

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

Melléklet a BM-2600/2012. számú előterjesztéshez

**A kormány
.../2012. (... ..) Korm. rendelete**

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

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés g) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § (1) Területet építmény elhelyezésére felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, adott telekre megtervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani, vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet és mellékletei, valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv) rendelkezései szerint szabad.

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

(3) A közhasználatú építmény akadálymentes használatára vonatkozó előírásokat az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa vagy az Európai Unió nem közvetlenül alkalmazandó jogi aktusát átültető jogszabály állapítja meg.”

2. §

Az OTÉK 2. §-a helyébe a következő rendelkezés és az azt megelőző alcím lép:

„Településkép, települési környezet

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

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

b) a település, a településrész értéket képviselő építészeti arculatának megőrzéséről,

c) a település építészeti értékeinek megővéséről, és az építészeti minőség emeléséről,

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

3.§

(1) Az OTÉK 6. § (3) bekezdés b) pont 3. alpontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területeit)

„3. erdő

3.1. védelmi erdő-,

3.2. gazdasági erdő-,

3.3. közjóléti erdő-,”

(területként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni.)

(2) Az OTÉK 6. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

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

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

4. §

(1) Az OTÉK 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy a telektömbön belüli telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zárt sorú beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható.”

(2) Az OTÉK 7. § (3) bekezdés 4-5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„4. a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét (épületmagasságot és homlokzatmagasságot, vagy párkánymagasságot, vagy az épület legmagasabb pontját),

5. a közműellátás mértékét és módját.”

(2) Az OTÉK 7. § (3) bekezdés 7-8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„7. az alaprendeltetésen kívül elhelyezhető egyéb épületrendeltetéseket is,

8. a terepszint alatti építés mértékét és helyét.”

(3) Az OTÉK 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány állásponyjának

5. §

Az OTÉK 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) A közüzemi közművesítettség szempontjából

a) közüzemi közművel teljesen közművesített a telek

aa) a közüzemi energiaszolgáltatás,

ab) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás,

ac) a közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, vagy egyedi szennyvízkezelő berendezés, valamint

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

b) közüzemi közművel részlegesen közművesített a telek

ba) a közüzemi villamos energiaszolgáltatás,

bb) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás,

bc) egyedi zárt szennyvíztároló, valamint

bd) a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte esetén,

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

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

(3) A beépíthetőség szempontjából a telek közművesítettnek tekinthető közművel, közműpótlóval vagy egyedi szennyvízkezelő műtárggyal történő ellátottság esetén is.”

6. §

Az OTÉK 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető épület:

a) lakó,

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

c) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,

d) szállás jellegű,

e) igazgatási, iroda,

f) sport,

g) üzemanyagtöltő

rendeltetést tartalmazhat.”

7. §

Az OTÉK 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület:

a) lakó,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,*
- c) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,*
- d) szállás jellegű,*
- e) igazgatási, iroda,*
- f) sport,*
- g) termelő kertészeti,*
- h) üzemanyagtöltő,*

rendeltetést tartalmazhat.”

8. §

Az OTÉK 13. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület:

- a) lakó,*
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,*
- c) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,*
- d) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló,*
- e) sport,*
- f) üzemanyagtöltő*

rendeltetést tartalmazhat.

(3) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el

- a) egy telken hatnál több lakás,*
- b) a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszobaszámú szállás jellegű rendeltetést szolgáló épület,*
- c) közösségi szórakoztató rendeltetésű épület.”*

9. §

Az OTÉK 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület:

- a) lakó,*
- b) mező- és erdőgazdaság illetve egyéb a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetés,*
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,*
- d) szállás jellegű szolgáltató,*
- e) igazgatási, iroda,*
- f) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,*
- g) sport,*
- h) üzemanyagtöltő*

rendeltetést tartalmazhat.”

10. §

Az OTÉK 16. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány állásponjtjának

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

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető épület

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

11. §

Az OTÉK 17. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(2) A központi vegyes területen elhelyezhető épület

- a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás jellegű,
 - c) közösségi szórakoztató, kulturális,
 - d) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e) sport,
 - f) üzemanyagtöltő
- rendeltetést tartalmazhat. Az a)-f) pontokban felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, tovább más lakás a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon (önálló lakó, vagy más rendeltetésű épületben meghatározott szintszám felett) meghatározottak szerint kialakítható.”

12. §

Az OTÉK 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

13. §

Az OTÉK 20. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A jelentős mértékű zavaró hatású iparterületen lakás nem, az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.”

14. §

Az OTÉK 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

15. §

Az OTÉK 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) Különleges terület

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

16. §

Az OTÉK 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

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

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

17. §

(1) Az OTÉK 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) Az OTÉK 26. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

18. §

Az OTÉK 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

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

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

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

a) közkert esetében

aa) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,

ab) a megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 30%,

ac) a legkisebb zöldfelület: 60%,

b) közpark esetében

ba) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

bb) a megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 10%,
bc) a legkisebb zöldfelület: 80%.”

19. §

Az OTÉK 28. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint:
 1. védelmi erdő,
 2. gazdasági erdő,
 3. közjóléti erdő terület lehet.”

20. §

Az OTÉK 29. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből az 1. számú melléklet 90. pontja szerinti mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a központ beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

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

21. §

Az OTÉK 30/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület

a) e rendelkezés hatálybalépésekor a nem tényleges mezőgazdasági hasznosítású és fenntartható mezőgazdasági művelésre hosszútávon sem alkalmas ideiglenes lakóterület a beépítésre szánt területté történő átsorolásáig (volt kertés mezőgazdasági, korábban zártkerti terület),

b) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,

c) a nagy kiterjedésű sportolási célú terület,

d) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület,

e) a vadaspark, arborétum területe,

f) a temető területe,

g) a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület,

h) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

i) jellemzően burkolt vagy fásított köztér, sétány,
j) az egyéb, a 26-30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

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

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

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

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

22. §

Az OTÉK 31. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

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

23. §

Az OTÉK 32. § 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben – ha a helyi építési szabályzat, szabályozási terv másként nem rendelkezik – elhelyezhetők:)

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

24. §

Az OTÉK 33. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

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

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

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

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

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

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

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

25. §

Az OTÉK 35. § (8) és (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(9) Építési határvonalon kívülre eső épületrészt

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

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

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

26. §

(1) Az OTÉK 38. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A védőterület a káros hatások elleni védelmet vagy biztonságot szolgáló terület, amely lehet

1. védőterület (biztonsági terület), vagy

2. nyomvonal jellegű építmény esetén védősáv (biztonsági övezet).”

(2) Az OTÉK 38. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a 38. § a következő (9)-(11) bekezdéssel egészül ki:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

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

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

b) főút és a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen.

c) országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m széles területen,

d) környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasútvonal esetében a vasút tengelyétől számított 100 m széles területen,

e) nagysebességű vasútvonal esetében a vasút tengelyétől számított 200 m széles területen.

(9) Az országos közút mellett nem sorolható közjóléti erdő területbe az út tengelyétől számított

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

b) főút esetében 50-50 m széles terület.

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

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

27. §

(1) Az OTÉK 42. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - parkolási rendelet hiányában a (11) bekezdésben foglaltak kivételével legalább - a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő 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. Védett épületek bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetésmódosítása esetében nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.

