

Magyar Projektmenedzsment Szövetség
Építési jogszabályváltozások 2008.
OTÉK módosítás
Horváth György
okl. építészmérnök, szervező szakmérnök
horvath.gyorgy@obuda-ujlak.hu

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
az országos településrendezési és építési követelményekről
Általános rész:

1. § (1) Területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest 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. (eltörölték, hogy katasztrófa esetén el lehet térni az OTÉK-tól)

•Településrendezési eszközök:

Településszerkezeti terv
Helyi építési szabályzat és szabályozási terv
Településrendezési eszközök véleményezésében érdekelt állami szervek

•Településrendezési követelmények:

Településszerkezet, területfelhasználás
Területfelhasználási egységek tagozódása
Beépítésre szánt területek
Beépítésre nem szánt területek

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
az országos településrendezési és építési követelményekről

•Építmények elhelyezése

Általános előírások
A telek beépítésének feltételei
Az építési telek beépítési módjának meghatározása
Az elő-, oldal- és hátsókert előírásai
Az építmények közötti legkisebb távolság
Védőterületek
Építmény elhelyezése közterületen
Építmények megközelítése
Járművek elhelyezése
Lakókocsi és üdülősátor elhelyezése
Terepkialakítás

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
az országos településrendezési és építési követelményekről

•Építmények közműellátása

Vízellátás
Szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés
Egyéb közművesítés, hírközlés
Hulladék elhelyezés

•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.

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

az országos településrendezési és építési követelményekről

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

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

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

c) ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,

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

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

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

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

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

az országos településrendezési és építési követelményekről

(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.

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

Építmények létesítési előírásai

Állékonyság, mechanikai szilárdság

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

- a) az építmény és részei teljes vagy részleges összeomlásához,
- b) az építmény és szerkezetei megengedhetetlen mértékű deformációjához,
- c) az építmény teherhordó szerkezetének jelentős deformációja miatt a beépített

berendezések és szerelvények károsodásához.

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

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

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

Építmények létesítési előírásai

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.

Építmények létesítési előírásai

Higiénia, egészség- és környezetvédelem

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

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

Építmények létesítési előírásai

Higiénia, egészség- és környezetvédelem

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.

Építmények létesítési előírásai

Higiénia, egészség- és környezetvédelem

(3) Az egészségre és a környezetre káros hatású anyagot, szerkezetet, berendezést építési célra felhasználni nem szabad.

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

(5) Faanyagot a beépítési helyének megfelelő, a faanyagvédelemre vonatkozó szabványoknak, vagy azzal egyenértékű védelmet biztosító előírásoknak megfelelő gombamentesítő, illetőleg rovarkár elleni kezelés után szabad beépíteni.

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

Építmények létesítési előírásai

Használati biztonság

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

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

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

c) leesést (pl. váratlan szintkülönbség, vagy korlát, mellvéd fal 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),

Építmények létesítési előírásai

Használati biztonság

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

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

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

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

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

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

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

Építmények létesítési előírásai

Zaj- és rezgésvédelem

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

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

Építmények létesítési előírásai

Energiatakarékosság és hővédelem

56. § (1) Az építményt és részeit, úgy kell tervezni és megvalósítani, ehhez az építési anyagot, az épületszerkezetet és a beépített berendezést megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használatához szükséges energiafelhasználás a lehető legkisebb legyen.

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

Építmények létesítési előírásai Építmények egyes hatások elleni védelme

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

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

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

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

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

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

az országos településrendezési és építési követelményekről

•ÉPÜLETSZERKEZETEK:

Alapok, lábazatok

Tartószerkezetek

Tetők

Padlók

Nyílások, nyílászárók, üvegfalak, vészkijáratok

Szintkülönbség-áthidalók általános előírásai

Lépcsők – Lépcsőfokok – Lejtők - Lépcsőpihenők, lejtőpihenők

Korlát, mellvédfal

Szellőzők - Légakna - Légudvar

Gravitációs szellőzőkürtő
Gravitációs (vízszintes vagy ferde) szellőzőcsatorna
A gáznemű égéstermék (füstgáz) elvezetésének szerkezetei (kémény, füstcsatorna) [új
cím: Égéstermék-elvezetők]

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
az országos településrendezési és építési követelményekről
•BEÉPÍTETT VEZETÉKHÁLÓZATOK, BERENDEZÉSEK

