,50
	III-Sz-K	600	30	K
	III-O-1	700	30	-4,50
Oldalhatáron álló	III-O-K	550	30	
	III-Ikr-1	700	30	-7,50
Ikresen csatla- kozó	III-Ikr-K	550	30	K
	III-Z-1	550	35 75*	-7,50
Zárt sorú	III-Z-K	400	35 75*	K
Csoportos**	III-Cs	180	75	-6,00

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

* Csak mindkét oldalon zárt sorú beépítésű saroktelek esetén alkalmazható!

** Csak teljes közművesítettség esetén alkalmazható beépítési mód.

(3) Az övezet építési telkein

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

b) a melléképítmények

elhelyezhetők.

FL-IV. építési övezet

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

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

Az építési telek

beépítési mód- ja	övezeti jele	legkisebb terü- lete m ²	legnagyobb be- építettsége %	építményének legkisebb- legnagyobb építmény- magassága (H) m
Szabadonálló	IV-Sz-1	900	30	-6,00
	IV-O-1	900	30	-4,50
Oldalhatáron álló	IV-O-K	800	30	K
	IV-Ikr-1	900	30	-6,00
Ikresen csatla- zó	IV-Ikr-K	700	30	K
Zártorú	IV-Z-1	700	35 75*	-6,00

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

* Csak mindkét oldalon zártorú 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 beépí- tettsége %	építményének legkisebb- legna- gyobb 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 mód- ja	övezeti jele	legkisebb terü- lete m ²	legnagyobb be- építettsége %	építményének legkisebb- legnagyobb építmény- magassága (H) m
	VI-Sz-1	1100	10	-10,00
Szabadonálló	VI-Sz-K	700	10	K
Oldalhatáron álló	VI-O-1	500	15	-4,50
Ikresen csatla- kozó	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 mód- ja	övezeti jele	legkisebb terü- lete m ²	legnagyobb be- építettsége %	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 csatla- kozó	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.

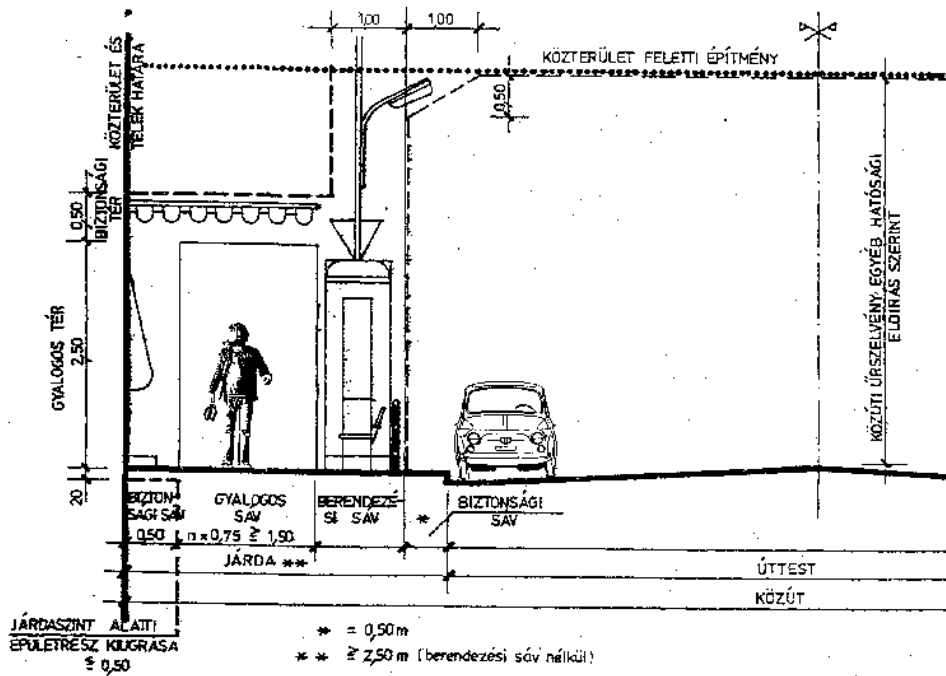
(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Az építési telek

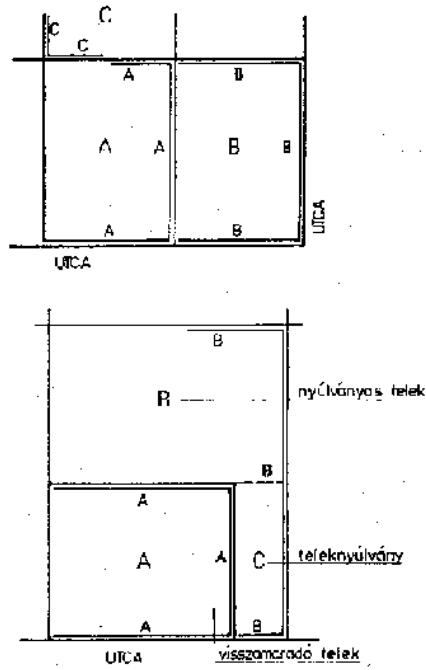
beépítési mód- ja	övezeti jele	legkisebb terü- lete m ²	legnagyobb be- építettsége %	építményének legkisebb- legnagyobb építmény- magassága (H) m
Szabadonálló	VIII-Sz-1	550	15	4,50
Oldalhatáron álló	VIII-O-1	360	15	4,50
Ikresen csatla- kozó	VIII-Ikr-1	360	15	4,50

Ábrák

1. ábra

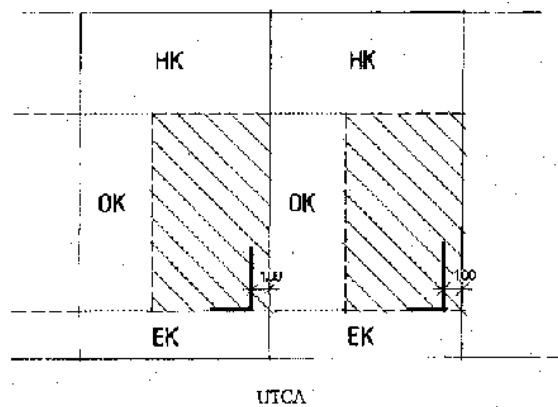



2. ábra



3. ábra

Példa a telek beépítésének meghatározására oldalhatáron álló beépítés esetén:



- Telekhatár: ————
- Építési határvonal: ————
- Építési hely: 
- Építési vonal: ————
- Előkert: EK
- Oldalkert: OK
- Hátsókert: EK

4. ábra