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

(2) Az OTÉK 42. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

„(7) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1,00 m × 1,00 m termőföldterület biztosításával, mely területek a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.”

(3) Az OTÉK 42. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

28. §

(1) Az OTÉK 50. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) Az OTÉK 50. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(3) Az OTÉK 50. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

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

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

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

29. §

Az OTÉK 51. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

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

- a) az építmény és részei teljes vagy részleges összeomlásához,
- b) az építmény és szerkezetei megengedhetetlen mértékű deformációjához,
- c) az építmény teherhordó szerkezetének jelentős deformációja miatt a beépített berendezések és szerelvények károsodásához, valamint
- d) az építési tevékenység közben az építés alatt álló szerkezetek és a csatlakozó vagy a szomszédos szerkezetek tönkremeneteléhez.”

30. §

(1) Az OTÉK 53.§ (1) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

(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 használok egészségét ne veszélyeztesse)

„j) fényszennyezés.”

(2) Az OTÉK 53.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

31. §

(1) Az OTÉK 54. §-át megelőző alcím helyébe a következő alcím lép:

„Biztonságos használat és akadálymentesség”

(2) Az OTÉK 54. § (2) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

32. §

Az OTÉK a következő 54/A. §-sal egészül ki:

„54/A. § (1) A tervezési programban meg kell határozni a közhasználatú építmény azon építményrészeit, amelyeknél akadálymentes használatot biztosítani kell. Az

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

akadálymentes használathoz olyan jelző-információs rendszert kell alkalmazni, amely a rendeltetésszerű használó fogyatékos személyt segíti az építmény, építményrész használatában.

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

33. §

Az OTÉK 56. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

34. §

Az OTÉK a következő 56/A. §-sal és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„Vagyonvédelem

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

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

(3) A vagyonbiztonság meghatározott mértékétől függően szükséges

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

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

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

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

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

35. §

Az OTÉK az 57. §-t megelőző alcímet megelőzően a következő 56/B. §-sal és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„Természeti erőforrások fenntartható használata

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

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

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

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

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

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

f) az ökológiai értékek védelme, amely magában foglalja a védett természeti értékek megóvását, az épített környezet és az élővilág harmóniájának megteremtését;

g) az életciklus vizsgálata.”

36. §

Az OTÉK 57. §-át követő alcím helyébe a következő alcím lép:

„ÉPÍTMÉNYSZERKEZETEK”

37. §

(1) Az OTÉK 61. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

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

(2) Az OTÉK 61. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

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

38. §

(1) Az OTÉK 62. § (1)-(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

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

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

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

(2) Az OTÉK 62. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

39. §

Az OTÉK 63. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

40. §

Az OTÉK 63. §-át követő alcím és 64. §-ának helyébe a következő alcím és rendelkezés lép:

„Lépcsők, rámpák, lejtők, pihenők

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

(2) A lépcső lépcsőfokok és lépcsőpihenők sorozata, amely lehetővé teszi az eltérő szintek gyalogos megközelítését. A lépcsőkar a pihenők (szintek) közötti lépcsőszakasz. A

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

lépcsőkaron belül csak azonos méretű lépcsőfok-méret lehet. A lépcsőkar legfeljebb 20 fellépést tartalmazhat.

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

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

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

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

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

41. §

Az OTÉK 65. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

42. §

(1) Az OTÉK 66.§ (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:
(A lejtő lejtésének mértéke)

„c) szabadterületen legfeljebb 15%-os

(lehet.)

(2) Az OTÉK 66.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

a) egyenes karú legyen,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány állásponjtjának

- b) a legfeljebb 17 cm-es szintkülönbség áthidalásához legfeljebb 8%-os (1:12) lejtésű legyen,
- c) a 17 cm-nél nagyobb szintkülönbség áthidalásához legfeljebb 5%-os (1:20) lejtésű legyen,
- d) egy lejtőkar, rámpakar legfeljebb 0,45 m szintkülönbséget hidaljon át,
- e) a lejtőkar, rámpakar indulásánál és érkezésénél legalább 1,50 m átmérőjű vízszintes szabad terület biztosított legyen,
- f) a többkarú lejtő, rámpa áttekinthető mellvéddel kerüljön kialakításra,
- g) a lejtőhöz, rámpához két fogódzkodóval ellátott korlát legyen biztosítva a járófelülettől mért 0,70 m és 0,95 m magasságban, és az 1,50 m-nél szélesebb lejtőnél, rámpánál mindkét oldalon kapaszkodót kell elhelyezni és a pihenők mentén megszakítás nélkül továbbvezetni,
- h) szabadtéren csapadéktól védetten, ennek hiányában megfelelő csúszásgátló bordázattal legyen kialakítva, valamint
- i) építményen belül a többkarú lejtő, rámpa legfeljebb 1,80 m szintkülönbséget hidalhat át.”

43. §

Az OTÉK 68. § (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

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

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

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

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

44. §

Az OTÉK 74. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

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

45. §

(1) Az OTÉK 75. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) Az OTÉK 75. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

46. §

Az OTÉK 76. § (2) bekezdése a következő *e*) ponttal egészül ki:

(Vízvezeték nem szabad vezetni)
„*e*) az építmény tűzgátló szerkezeteiben.”

47. §

Az OTÉK 78. § (3) bekezdés *b*) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

(Hőellátó vezeték nem szabad vezetni)
„*b*) az építmény tűzgátló szerkezeteiben.”

48. §

(1) Az OTÉK 79. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Gázkészülék nem helyezhető el villamos kezelőhelyiségekben.”

(2) Az OTÉK 79. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Gázvezeték nem vezethető villamos kezelőhelyiségekben és ezek falában, födémében, padozatában.”

49. §

Az OTÉK 82. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

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

50. §

(1) Az OTÉK 85. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(2) A helyiségek legkisebb alaprajzi méretét úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy
a) a nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség szabad szélessége 0,8 m-nél, szabad mélysége 1,10 m-nél kevesebb nem lehet,
b) a huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség szabad mérete 2,0 m-nél kisebb nem lehet.”

(2) Az OTÉK 85. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

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

51. §

Az OTÉK 95. §-át megelőző alcím és a 95. § helyébe a következő alcím és rendelkezés lép:

„Közlekedési célú terek és helyiségek

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

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

(3) Az építmény kiürítésre alkalmas közlekedőit – a várható személyi forgalom egyidejűségének figyelembevételével, és a kiürítésre vonatkozó előírások megtartásával – úgy

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

kell tervezni és megvalósítani, hogy a kiürítést hátrányosan befolyásoló térszűkületeket ne tartalmazzon.”

52. §

Az OTÉK 99. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

53. §

Az OTÉK 101. §-át megelőző alcím és a 101. § helyébe a következő alcím és rendelkezés lép:

„Tároló helyiségek

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

54. §

Az OTÉK 104. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közhasználatú építmény akadálymentes használatra kialakított önálló rendeltetési egységéhez akadálymentes megközelíthetőséget kell biztosítani.”