Vízvezeték
Szenny- és csapadékvíz csatornavezetéke
Hőellátó vezetékek, berendezések
Gázvezetékek, gázfogyasztó készülékek
Gáznemű égéstermék homlokzati kivezetési feltételei
Hulladékledobó berendezés
Felvonó, mozgólépcső, mozgójárda
Villamosenergia-hálózat
Távközlő vezetékek, berendezések

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
az országos településrendezési és építési követelményekről
•HELYISÉGEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

Helyiségek méretei, kialakítása
Benapozás
A helyiségek megvilágítása
Természetes megvilágítás - Mesterséges megvilágítás
Szellőzés, légszere
Természetes szellőzés - Mesterséges szellőzés
Belső hőmérséklet
Tartalékfűtés

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
az országos településrendezési és építési követelményekről
•EGYES HELYISÉGEK, TEREK

Közlekedők
Bejárat, szélfogó
Folyosó
Lépcsőház, szabadlépcső
Tisztálkodó helyiség és illemhely
Kazánhelyiség
Tüzelőanyag- és salaktároló
Göngyöleg-, konténer- és hulladékártató
Gépjárműártató

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
az országos településrendezési és építési követelményekről
•ÉPÍTMÉNYEK, ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
•EGYES ÉPÍTMÉNYEK, ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK

Lakás
Védelmi célú építmények

Felvonulási építmények
•**MEGLÉVŐ ÉPÍTMÉNYEK**
Építmények bontása

Módosítások

Településrendezési eszközök

•**A településszerkezeti terv**

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

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

(3) A településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:

1. a tájrendezési,
2. a környezetalakítási (a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal),

3. a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),

4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás), javaslat.

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

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

Módosítások

Településszerkezet, területrendezés

6. § 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-,

Módosítások

Településszerkezet, területrendezés

b) beépítésre nem szánt területeit

1. közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-,

2. zöld-,
3. erdő-,
 - 3.1. védelmi erdő,
 - 3.2. gazdasági erdő,
 - 3.3. egészségügyi-szociális, turisztikai erdő,
 - 3.4. oktatási-kutatási erdő,
4. mezőgazdasági,
 - 4.1. kertes mezőgazdasági,
 - 4.2. általános mezőgazdasági,
5. vízgazdálkodási,

6. természetközeli,

7. különleges beépítésre nem szánt

területeként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni.

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

Módosítások

Építési övezetek,

övezetek

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

(2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli - azonos helyzetben lévő - telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.

Módosítások

Építési övezetek,

övezetek

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

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

Módosítások

Építési övezetek,

övezetek

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

1. a beépítési módot,
 2. a megengedett legnagyobb építménymagasságot.
- (5) Az építési övezetekre, övezetekre vonatkozóan meg lehet határozni:
1. a felhasználás kizárólagosságát, illetőleg korlátozását,

2. a helyi sajátosságok megőrzése vagy kialakítása érdekében a telkek legkisebb szélességi és mélységi méretét, a legkisebb építménymagasságot, az építészeti karakter jellemzőit,

3. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó egyéb előírásokat,

4. a legfelső építményszint magasságát.

Módosítások

Beépítésre szánt területek

A 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.

Módosítások

Beépítésre szánt területek

Különleges területek

(3) A különleges területek lehetnek:

1. nagy bevásárlóközpontok és nagyterjedésű kereskedelmi célú területek,
2. vásárok, kiállítások és kongresszusok területei,
3. oktatási központok területei,
4. egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő stb.),
5. nagyterjedésű sportolási célú területek,

6. a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló (pl. szél- és napenergia) területek,

7. állat- és növénykertek területei,
8. a nyersanyag kitermelés (bányászat), nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló területek,
9. honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények területei,
10. hulladékkezelők, -lerakók területei (települési szilárd és folyékony, egyéb veszélyes, radioaktív stb.),
11. épületnek minősülő közlekedési építmények területei, ha azok nem a közlekedési területen belül kerülnek elhelyezésre,
12. temetők területei,
13. mezőgazdasági üzemi terület,
14. egyéb, a 10-23. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

Beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa

Beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa

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

•A többszintes növényállomány zöldfelületi minimummértéke

Beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa

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

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

Módosítások

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület

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:

Módosítások

Beépítésre nem szánt területek

Természetközeli terület (új fejezet)

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

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

(2) A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

Módosítások

Beépítésre nem szánt területek

Különleges beépítésre nem szánt terület (új fejezet)

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

- a) egészségügyi területek (szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő stb.),
- b) nagyterjedésű sportolási célú területek (golfpálya, lovaspálya stb.),
- c) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló

területek,

- d) állat- és növénykertek területei,
- e) temetők területei,
- f) nyersanyaglelőhelyek,
- g) honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági területek,
- h) egyéb, a 26-30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó

területek.