55. §

Az OTÉK a 105. §-át megelőzően a következő 104/A. §-sal és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„Szállás jellegű épületek, önálló rendeltetési egységek

104/A.§ Szállás jellegű, nem életvitelszerű tartózkodásra szolgáló épületeket vagy önálló rendeltetési egységeket úgy kell kialakítani, hogy azok helyiségei tegyék lehetővé

a) a pihenést (az alvást),

b) a tisztálkodást, az illemhely-használatot, valamint

c) a tervezési program szerint mosást, főzést, élelmiszertárolást, mosogatást és az étkezést, az időszakos használatához szükséges anyagok és tárgyak tárolását (élelmiszer-,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

mosó- és mosogató berendezés-, sporteszköztárolás) vagy egyéb ellátást nyújtó szolgáltatások helyiségeit.”

56. §

(1) Az OTÉK 108. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) Az OTÉK 108. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

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

57. §

Az OTÉK a következő 110/A. §-sal egészül ki:

Az e rendeletet módosító, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosításáról szóló .../2012. (... ..) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK mód) tervezetének a műszaki szabványok és szabályok, valamint az információs társadalom szolgáltatásaira vonatkozó szabályok terén információszolgáltatási eljárás megállapításáról szóló, a 98/48/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvvel módosított, 1998. június 22-i 98/34/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 8-10. cikkében előírt előzetes bejelentése megtörtént.

58. §

(1) Az OTÉK 111.§ (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

(2) Az OTÉK 111. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az eltérő megoldás)

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

építmények esetében a 46. § (1) bekezdése tekintetében az egészségügyi követelmények figyelembevételével,

(valósítható meg.)

(3) Az OTÉK 111. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(valósítható meg.)

(4) Az OTÉK 111. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

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

59. §

Az OTÉK a következő 112. §-sal egészül ki:

„112. § E rendeletnek az OTÉK-móddal megállapított rendelkezéseit az OTÉK-mód hatálybalépését követően az elsőfokú építésügyi hatóságokhoz benyújtott építésügyi hatósági engedély kérelem esetében kell alkalmazni.”

60. §

(1) Az OTÉK *1. számú melléklete* helyébe az *1. melléklet* lép.

(2) Az OTÉK *2. számú melléklete* helyébe a *2. melléklet* lép.

(3) Az OTÉK *4. számú melléklete* helyébe a *3. melléklet* lép

(4) Az OTÉK *5. számú melléklete* helyébe a *4. melléklet* lép.

61. §

(1) Ez a rendelet 2013. január 1-jén lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) A helyi építési szabályzat módosítására vonatkozó rendelkezéseket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény határozza meg.

62.§

E rendelet tervezetének a műszaki szabványok és szabályok, valamint az információs társadalom szolgáltatásaira vonatkozó szabályok terén információszolgáltatási eljárás megállapításáról szóló, a 98/48/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvvel módosított,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

1998. június 22-i 98/34/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 8-10. cikkében előírt előzetes bejelentése megtörtént.

63. §

Hatályát veszti az OTÉK

1. 3-5. §-ai és alcímei,
2. 7. § (5) bekezdése,
3. 9. §-ában a „ , szabályozási tervben – a főváros esetében a szabályozási kerettervben is –, szövegrész,
4. 10. §-a,
5. 11. § (3)-(4) bekezdése,
6. 12. § (3)-(4) bekezdése,
7. 13. § (4) bekezdése,
8. 14. § (1) bekezdésében a „helyi” és az „és kézműipari” szövegrész, valamint a (3) bekezdése,
9. 15. §-a,
10. 16. § (3)-(4) bekezdése,
11. 17. § (3) és (4) bekezdése,
12. 18. §-a,
13. 19. § (3) bekezdése,
14. 21. §-a,
15. 23. § (2) bekezdésében a „ , szabályozási tervben” és a „vagy csak kivételesen csoportos formában” szövegrészek, valamint a (3) bekezdésében a „ , szabályozási tervben” és az „általános vagy kivételes jelleggel” szövegrész, a (4) bekezdésében az „egyéb” szövegrész, továbbá az (5) bekezdése,
16. 28. § (4) bekezdés 1. pontjában az ” és oktatási kutatási” szövegrész,
17. 30. § (1) bekezdés 5. pontjában a „(védett vízbázis)” szövegrész,
18. 30/A. § (1) bekezdés *c*) pontja,
19. 34. § (1) bekezdés *d*) pontjában az „és csoportos” szövegrész,
20. 35. § (1) bekezdésében az „épület,” szövegrész,
21. 36. § (6)-(8) bekezdései,
22. 40. § (6)-(7) bekezdése,
23. 42. § (4) bekezdés *a*) pontjában a „[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.]” szövegrész, valamint (6) bekezdésének második mondata,
24. 42. § (10) bekezdése,
25. 43. § (1) bekezdése,
26. 45. § (4) bekezdése,
27. 47. § (1) bekezdése,
28. 49. § (1) bekezdésében a „ , szabályozási tervben” szövegrész,
29. 51. § (4) bekezdése,
30. 52. § *b*) pontjában az „és mérgező elemet ne tartalmazzon” szövegrész,
31. 53. § (1) bekezdés *b*) pontjában a „légnemű, folyékony vagy szilárd” szövegrész,
32. 53. § (4) bekezdése,
33. 57. § (3) és (5) bekezdése,
34. 65. § előtti alcím,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

- 35. 66. § előtti alcím,
- 36. 74. § (3)-(4) bekezdése,
- 37. 78.§ (2) bekezdése,
- 38. 81. §-a és az azt megelőző alcím,
- 39. 83. §-a és az azt megelőző alcím,
- 40. 84. §-a és az azt megelőző alcím,
- 41. 85. § (8) bekezdése,
- 42. 89. § (2) bekezdése,
- 43. 94. §-a és az azt megelőző alcím,
- 44. 95. §-át követő alcímben a „ , szélfogó” szövegrész,
- 45. 96. § (3)-(4) bekezdése,
- 46. 97. §-a és az azt megelőző alcím,
- 47. 98.§ (3) bekezdésében az „általános” szövegrész,
- 48. 102. §-a és az azt megelőző alcím,
- 49. 104. § (2) bekezdés a) pontja,
- 50. 104. § (9)-(12) bekezdése,
- 51. 108. § (3) és (10) bekezdése,
- 52. 111. § (3) bekezdés b) pontjában a „a tervezett megoldás szerinti használat” szövegrész, (4) bekezdésében a „az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú építmények esetében” szövegrész, valamint
- 53. 3. számú melléklete.

64. §

Az OTÉK

- 1. 6. § (4) bekezdésében a „szintterület-sűrűség” szövegrész helyébe a „beépítési sűrűséget”,
- 2. 7. § (3) bekezdés 1. pontjában a „legkisebb telekterületméretet” szövegrész helyébe a „telek legkisebb területét”,
- 3. 9. §-ában az „egységes” szövegrész helyébe az „egységes és összefüggő”,
- 4. 23. § (1) bekezdésében a „legfeljebb” szövegrész helyébe az „elsősorban a 6,0 m magasságot meg nem haladó, legfeljebb” szöveg, az „üdülőegységes” szövegrész helyébe az „üdülőegységet magába foglaló”,
- 5. 26. § (2) bekezdésében az „előírás, illetőleg elfogadott” szövegrész helyébe az „ , illetve ettől eltérő” szöveg, a „szabályzat és szabályozási terv” szövegrész helyébe a „szabályzat előírása”,
- 6. 28. § (4) bekezdése 2. pontjában az „egészségügyi-szociális, turisztikai” szövegrész helyébe a „közjóléti”,
- 7. 29. § (1) bekezdésében a „-tárolás” szövegrész helyébe a „-tárolás és -árusítás”, (3) bekezdés 1. pontjában az „építményt” szövegrész helyébe az „épületet”, (4) bekezdésében az „építménymagassága” szövegrész helyébe az „épületmagassága”,
- 8. 30. § (1) bekezdés 5. pontjában a „vízbeszerzési” szövegrész helyébe a „vízbázis”,
- 9. 34. § (1) bekezdés b) pontjában az „oldalhatára legyen” szövegrész helyébe az „oldalhatára, szemközti építési határvonala és a telek másik oldalhatára között beépítetlen telekrész legyen”,
- 10. 34. § (3) bekezdésében a „megengedett építménymagasság legalább 2/3-a, de minimum” szövegrész helyébe a „legalább”,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