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

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

Módosítások

Építmények elhelyezése

Általános előírások (új pontok)

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

1. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,

2. a köztárgyak,

3. a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,

4. a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,

5. a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,

6. a megújuló energiaforrások műtárgyai a külön jogszabályok keretei között.

Módosítások

Építmények elhelyezése

A telek beépítésének feltételei

33. § Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek

1. megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül,

2. a rendeltetésszerű használatához szükséges villamos energia, ivóvíz (szükség esetén technológiai víz),

3. a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése,

4. a használat során keletkező hulladék elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetőleg házilag komposztálásának a lehetősége

biztosított, valamint

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

Módosítások

Építmények elhelyezése

Az építési telek beépítési módjainak meghatározása (új bekezdés)

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

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

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

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

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

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

(3) Zárt sorú beépítési mód esetén a helyi építési szabályzat előírhatja hogy az épületek zárt sora helyenként, a megengedett építménymagasság legalább 2/3-a, de

minimum 10,0 m-es épületközzel szakadjon meg. Ha az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 30%-ának, de minimum 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie.

Módosítások

Építmények elhelyezése

Az elő-, oldal-, és hátsókert előírásai (módosítások és új bekezdés)

35. § (1) Az építési telken az építési helyet az építési övezet elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásai szerinti építési határvonalakkal kell meghatározni. Építési határvonalra helyezett épület, épületrész esetén az építési határvonalra a végleges külső (vakolt vagy burkolt) felületnek kell kerülnie. Az előírt legkisebb elő-, oldal- és hátsókert méretén belül épület, épületrész - az 1,0 m-nél nem nagyobb kiállású ereszt, 0,6 m-nél nem nagyobb kiállású angolakna és alaptest, továbbá a (8) és (9) bekezdésekben foglaltak kivételével - nem állhat.

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

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

- a) szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén a 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolság felénél,
- b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén a 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolságnál,
- c) (ez meg hová lett?, hátsókertre vonatkozó előírás)

Módosítások

Építmények elhelyezése

Az elő-, oldal-, és hátsókert előírásai (módosítások és új bekezdés)

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

- sem 6,0 m-nél,
- sem az épület hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértékénél.

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

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

- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,
- szennyvízszikkasztó (talaj-abszorpciós csatornapótló) műtárgy,
- árnyékszék,
- kemence, hűsfüstölő,
- állatkifutó,
- trágyatároló, komposztáló, továbbá
- siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-,

folyadék- vagy gáztároló.

Módosítások

Építmények elhelyezése

Az elő-, oldal-, és hátsókert előírásai (módosítások és új bekezdés)

(7) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül - a szükséges védőtávolságok megtartásával - valamennyi melléképítmény elhelyezhető. Növényházat (üvegházat), fóliasátrat a 31. § rendelkezéseinek keretei között - helyi építési szabályzat és szabályozási terv eltérő rendelkezése

hiányában - a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.

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

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

a) a legalább 5,0 m-es előkertméret,

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

esetében szabad létesíteni. (új)

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

(új)

Módosítások

Építmények elhelyezése

Építmények közötti legkisebb távolság (módosítások és új bekezdés)

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

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

b) sem a (4) bekezdés szerinti tűztávolságnál.

(2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szembenéző olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílását tartalmazza, az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság mértéke. A nyílás nélküli kialakítású, vagy csak az egyik, nem huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílásait tartalmazó homlokzatú épületek között telepítési távolságot nem kell tartani.

(3) Ha a helyi építési szabályzat vagy a kialakult állapot alapján a beépítési mód 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.