11. 35. § (1) bekezdésében a „(8) és (9) bekezdésekben” szövegrész helyébe a „(8) bekezdésben és a helyi építési szabályzatban”, (3) bekezdés *b)* pontjában az „a 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolságnál” szövegrész helyébe a „4 m-nél”, (4) bekezdésében az „építménymagasságának” szövegrész helyébe „épületmagasságának”,

12. 36. § (1) bekezdésében a „a (4) bekezdés szerinti” szövegrész helyébe a „az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott”, a (2) bekezdésében az „építménymagasság” szövegrész helyébe „épületmagasság”, a „kialakítású, vagy csak az egyik, nem huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílásait tartalmazó homlokzatú épületek között” szövegrész helyébe a „kialakítású épületek között, valamint ha a másik épület csak nem huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílásait tartalmazó homlokzatú”,

13. 37. § (4) bekezdésében a „tároló-,” szövegrész helyébe a „tároló-, közlekedő-,” szöveg,

14. 50. § (2) bekezdés felvezető mondatában a „foglaltakon túlmenően építményt és annak részeit” szövegrész helyébe a „foglaltak mellett az építményt”, a „figyelembevételével kell megvalósítani úgy,” szövegrész helyébe az „valamint a környezettudatos építés figyelembevételével úgy kell tervezni és megvalósítani,” *b)* és *g)* pontjában az „építészeti” szövegrész helyébe az „építészeti és műszaki”, *f)* pontjában az „építménymagassága” szövegrész helyébe a „magassága”,

15. 52. § felvezető mondatában a „részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagot, épületszerkezetet és beépített berendezést” szövegrész helyébe a „részeit úgy kell megtervezni, megvalósítani, ehhez az építési terméket, építményszerkezetet, beépített berendezést és vezetérendszer”

16. 53. § (2) bekezdés felvezető mondatában a „megvalósítása” szövegrész helyébe a „megvalósítása és rendeltetésszerű használata”, (5) bekezdésében a „faanyagvédelemre vonatkozó szabványoknak, vagy azzal egyenértékű védelmet biztosító előírásoknak megfelelő gombamentesítő” szövegrész helyébe a „tűzvédelemre és a faanyagvédelemre vonatkozó előírásoknak megfelelő égéskésleltető, gombamentesítő”,

17. 54. § (1) bekezdésének felvezető mondatában az „és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget és annak részleteit úgy kell megvalósítani, ehhez az épületszerkezetet és” szövegrész helyébe az „és annak részeit úgy kell tervezni, megvalósítani, ehhez az építési terméket, építményszerkezetet és”, (1) bekezdés *e)* pontjában a „vészvilágítás” szövegrész helyébe a „tartalék világítás”, *g)* pontjában a „hibából” szövegrész helyébe a „hibából, vagy villámcsapás miatt”,

18. 55. §-t megelőző alcímben a „rezgésvédelem” szövegrész helyébe a „rezgés elleni védelem”,

19. 56. § (2) bekezdésében a „hőtechnikai” szövegrész helyébe a „hőtechnikai és a tűzvédelmi”,

20. 57. § (1) bekezdésében az „állékonyságot” szövegrész helyébe az „állékonyságot, mechanikai szilárdságot”,

21. 58. § (1) bekezdésében az „építmények és az önálló alapozást igénylő berendezések” szövegrész helyébe az „építményt és annak részeinek” szöveg, és a „nem eredményezhet” szövegrész helyébe a „ sem az építés időszaka alatt, sem a megvalósult állapotban nem eredményezhet”,

22. 59. § (1) bekezdésében a „méretezni” szövegrész helyébe a „méretezni és megvalósítani”, (2) bekezdésében a „csökkenést előidéző változást” szövegrész helyébe a „csökkenést”,

23. 60. § (1) bekezdésében az „a tervezett irányba vezesse le” szövegrész helyébe a „vezesse el”, (2) bekezdésében a „25-75 közötti hajlásszögű tetőt” szövegrész helyébe a „25-

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

75° közötti hajlásszögű, és a fémlemez fedésű tetőt”, (3) bekezdésében a „kijutás” szövegrész helyébe a „kijutás vagy feljutás”,

24. 61. § (1) bekezdésében a „(pl. balesetvédelmi, munkavédelmi)” szövegrész helyébe a „balesetvédelmi, munkavédelmi, tűzvédelmi, közegészségügyi” szöveg, a „kell megvalósítani” szövegrész helyébe a „kell tervezni és megvalósítani”,

25. 62. § (5) bekezdésében az „Az akadálymentes” szövegrész helyébe az „A közhasználatú építményekben az akadálymentes”, az „és” szövegrész helyébe a „vagy”,

26. 65. § (2) bekezdés *b)* pontjában az „akadálymentes közlekedéshez” szövegrész helyébe a „közhasználatú építményben az akadálymentes használatú lépcső esetén”,

27. 67. § (1) bekezdésében a „kiürítés” szövegrész helyébe a „kiürítés”, (3) bekezdésében az „Akadálymentes közlekedéshez” szövegrész helyébe az „A közhasználatú építményben az akadálymentes használatú közlekedéshez”, a „9,0 m” szövegrész helyébe a „9,00 m”, az „1,5 m” szövegrész helyébe az „1,50 m”, az „1,5x1,5 m” szövegrész helyébe az „1,50x1,50 m”, a (3) bekezdésben a „1,5x1,5 m” szövegrész helyébe az „1,50x1,50 m”,

28. 69. § (1) bekezdésében a „tűzvédelem követelményeinek megfelelő anyagból, a rendeltetésének megfelelően” szövegrész helyébe a „rendeltetésének megfelelően, a tűzvédelmi előírások betartása mellett”,

29. 70. § (1) bekezdésében a „magasépületben” szövegrész helyébe a „attól magasabb építményben”, (2) bekezdésében a „nem csökkenthető” szövegrész helyébe a „csak akkor csökkenthető, ha a légakna legkisebb mérete továbbra is biztosított marad”,

30. 74. § (5) bekezdésében a „tűzelőberendezés” szövegrész helyébe az „energiatermelő berendezés”,

31. 75. § (1) bekezdésében az „épületgépészeti” szövegrész helyébe az „épületgépészeti, épületvillamos” szöveg, a „környezetvédelmi, biztonsági” szövegrész helyébe a „környezetvédelmi, tűzvédelmi, biztonsági”,