Módosítások

Építmények elhelyezése

Építmények közötti legkisebb távolság (módosítások és új bekezdés)

(4) Az A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó és az A-B tűzveszélyességi osztályú helyiségeket tartalmazó épületek, az 500 m² összesített szintterület feletti D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági és tároló épületek, valamint minden - a külön jogszabály szerinti - közösségi épület, illetve a kétszintesnél nagyobb szintszámú lakó- és üdülőépület esetében (a pinceszintek figyelembevétele nélkül) és az ezekkel szomszédos más rendeltetésű és tűzveszélyességi osztályú épületek között saját és szomszédos telken tűztávolságot kell tartani, amelynek mértékét a tűzvédelmi hatóság határozza meg.

(5) Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken való elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket - a közegészségügyi és az

állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények meghatározásával - az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendeletben kell megállapítani.

(6) Az országos közút mellett nem jelölhető ki beépítésre szánt terület - a gazdasági területek és a 24. § (3) bekezdés 8., 10. és 13. pontja szerinti területek kivételével - az út tengelyétől számított

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

b) főút esetében 50-50 m széles területen.

Módosítások

Építmények elhelyezése

Építmények közötti legkisebb távolság (módosítások és új bekezdés)

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

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

b) főút esetében 50-50 m széles terület.

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

Módosítások

Építmények elhelyezése

Építmények elhelyezése közterületen

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

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

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

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

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

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

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

Módosítások

Építmények elhelyezése

Járművek elhelyezése

42. § (1) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a (10) bekezdés szerinti jogszabály hiányában - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell a telken biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében csak a bővítésből, az átalakításból,

illetőleg az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.

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

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

Módosítások

Építmények elhelyezése

Járművek elhelyezése

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

a) minden olyan építményhez 200 látogatónként, vásárlónként, illetőleg férőhelyenként, ahol ilyen rendszeres forgalomra számítani kell [pl. szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület (színház, múzeum, cirkusz, szabadidőközpont, állatkert, arborétum stb.), kereskedelmi bevásárlóközpont, sportépítmény (sportcsarnok, stadion, strand, uszoda stb.), emlékhely stb.];

b) hajóállomásokhoz a következők szerint

ba) 30 000 fő lakosig 1 db,

bb) 30 000-100 000 fő lakosig 2 db,

bc) 100 000 fő lakos fölött 4 db.

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

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

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

Hatnál több lakás létesítése esetén a gépjárművek elhelyezését építményben kell megvalósítani. (ez kimaradt a Complex CD-ből!)

Módosítások

Építmények elhelyezése

Járművek elhelyezése

(7) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.

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

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

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

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

Módosítások

Építmények elhelyezése

Járművek elhelyezése

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

(11) Ha a település adottságai lehetővé vagy szükségessé teszik, a települési önkormányzat a település egész vagy rész területén - a helyi parkolási rendeletben szabályozva - a (2) bekezdés szerinti gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) kialakítását a legfeljebb 500 m-en belüli parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználásával az út kezelőjének hozzájárulásával megengedheti. Ilyen esetekben a várakozóhelyek (parkolók) megépítése, továbbá azok használata és fenntartása a parkolási rendeletben rögzített feltételekhez köthetők.

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

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

éven belül biztosítani kell.

Módosítások

Építmények elhelyezése

Járművek elhelyezése

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

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

Módosítások

Építmények elhelyezése

Kerítés

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

(2) (eltűnt a CD-ről, a hatóság joga az építéshez, vagy megtiltáshoz)

(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.

Módosítások

Építmények elhelyezése

Terepkialakítás

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

(2) A terepkialakításhoz támfal, rézsű létesíthető.

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

(4) A telek határán álló támfal építésének kötelezettsége az érintett telkek tulajdonosait (kezelőit, használóit) a tulajdoni hányaduk és az érdekeltségük arányában együttesen terheli.

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

Módosítások

Építmények létesítési előírása

Általános előírások

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

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

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

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

c) ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,

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

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

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.

Módosítások

Építmények létesítési előírása

Általános előírások

(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.