32. 77. § (1) bekezdésében a „megvalósítani” szövegrész helyébe a „tervezni és megvalósítani”, (3) bekezdésében az „alapfalaiba,” szövegrész helyébe az „alapfalaiba, földemeibe és tűzgátló szerkezeteibe”, (4) bekezdés *b)* pontjában a „berendezések elhelyezésére szolgáló helyiségekben (pl. transzformátor-, főkapcsoló helyiségben)” szövegrész helyébe a „kezelőhelyiségekben”, (5) bekezdésében az „Egészségügyi intézmény gyógyító és betegellátó helyisége” szövegrész helyébe az „A gyógyítás és betegellátás céljára szolgáló helyiség”,

33. 78. § (1) bekezdésének az „energiatakarékosságra” szövegrésze helyébe az „energiatakarékosságra és a tűzvédelemre”, (3) bekezdés *b)* pontjában a „berendezések elhelyezésére szolgáló helyiségekben (pl. transzformátor-, főkapcsoló helyiségben)” szövegrész helyébe a „kezelőhelyiségekben”,

34. 80.§ (3) bekezdés *c)* pontjában a „(4) bekezdésében” szövegrésze helyébe a „(5) bekezdésében”,

35. 82. § (2) bekezdés *b)* pontjában az „elérni és” szövegrész helyébe az „elérni vagy elhagyni, és”, (4) bekezdésében az „Új, az akadálymentes használatra alkalmas épületekben” szövegrész helyébe az „A közhasználatú építményt úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy”, a „mozgásterületet” szövegrész helyébe a „méretet”, (8) bekezdésében az „épületekben” szövegrész helyébe az „építményben”, (12) bekezdésében az „épületben” szövegrész helyébe az „építményben”,

36. 85. § (3) bekezdés *a)* pontjában a „nevelési-oktatási helyiségben” szövegrész helyébe a „nevelési, oktatási épület tantermében, foglalkoztatótermében”, az „egészségügyi építmények” szövegrész helyébe az „egészségügyi épületek”, (9) bekezdésében a „kiürítési útvonala” szövegrész helyébe a „kiürítési útvonalának szabad szélessége”, (10) bekezdésében az „egy szintnél (földszintnél)” szövegrész helyébe az „a külső terep szintjénél egy szinttel”,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

(11) bekezdés *a*) pontjában a „megközelíthető” szövegrész helyébe a „megközelíthető, és szabad mérete lehetővé teszi az akadálymentes áthaladást,”

37. 89. § (1) bekezdésében az „épületen belüli és az épületen” szövegrész helyébe az „építményen”,

38. 96. § (1) bekezdésében a „tűz” szövegrész helyébe a „tűz vagy más veszélyhelyzet”, (2) bekezdés *c*) pontjában a „tömegtartózkodás céljára szolgáló épületekben” szövegrész helyébe a „tömegtartózkodásra szolgáló építményben”,

39. 98.§ (2) bekezdés *c*) pontjában a „menekülő vészlépcső” szövegrész helyébe a „kiürítésre szolgáló lépcső”,

40. 99. § (1) bekezdésében a „kell megvalósítani” szövegrész helyébe a „kell tervezni, megvalósítani”, (3) bekezdésében az „A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségekhez,” szövegrész helyébe az „Az építményekhez és”, az „a tervezett, becsült összlétszám” szövegrész helyébe az „az egyidejű használóinak a tervezett, becsült összlétszáma”, a „tervezési program szerint” szövegrész helyébe a „tervezési programban”,

41. 103. § (1) bekezdésében az „épület” szövegrész helyébe az „építmény”, (5) bekezdésében a „gépjárműtároló helyiség legalább” szövegrész helyébe a „gépjárműtároló helyiség vagy terület legalább”,

42. 108. § (4) bekezdésében az „az e jogszabály” szövegrész helyébe az „a 82. §”, (9) bekezdésében a „biztosítható” szövegrész helyébe a „biztosított”, (11) bekezdésében a „szükség esetén részleges” szövegrész helyébe az „a részleges”,

43. 111. § (3) bekezdésében az „Új épületek esetén e rendelet” szövegrész helyébe az „E rendelet”, a 111. § (4) bekezdés *b*) pontjában a „tűzvédelem biztosítása szempontjából” szövegrész helyébe a „tűzvédelem biztosítása szempontjából a 62. § (4) bekezdése,” szöveg lép.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

1. melléklet a (.....) Korm. rendelethez

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

Fogalommeghatározások

1. *Akadálymentes*: az az építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, amely mindenki számára önállóan, biztonságosan és kényelmesen, korlátozás nélkül használható.
2. *Alagsor*: olyan építményszint, amelynek padlószintje legfeljebb 20%-ában kerül 0,70 m-nél mélyebbre a csatlakozó rendezett terepszint alá.
3. *Alagsori helyiség, helyiségcsoport*: olyan helyiség, helyiségcsoport, amelynek a padlószintje bárhol legfeljebb 0,70 m-rel kerül a terepcsatlakozás alá.
4. *Aula* : fedett átrium.
5. *Állagmegóvás*: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség kármegelőzése, kárelhárítása, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassága érdekében végzett, az eredeti állagának visszaállítását szolgáló építési tevékenység.
6. *Állattartó építmény*: állatok elhelyezésére szolgáló építmény.
7. *Álmennyezet*: nem teherhordó, térelhatároló szerkezet, amelyet födémre vagy fedélszerkezetre rögzítenek.
8. *Árkád*: az építmény földszintjének a szabad tér felé jellemzően csak tartószerkezetével határolt és hosszoldalán nyitott, közterületi kapcsolat esetén többnyire közhasználat céljára szolgáló területe.
9. *Átalakítás*: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, - a homlokzati színezés kivételével - megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső térfogatát nem növelő építési tevékenység.
10. *Áthajtó*: építményen átvezető, járműközlekedésre szolgáló tér.
11. *Átjáró*: építményen átvezető, személyközlekedésre szolgáló tér.
12. *Átlagos belmagasság*: a helyiség hasznos alapterületéhez tartozó térfogatnak és a hasznos alapterületnek a hányadosa m^3/m^2).
13. *Átrium*: belső udvar-kert, e köré szerveződnek a helyiségek.
14. *Beépítési sűrűség*: a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összes beépített területének és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.
15. *Befogadóképesség*: valamely területen, építményben, helyiségcsoportban, helyiségben az építmény, helyiség rendeltetése szerint megállapított mennyiségi mutatók alapján egyszerre, egy időpontban tartózkodható személyek száma, tárgyak mennyisége.
16. *Belmagasság*: a padlószint és a födém vakolt (burkolt) alsó síkja közötti függőleges távolság.
17. *Belső fekvésű helyiség*: közvetlen természetes szellőzéssel és közvetlen természetes megvilágítással nem rendelkező helyiség.
18. *Bővítés*: olyan átalakítás, amely az építmény belső térfogatát növeli.
19. *Bruttó alapterület*: épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.
20. *Csoportház*: építési telkenként egy vagy több önálló rendeltetési egységet (pl. lakást vagy üdülőegységet) magába foglaló, zárt sorúan csatlakozó – többnyire egy ütemben, jellemzően azonos vagy hasonló építészeti kialakítású, egymástól független

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

épületszerkezetekkel és közműbekötésekkel épített – épületek, együttese. Lehet sorház, láncház, átriumház.

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

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

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

24. *Emeletréépítés:* meglévő építmény függőleges irányú bővítése egy vagy több emeleti szint létesítése érdekében.