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

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

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

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

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

Módosítások

Épületszerkezetek

Tartószerkezetek

A teherhordó szerkezetek, falak és födémek alcím módosult:

„Tartószerkezetek”-re

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

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

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

Módosítások

Épületszerkezetek

Padlók

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

(2) A járófelületen alkalmazott rács (pl. taposórács, lépcsőfok) legfeljebb 20x20 mm osztású lehet. **Menekülési útvonalon csak a tűzvédelmi hatáság hozzájárulása esetén alkalmazható rács.** (új)

(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.(módosított)

(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.(új)

Módosítások

Épületszerkezetek

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 ajtószármayai 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. (módosított)

Módosítások

Épületszerkezetek

Nyílások, nyílászárók, üvegfalak, vészkijáratok

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

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

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

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

Módosítások

Épületszerkezetek

Nyílások, nyílászárók, üvegfalak, vészkijáratok

(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. (új)

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

Módosítások

Épületszerkezetek

Szintkülönbség-áthidalók

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

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

(módosított)

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

Módosítások

Épületszerkezetek

Lépcsők

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

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

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

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

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

Módosítások

Épületszerkezetek

Lépcsők

(6) A kiürítés céljára szolgáló lépcső szabad karszélességét a lépcső által kiszolgált építményben, építményrészben a rendeltetés szerint huzamosan tartózkodók számának és a várható forgalom egyidejűségének figyelembevételével, a kiürítésre vonatkozó előírások megtartásával kell meghatározni, ez a szélesség azonban nem lehet kevesebb

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

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

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

d) egyéb építményekben 1,10 m-nél,

e) akadálymentes használathoz 1,20 m-nél.

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

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

Módosítások

Épületszerkezetek

Lépcsőfokok

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

(2) A lépcsőfok magassága (m)

a) általános esetben 17 cm-nél,

b) 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.

Módosítások

Épületszerkezetek

Lejtők

66. § (1) A lejtő lejtésének mértéke

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

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

(2) Akadálymentes közlekedéshez:

a) a lejtők egyenes karúak legyenek,

b) a legfeljebb 2 cm-es szintkülönbség elfogadható,

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

rámpa is alkalmazható,

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

rámpát kell alkalmazni,

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

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

biztosítandó,

g) a többkarú lejtők áttekinthetőséget biztosító mellvéddel alakítandók ki,

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

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

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

Módosítások

Épületszerkezetek

Korlát, mellvédfal

68. § (1) Az 1,0 m-nél hosszabb vízszintes vetületű gyalogos közlekedés céljára szolgáló lépcsőt, rámpát, lejtőt fogódzkodóval kell megvalósítani. Azt a lépcsőt, rámpát, lejtőt, amelynek a járófelülete a csatlakozó terepszintnél

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

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

kell megvalósítani.

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

Módosítások

Épületszerkezetek

Korlát, mellvédfal

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

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

Módosítások

Épületszerkezetek

Légakna

70. § (1) Légakna középmagas és magasépületben nem létesíthető.

(2) A légakna alapterülete legalább 0,96 m², alaprajzi legkisebb mérete legalább 0,80 m, alaprajzi méreteinek aránya 1:1 és 1:1,5 közötti legyen. **A légakna legkisebb keresztmetszete a szellőzés biztosítása érdekében utólagosan nem csökkenthető.**

(3) A légakna induló szintjén legalább 0,25 m² szabad keresztmetszeten át folyamatos külső frisslevegő bevezetéséről kell gondoskodni.

(4) A légakna induló szintjén a tisztítás lehetőségéről gondoskodni kell.

(5) A légaknába bejutó csapadékvíz elvezetését biztosítani kell.

(6) Légaknába nem szellőztethető

a) huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség,

b) bűzös, gőzös üzemű helyiség.

(7) WC berendezéssel felszerelt helyiség csak olyan légaknába szellőztethető, amely legfeljebb még tisztálkodó helyiség szellőzésére szolgál.

(8) Légaknában klímaberendezés, hőcserélő (hűtő, fűtő) berendezés és annak tartozéka, égéstermék-elvezető, továbbá zajt, rezgést, lecsapódást vagy más káros hatást keltő berendezés, szerelvény nem helyezhető el.

(9) Légaknába égéstermék, továbbá a (8) bekezdés szerinti berendezések által kibocsátott gáznemű anyag nem vezethető be.

Módosítások

Épületszerkezetek

Légudvar

71. § (1) A légudvar alapterülete legalább 16,0 m², legkisebb alaprajzi szabad mérete legalább 3,0 m legyen.

(2) A légudvar induló szintjén legalább 0,50 m² szabad keresztmetszeten át folyamatos külső frisslevegő bevezetéséről kell gondoskodni.

(3) Légudvarba nem szellőztethető bűzös, gőzös üzemű helyiség, **nem helyezhető el zavaró hatású, zajt, rezgést, lecsapódást okozó, vagy más káros hatást keltő berendezés vagy annak tartozéka.**

(4) Légudvarban - az (5) bekezdésben foglaltak kivételével - gázüzemű lakásfűtő és vízmelegítő készülék homlokzati égéstermék-kivezetéssel nem alkalmazható. (új)

(5) Az 50 m²-nél nagyobb szabad légtér keresztmetszetű légudvarba a 80. §-ban meghatározott feltételek megléte esetén 6 kW-nál nem nagyobb hőteljesítményű helyiségfűtő gázfogyasztó készülék égésterméke kivezethető. (új)

Módosítások

Épületszerkezetek

Égéstermék-elvezetők

A fejezet címe: A gáznemű égéstermék (füstgáz) elvezetésének szerkezetei (kémény, füstcsatorna) változott:

„Égéstermék-elvezetők”-re

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.

Az MSZ EN szabvány lényeges különbséget tesz a kémény és az égéstermék elvezető között.

Míg az égéstermék elvezetők átlagosan 80-140 C° füstgázt vezetnek el, addig a kéménynek koromtűz elleni (cca. 450 C°-os hőmérsékletnek is ellent kell állni!

Megjegyzés: ma nincs olyan téglá amely kémény építésre minősített!

Módosítások

Beépített vezetékhálózatok, berendezések

Általános előírások

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

(2) A vezetékek és berendezések korrózió-, zaj- és rezgéselleni, hő- és érintésvédelméről gondoskodni kell.

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

(4) Akadálymentes használhatóság céljából a helyiség berendezéseit (kapcsolókat, a jelző és működtető berendezéseket, telefonokat stb.) a padlószinttől számított 0,90-1,10 m közötti magasságban kell elhelyezni.

Módosítások

Beépített vezetékhálózatok, berendezések

Vízvezetékek

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

(2) Vízvezeték nem szabad vezetni

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

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

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

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

Módosítások

Beépített vezetékhálózatok, berendezések

Szenny- és csapadékvíz csatornavezetéke

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

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

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

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

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

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

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

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

Módosítások

Beépített vezetékhálózatok, berendezések

Hőellátó vezetékek, berendezések

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

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

(3) Hőellátó vezeték nem szabad vezetni

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

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

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

Módosítások

Beépített vezetékhálózatok, berendezések

Gázvezetékek, gázfogyasztó készülékek

A fejezet címe: Gázvezetékek, -berendezések változott:

„Gázvezetékek, gázfogyasztó készülékek”-re.

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

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

•a) alvás céljára is szolgáló helyiségben,

•b) testnevelés, sportolás céljára szolgáló helyiségben,

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

•d) közvetlen természetes szellőzés nélküli helyiségben.

Módosítások

Beépített vezetékhálózatok, berendezések

Gáznemű égéstermék homlokzati kivezetési feltételei

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

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

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

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

(3) Homlokzati égéstermék-kivezetési hely nem létesíthető

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

b) a légaknában,

c) a légudvarban, a 71. § (4) bekezdésében foglaltak kivételével,

d) a bevilágító aknában,

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

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

Módosítások

Beépített vezetékhálózatok, berendezések

Hulladékledobó berendezés

81. § (1) Építményben hulladékledobó berendezés az egészség-, a tűz- és a környezetvédelmi hatóság előzetes eseti előírása és feltételei alapján létesíthető.

(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.

Módosítások

Beépített vezetékhálózatok, berendezések

Felvonó, mozgólépcső, mozgójárda

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

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

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

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

Módosítások

Beépített vezetékhálózatok, berendezések

Felvonó, mozgólépcső, mozgójárda

(4) Új, az akadálymentes használatra alkalmas épületekben legalább egy olyan méretű, kialakítású felvonót kell létesíteni, amely a fogyatékos személyek által is használható. Az akadálymentes használatához biztosítani kell

a) a felvonók lépcső nélküli elérhetőségét,

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

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

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

(5) A helyi értékvédelemről szóló önkormányzati rendeletben vagy egyéb jogszabályban meghatározott védett építmény esetén felvonót létesíteni az (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően, a védelmet elrendelő, illetőleg a védettség jellege szerinti hatóság hozzájárulása és feltételei szerint szabad

(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.