25. *Emeletszint:* földszint feletti építményszint.

26. *Életciklus:* anyagok, szerkezetek használati időszakának egymást követő szakaszai a nyersanyagbeszerzéstől vagy természeti erőforrásból történő előállításától a végső ártalmatlanításig.

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

28. *Építési hely:* az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze, amelyen – a védőtávolságok megtartásával – az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhetők).

29. *Építési övezet:* a beépítésre szánt vagy beépített területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.

30. *Építési telek:* az a telek, amely

a) beépítésre szánt területen fekszik,

b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,

c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető,

d) esetében a telek és a közterület vagy magánút közös határvonala legalább 3,00 m.

31. *Építési vonal:* az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban meghatározott olyan vonal (vonalak), amelyre (amelyekre) az épületet a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint kötelezően el kell helyezni.

32. *Épület legmagasabb pontja:* az épületnek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja. Ennek meghatározásánál a tető azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak – kupola, saroktorony – valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett antenna, kémény és szellőző valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók.

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

Az épületmagasság megállapítása során:

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

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

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

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

a) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,

b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12,00 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,

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

- tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,

- a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá

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

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

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

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

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

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

57. *Irodai rendeltetés*: jellemzően irodai funkció.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

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

68. *Közkert:* egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, 1 ha-nál kisebb területű és legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület, amely legalább 50%-ban növényzettel fedett és amelyet bárki használhat.

69. *Közmű:* termelő, elosztó, gyűjtő, továbbító, szabályozó, mérő rendeltetésű építmények, vezetékek, berendezések összessége, amely az egyes területfelhasználási egységek és az építmények rendeltetészerű használatának biztosítása érdekében a fogyasztók vízellátási, szennyvízelvezetési és belterületi csapadékvíz elvezetési, gáz-, hő- és villamosenergia-ellátási, valamint hírközlési időszakos vagy folyamatos igényeit a település saját termelő, illetve előkészítő berendezései révén, vagy távvezetési rendszerekhez kapcsolódva központosan, folyamatosan, kellő biztonsággal, közösségi úton, üzemszerűen működve elégíti ki.

70. *Közműpótló műtárgy:* a közművet helyettesítő vagy kiegészítő egyedi műtárgy (napelem, napkollektor, szélkerék, kút, egyedi zárt szennyvíztároló, komposzttoalett, aggregátor stb.).

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

72. *Közpark:* több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület, amelynek legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, amely legalább 70%-ban növényzettel fedett és amelyet bárki használhat.

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

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

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

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

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

78. *Külső térelhatároló szerkezet:* az építményt azon építményszerkezetei, amelyek az építmény belső részeit a külső környezettől elválasztják.

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

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

81. *Légudvar:* helyiségek közvetlen természetes szellőzésére és megvilágítására szolgáló, épületszárnyakkal, határfalakkal körülhatárolt belső udvar, vagy a szomszédos építési telek beépítéséig a telekhatárhoz csatlakozó oldalán nyitott tér.

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

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

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

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

86. *Megújuló energiaforrás:* megújuló, nem fosszilis forrásokból származó energia, nevezetesen szél-, nap-, aerotermikus, geotermikus, hidrotermikus energia, vízenergia,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

biomasszából, hulladéklerakó helyeken és szennyvíztisztító telepeken keletkező gázokból és biogázokból nyert energia.

87. *Melléképítmény*: a telek és a telken álló főépítmény (főépítmények) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmény, így különösen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

99. *Padlószint*: földmészerkezetek vagy talajon fekvő aljzatszerkezetek járófelülete.

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

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

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

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

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

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

106. *Szabad belmagasság*: az az előírt legkisebb belmagasság, amelybe a határoló faltól vízszintesen mért 0,20 m-es sávon belül, a padlótól mért 1,90 m magasság felett beálló épületszerkezet vagy rögzített vezeték nem számít bele.

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

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

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

110. *Szennyvízsikkasztó műtárgy*: szakszerű talajabszorpciós csatornapótló építmény, közműpótló műtárgy (oldóakna és drénezett talajszűrő).

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

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

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

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

115. *Telek beépített területe*: a telken álló épületeknek a terepcsatlakozáshoz képest 1,0 m-es vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege. A vetületi területek számítása során figyelmen kívül kell hagyni

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

b) az épülethez tartozó előlépcső, valamint a terepcsatlakozástól legalább 2,0 m-rel magasabban lévő erkély, függőfolyosó, ereszpárkány, előtető – az épület tömegétől kiálló részeinek – az épülettől számított 1,50 m-es sávba eső

vízszintes vetületét.

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

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

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

119. *Település revitalizáció*: a különösen értékes, elsősorban számos műemléki értékkel rendelkező, elavult, élettelen településrész „újraélesztése” a történeti érték megtartásával,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

minimális kiegészítő, nagyrészt helyreállító beavatkozással, szükség szerint rendeltetésmódosítással.

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

121. *Terasz*: a loggia és az erkély kivételével a rendezett terepen vagy épületrész zárófödémén kialakított helyiséghez, önálló rendeltetési egységhez vagy azok közös közlekedőihez kapcsolódó, járható szilárd burkolatú külső tartózkodótér (pl. földszinti terasz, tetőterasz).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

1. melléklet a .../2012. (... ...) Korm. rendelethez

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

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei

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

3. melléklet a .../2012. (... ...) Korm. rendelethez

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

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

1. 30 000 fő lakosig vagy középállomásnál	minden 1000 lakos,
2. 30 000-100 000 fő lakosig vagy agglomerációs, kiemelt üdülőterületi, gyógyhelyi középállomásnál	minden 1500 lakos,
3. 100 000 fő lakos fölött vagy vasúti csomóponti állomásnál	minden 2500 lakos után,
 - ab) kisvasúti állomás esetén egyedi vizsgálat alapján;
 - b) távolsági és helyközi autóbusz állomás és megállóhely egységhez (egy településen több állomás esetében arányosan elosztva):

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

ca) 30 000 fő lakosig	5-10 db,
-----------------------	----------

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

cb) 30 000-100 000 fő lakosig

10-20 db,

cc) 100 000 fő lakos fölött

20-30 db;

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

e) repülőtér esetén egyedi vizsgálat alapján,

14. iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló

helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,

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

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

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

4. melléklet a .../2012. (... ..) Korm. rendelethez

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

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

1. A többszintes növényállomány zöldfelületi minimumértéke

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

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

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

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

3. A vízfelület beszámítása a zöldfelületbe

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány állásponjtjának

INDOKOLÁS

1.§-hoz

OTÉK 1. §

A rendelkezés meghatározza a területfelhasználás pontos célját, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseivel összhangban álló szövegpontosítást tartalmaz.

2.§-hoz

OTÉK 2. §

A szabályozás régi hiányt pótol azzal, hogy jogalapot és megfelelő szempontrendszert ad az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. „illeszkedési” szabályainak alkalmazásához, valamint az önkormányzatok településkép, települési környezet védelmével összefüggő szabályozásához és intézkedéseikhez.

3.§, 19.§-hoz

OTÉK 6. §, 28. §

Az erdőterületek elsődleges rendeltetését (védelmi, gazdasági, közjóléti) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Étv.) határozza meg. A módosítás célja, hogy a településrendezési eszközökben az erdő területeket érintő területfelhasználás összhangban legyen az erdőtörvénnyel.