Módosítások

Beépített vezetékhálózatok, berendezések

Felvonó, mozgólépcső, mozgójárda

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

(8) Középmagas és magas épületekben minden önálló rendeltetési egység elérhető legyen bűtorszállításra 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.

Módosítások

Helyiségek általános előírásai

Helyiségek méretei, kialakítása

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

- a) 3,0 m átlagos belmagasság**
 - a nevelési-oktatási helyiségben,
 - 200 m² hasznos alapterületet meghaladó nagyságú *huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségben*, (régen fő helyiség volt nevesítve)
 - az egészségügyi építmények közvetlen fekvő-betegellátást szolgáló helyiségeiben,
- (módosított)

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

- a) a helyiség bejáratú ajtaja akadály nélkül megközelíthető,**
- b) a helyiség mérete és kialakítása a rendeltetéséhez szükséges berendezési és felszerelési tárgyak elhelyezésével együtt alkalmas a fogyatékos személyek által történő használatra és mozgásra. (új)**

Módosítások

Helyiségek általános előírásai

Benapozás

6. § (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. (módosított)

(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. (új)

Módosítások

Helyiségek általános előírásai

Mesterséges szellőzés

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

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

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

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

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

Módosítások

Helyiségek általános előírásai

Mesterséges szellőzés

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

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

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

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

Módosítások

Helyiségek általános előírásai

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. (módosított)

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

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

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

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

Módosítások

Egyes helyiségek, terek 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. (módosított)

(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. (új)

Módosítások

Egyes helyiségek, terek Lépcsőház, szabadlépcső

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

(2) Szabadlépcső

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

b) üzemi használat céljára,

c) kizárólag menekülő vészlépcső céljára,

d) építmények megközelítését szolgáló tereplépcső és előlépcső céljára, továbbá

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

létesíthető. (módosított, e pont a megengedő)

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

Módosítások

Egyes helyiségek, terek Tisztálkodó helyiség és illemhely

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

(2) A tisztálkodó helyiség, az illemhely (WC-csésze, vizelde-berendezéssel felszerelt helyiség) könnyen tisztítható, fertőtleníthető, továbbá önálló szellőzésű és fűthető legyen, ezen túlmenően a csoportos tisztálkodó helyiség fűthető helyiségből nyíljon. A több illemhelyet magában foglaló

helyiség (csoportos illemhely) csak önálló szellőzésű előtérből nyílhat. Az illemhely mérete 0,90 x 1,20 m-nél - befelé nyíló ajtó esetén 0,90 x 1,60 m-nél - kevesebb nem lehet.

Módosítások

Egyes helyiségek, terek Tisztálkodó helység és illemhely

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

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

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

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

b) 200-1000 fő összlétszámhoz minden megkezdett

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

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

c) 1000 fő összlétszám felett az illemhelyek és az akadálymentes illemhelyek számát a tervezési program szerint az egészségügyi hatóság előírásai szerint esetenként kell megállapítani;

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

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

Módosítások

Egyes helyiségek, terek Tisztálkodó helység és illemhely

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

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

Módosítások

Egyes helyiségek, terek Tisztálkodó helység és illemhely

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

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

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

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

Módosítások

Egyes helyiségek, terek Gépjárműtároló

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

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

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

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

Módosítások

Egyes helyiségek, terek

ÉPÍTMÉNYEK, ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

(9) Akadálymentes használat céljára az építményt, építményrészt, önálló rendeltetési egységet, teret, helyiséget úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy az a fogyatékos személyek számára is a rendeltetésüknek megfelelően használható legyen. Ennek megfelelően kell kialakítani az építmény megközelítését, főbejáratát, vagy legalább egy bejáratát, közlekedőit, a használt terek méreteit, részletmegoldásait, a beépített szerkezeteket és a berendezési, felszerelési tárgyakat.

Akadálymentes használathoz olyan jelző-információs rendszert kell biztosítani, amely a mozgáskorlátozott, a látás- és a halláskárosodott személyeket segíti az építmények használatában.