A jogszabály lehetőséget teremt az egyes területfelhasználási egységek a helyi sajátosságoknak megfelelően történő további differenciálására.

Az utóbbi időben felmerült az alulhasznosított területek gazdaságosabb felhasználásának biztosítása (pl. vasúti és egyéb közlekedési területek felülépítése, térszín alatti közlekedési csomópontokhoz kapcsolódó területek hasznosítása). Az Étv. lehetőséget ad arra, hogy amennyiben különleges településrendezési okokból szükséges, egymás felett több területfelhasználás is meghatározható. A módosítás ennek a végrehajtási kormányrendeletben történő átvezetésére szolgál a jogbiztonság növelése érdekében.

4.§-hoz

OTÉK 7. §

A módosítás a korábbiaknál lényegesen nagyobb szabadságot kíván biztosítani a települési önkormányzatoknak a helyi sajátosságokhoz jobban alkalmazkodó, rugalmas és ésszerű szabályozás lehetővé tételével azáltal, hogy az egyes területfelhasználási egységekben elhelyezhető és „kivételesen elhelyezhető” építmények országos szintű taxatív felsorolását megszünteti, ezek meghatározását a helyi önkormányzatokra bízta. A javaslat több lehetőséget kínál az épület legnagyobb magasságának számítási módjára. Ezek a módosítások egyúttal azt a célt is szolgálják, hogy ne legyen szükség a településrendezési eszközök gyakori módosítására.

5. §-hoz

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

OTÉK 8. §

A közművesítettség mértékének és módjának újraszabályozása egyértelművé teszi, hogy a telek akkor is közművesítettnek minősül, ha nem közüzemi közművel, hanem alternatív műszaki megoldással oldották meg az energia-, a vízellátást vagy a szennyvízelvezetést.

6-14. §-hoz

OTÉK 11-22. §

Az egyes területfelhasználási egységeken „elhelyezhető”, „kivételesen elhelyezhető” építmények országos szintű taxatív felsorolásának megszüntetésével, és az ehhez előírt követelmények törlésével egységessé és rugalmassá válik az országos szabályozás, a túlszabályozottság feloldódik. A területfelhasználás kizárólagosságáról és korlátozásáról, valamint az „elhelyezhető” rendeltetések meghatározásáról (ideértve a rendeltetésmódosítás meghatározását is) az önkormányzatok - ugyanúgy, ahogy a többi területfelhasználás szabályozásánál - a helyi adottságoknak megfelelően dönthetnek.

15-18. §-hoz és 26. §-hoz

OTÉK 24. §, 26-27. §, 38. §

A módosítások az egyes területfelhasználási egységekre vonatkozóan olyan pontosításokat tartalmaznak, melyek az egyértelmű jogalkalmazást segítik elő.

OTÉK 25. §

A módosítás a jogszabály belső koherenciája érdekében szükséges, továbbá az egyértelmű jogalkalmazást segíti. Gyakran előfordul, hogy az egyébként építészetileg magas színvonalú tervet azért nem lehet engedélyezni, mert a megengedett beépítési paramétereket a terv minimális mértékben túllépi. A módosítás lehetőséget ad a települési önkormányzat számára, hogy az előírt beépítési paramétereknél kismértékben megengedőbb értéket állapítson meg. Az új szabály gyakorlati alkalmazása során fog kiderülni, hogy a helyi önkormányzatok élnek vagy visszaélnek ezzel a lehetőséggel, és minden övezetben automatikusan a megengedőbb értéket állapítják meg.

20. §-hoz

OTÉK 29. §

A módosítás a mezőgazdasági tevékenységgel foglalkozó vállalkozások több lábbon állását segíti elő azáltal, hogy a mezőgazdasági birtokközpont telkén lehetőséget teremt a mezőgazdasági hasznosítás építményein kívül egyéb - pl. szállás jellegű vagy vendéglátó - építmények elhelyezésére.

21. §-hoz

OTÉK 30/B. §

A módosítás révén lehetővé válik a volt zártkerti területek átmeneti lakóterületként történő használata, a mezőgazdasági területre egyébként előírt beépítettségi mértéknél nagyobb mértékű beépítési lehetőséggel, az ország meghatározott területeinek kivételével (pl. Balaton Kiemelt Üdülőtérület). E megoldás nem igényli a teljes terület azonnali művelés alóli kivonását, csak az épület által elfoglalt területet kell a művelésből kivonni. A (4) bekezdésben

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

foglalt előírás lehetőséget ad a települési önkormányzatnak arra, hogy e területen a legnagyobb beépítettséget legfeljebb 5%-ban állapítsa meg.

A javaslat új elemként javasolja a beépítésre nem szánt különleges területként meghatározni a burkolt dominanciájú és a fásított köztér területfelhasználásokat, és meghatározza az azokkal kapcsolatos előírásokat (pl. beépíthetőség, legkisebb zöldfelület) az egyértelműbb szabályozhatóság és a szabályozott fejleszthetőség érdekében.

22. §-hoz

OTÉK 31. §

Az egyes építési övezetekben elhelyezhető épületek taxatív felsorolása gyakran okozott értelmezési, jogalkalmazási problémát. Az új szabályozás szerint az alaprendeltetésen túl elhelyezhető más rendeltetésű épületek meghatározása a települési önkormányzat feladata lesz a helyi építési szabályzatban (lásd 7. § (3) bekezdés 1. pont).

23-24. §-hoz

OTÉK 32-33. §

A módosítások a megújuló energiák alternatív felhasználási lehetőségének a megteremtésével az energiatudatos építést segítik elő.

25. §-hoz

OTÉK 35. §

A módosítások az egyértelmű jogalkalmazást segítik elő, továbbá lehetőséget biztosítanak a települési önkormányzat számára, hogy az építési hely határvonalán túlnyúló - az OTÉK-ban megengedettek kivül - egyéb épületrészeket (előtető, erkély stb.) a helyi építési szabályzatban a helyi sajátosságoknak megfelelően szabályozza.

26. §-hoz

OTÉK 38. §

A jogszabály belső ellentmondásának feloldását szolgálja a pontosítás azáltal, hogy a védőterületekkel kapcsolatos előírásokat egy §-ba foglalja össze. A § azzal a fontos előírással egészül ki, hogy a katasztrófaveszélynek illetőleg katasztrófakockázatnak kitett területen beépítésre szánt terület kijelölése, épület elhelyezése csak az illetékes katasztrófavédelmi kockázat kizárása mellett lehet. A temetőre előírt telken belüli 30 méteres védőterület a temetőkről szóló jogszabályban kerül előírásra.

27. §-hoz

OTÉK 42. §

A módosítás az építmények rendeltetészerű használatához jelenleg előírt, merev parkolózám meghatározás differenciáltabbá tételét szolgálja, figyelembe véve a különböző települések, településrészek speciális helyzetét, a meglévő és tervezett területfelhasználásokat, az adott terület kereskedelmi és szolgáltatási ellátottságát, a közösségi közlekedés tehermentesítő hatását. Az új szabályozás az eltérési lehetőség mértékét és alkalmazásának helyét - meghatározott feltételrendszerhez kötve, közlekedési vizsgálat alapján - a helyi adottságok

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

tükrében a települési önkormányzatra bízva. A módosítás egyúttal pontosítja, hogy a parkolókra előírt fásítást a parkolási felületek árnyékolását ténylegesen szolgáló módon kell telepíteni.