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

(11) A (10) bekezdés szerinti építményrészeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy az építmény tervezett rendeltetésének megfelelő közszolgáltatás fizikailag mindenki számára elérhető legyen. Az ennek megvalósításához szükséges, minimális feltételekre vonatkozó adatot és információt - jogszabályi rendelkezés hiányában - a rendeltetés szerinti közszolgáltatást végző intézmény, illetve hatóság biztosítja. *(új)*

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

Módosítások

Egyes építmények, önálló rendeltetési egységek

Lakás

105. § (1) *A lakás olyan huzamos tartózkodás céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, melynek lakóhelyiségeit (lakószoba, étkező stb.), főzőhelyiségeit (konyha, főzőfülke), egészségügyi helyiségeit (fürdőszoba, mosdó, zuhanyozó, WC), közlekedő helyiségeit (előszoba, előtér, belépő, szélfogó, közlekedő, folyosó) és tároló helyiségeit (kamra, gardrób, lomkamra, háztartási helyiség stb.) úgy kell kialakítani, hogy azok együttesen tegyék lehetővé*

a) a pihenést (az alvást) és az otthoni tevékenységek folytatását,

b) a főzést, mosogatást és az étkezést,

c) a tisztálkodást, a mosást, az illemhely-használatot,

d) az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolását tervezési program szerint (pl. élelmiszer-tárolás, hűtőszekrény elhelyezési lehetősége, mosás céljára szolgáló berendezés, ruhanemű, lakáskarbantartás eszközeinek, egyéb szerszámoknak és sporteszközöknek az elhelyezése).

Módosítások

Egyes építmények, önálló rendeltetési egységek

Lakás

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

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

Módosítások

Meglévő építmények

108. § (1) Az építmény és részei állékonyságát és biztonságos használatra való alkalmasságát az építmény élettartama alatt a rendeltetésének megfelelően folyamatosan fenn kell tartani. Meglévő építményen bármilyen építési-szerelési munka megvalósítása (pl. karbantartás, helyreállítás, felújítás, korszerűsítés, átalakítás, bővítés), vagy a rendeltetés módosítása és ezek hatása

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

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

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

Módosítások

Meglévő építmények

(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.

(7) A rendeltetésmódosításnak feltétele, hogy az

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

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

(8) Jogszabállyal védett épületek homlokzatán bármilyen berendezés, felszerelési tárgy, tartozék (pl. klímaberendezés, mesterséges szellőztető, hőcserélő berendezés, távközlési telekommunikációs eszköz, égéstermék-kivezetés tartozéka) csak a védelmet elrendelő, illetőleg a védettség jellege szerinti hatóság hozzájárulása, illetve feltételei szerint valósítható meg a védelemmel összefüggő jogszabályok keretei között. (új)

Módosítások

Meglévő építmények

(9) A meglévő építmények utólagosan akadálymentesítendő építményrészeit úgy kell meghatározni, hogy az építményben lévő közszolgáltatás hozzáférése mindenki számára biztosítható legyen. Az ennek megvalósításához szükséges, minimális feltételekre vonatkozó adatot és információt - jogszabályi rendelkezés hiányában - a rendeltetés szerinti közszolgáltatást végző intézmény, illetve hatóság biztosítja. Vitatott esetben a közszolgáltatás szerint érintett minisztérium állásfoglalása a meghatározó.

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

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

Módosítások

Meglévő építmények

Építmények bontása

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

Módosítások

Egyes előírásoktól való eltérés feltételei

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

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

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

b) közérdeket nem sért, valamint

c) biztosított, hogy a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti szakmai véleményt adó hozzájárult.

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

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

b) a tervezett megoldás szerinti használat veszélyhelyzetet nem teremt,

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

Módosítások

Egyes előírásoktól való eltérés feltételei

(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 jogszabályokban meghatározott szerv vagy hatóság hozzájárulásával és feltételeivel,

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 jogszabályban kijelölt hatóság hozzájárulásával és feltételeivel,

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 az építésügyi műszaki szakértő véleménye alapján

valósítható meg.

Módosítások

Mellékletek

•sz. melléklet Fogalommeghatározások

•sz. melléklet A településrendezési eszközök
jelkulcsai

•sz. melléklet A településrendezési tervek és a helyi
építési szabályzat véleményezési
eljárásban érdeket államigazgatási
szervek

4. sz. melléklet Az építmények rendeltetésszerű
használatához szükséges, elhelyezendő
személygépkocsik számának megállapítása

5. sz. melléklet A többszintes növényállomány, a tetőkertek és a
homlokzati zöldfelület beszámítása a telekre előírt
zöldfelület mértékébe

6. sz. melléklet A gépjárműtároló kialakításának méretei

7. sz. melléklet Az építmények rendeltetésszerű használatához
szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

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)