28. §-hoz

OTÉK 50. §

Az építési beruházás előkészítettsége a tervezési program tartalmán múlik, ezért szükség van a tervezési program szerepének erősítésére. A tervezési programban kell meghatározni azokat az alapvető követelményeket, melyet az adott épületre vonatkozóan ki kell elégíteni. Az építményekkel szemben támasztott alapvető követelmények az Étv. 32. § (2) bekezdésében foglaltakon keresztül kiegészülnek az akadálymentesség, a természeti erőforrások fenntartható használata követelményével. Az Európai Parlament és a Tanács 2011. március 9-én hirdette ki a 305/2011/ EU rendeletét, amelynek 1. melléklete tartalmazza az Építményekre vonatkozó alapvető követelményeket, melyet 2013.07.01-től kell a tagállamoknak alkalmazniuk.

A szabályozás kiemelkedő fontosságú a tekintetben is, hogy megszünteti a szabványok kötelező alkalmazására vonatkozó utalást és ehelyett azt mondja ki, hogy az alapvető követelmény kielégítettnek minősül, ha azt szabványos megoldással elégtették ki. Ilyen esetben más könnyítő jogkövetkezmény is fűződhet a szabvány alkalmazásához, pl. nem lesz szükség a külön jogszabályban előírt tervellenőr igénybevételére.

29. §-hoz

OTÉK 51. §

A módosítási javaslat szerint az állékonysági és mechanikai követelményeket a vezetékrendszerek tervezése és megvalósítása során is biztosítani kell. Az építési tevékenység során mind az építés alatti szerkezetek mind a szomszédos szerkezetek állékonyságának biztosítása előírás.

30-31. §-hoz

OTÉK 53-54. §

A higiénia, egészség- és környezetvédelem rendelkezéseinek a pontosítását tartalmazza a tervezet azzal, hogy a környezet és az emberi egészség védelme érdekében figyelemmel kell lenni a fényszennyezés hatására is. Ez utóbbi fogalom meghatározását is tartalmazza a tervezet. A módosított rendelkezés az építmény és részeinek biztonságos használat követelményeit rendeli, úgy, hogy azok sérülést ne okozzanak. A rendelkezés kiegészült azon követelménnyel, hogy a megvilágítás az emberi egészséget és környezetet ne károsítsa és fényszennyezést se okozzon. A 96/2009. (XII. 9.) OGY határozat a 2009–2014 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról kiemelten védi a táji környezetet. Kimondja, hogy a fényszennyezés tájromboló hatásával szembeni hatékony, szemléletformáló fellépés szükséges. A védett területeken kívül is szükséges a fényszennyezést csökkentő, kiküszöbölő technikai megoldásokat előíró szabályozás és az annak megfelelő gyakorlati kivitelezés biztosítása. A táji környezet mellett az épületek homlokzatának, a településkép védelmének, és az egészséges épített környezet biztosításának feltétele a fényszennyezés korlátozása.

32. §-hoz

OTÉK 54/A. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

Az akadálymentességre vonatkozó általános követelményeket a biztonságos használathoz való szoros kapcsolódása miatt az építmények létesítésének általános előírásai című fejezetben írtuk elő. Az akadálymentes, a mindenki számára önállóan, biztonságosan és kényelmesen, korlátozás nélkül használható építmény, építményrész követelményét kizárólag a közhasználatú építmények vonatkozásában rendeli el a tervezet, és ott is csak azokon a épületrészeken amelyeket mindenkinek egyformán használnia kell. A közhasználatú építmények meghatározását az építési törvény rendezi az alábbiak szerint:

9. Közhasználatú építmény: az olyan építmény (építményrész), amely
- a település vagy településrész ellátását szolgáló funkciót tartalmaz, és
 - használata nem korlátozott, illetve nem korlátozható (pl. alap-, közép-, felsőfokú oktatási, egészségvédelmi, gyógyító, szociális, kulturális, művelődési, sport, pénzügyi, kereskedelmi, biztosítási, szolgáltatási célú építmények mindenki által használható részei), továbbá
 - használata meghatározott esetekben kötelező, illetve elkerülhetetlen (pl. a közigazgatás, igazságszolgáltatás, ügyészség építményeinek mindenki által használható részei), valamint, amelyet
 - törvény vagy kormányrendelet közhasználatúként határoz meg.

33. §-hoz

OTÉK 56. §

A módosítás a megújuló forrásból származó energia alkalmazásának lehetőségét erősíti. A tervezési programban vizsgálni kell az alkalmazásának lehetőségét.

34. §-hoz

OTÉK 56/A. §

A szabályozás régi hiányt pótol. Az építési törvény 2010. évi módosításával vezette be, mint országos építési szakmai követelményt 2011. január 1-től, Az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához a vagyónvédelmi követelmények kielégítése is szorosan hozzátartozik, ezért ez a szabályozás egyik új eleme. Az építmények vagyónbiztonságának mértékét az építmény rendeltetészerű használata során elhelyezett vagyontárgyak értéke és fontossága alapján a tervezet négyféle biztonsági szintet állapít meg. Ezek az általános, a fokozott, a kiemelt vagy a különleges vagyónbiztonság. A vagyónbiztonság mértékéhez rendel a módosítás követelményeket, a bekerítéstől a jelző és riasztókészülékeken át az egyedi követelményekig.

35. §-hoz

OTÉK 56/B. §

A kormányrendelet másik új koncepcionális eleme. Az EU 305/2011/ építési termék rendeletre figyelemmel fontosnak tartottuk az építmények általános követelményeit kiegészíteni a fenntarthatóság követelményével.

Az EU rendelet szerint: „Az építményeket úgy kell megtervezni, kivitelezni és lebontani, hogy biztosított legyen a természeti erőforrások fenntartható használata, és biztosítva legyenek különösen a következők:

- a) az építmények, a felhasznált anyagok és részek bontás után újrafelhasználhatók vagy újrahasznosíthatók;
- b) az építmények tartósak;

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

- c) az építményekben környezetbarát nyersanyagokat és másodlagos nyersanyagokat használnak.”

37-39. §, 41-44. §, 49. §, 52-54. §-hoz

OTÉK 61-63. §, 65-66. §, 68. §, 74. §, 82. §, 99. §, 101. §, 104. §

A rendelkezések alapvetően a biztonságosabbá tétel irányába ható követelményeket állapítanak meg oly módon, hogy az alkalmazást viszont rugalmasabbá teszik.

A módosítás eredményeképpen a padlók tervezése és létesítése során a tűzvédelmi és közegészségügyi követelményeket is figyelembe kell venni. A módosítás az akadálymentes követelményeket a közhasználatú építmények vonatkozásban és csak a mindenki által használható részek tekintetében rendeli el.

A nyílások, nyílászárók, üvegfalak, vészkijáratok követelményének módosítását az építmények, különös tekintettel a tömegtartózkodás céljára szolgáló és a közhasználatú építmények – West Balkán tragédia- biztonságos használatának és biztonságos kiürítésének, továbbá a vagyonszám védelem szempontjai tették szükségessé. A módosítás ezt a célt szolgálja, a kötelezően előírt megadott méreteket a minimális számban, csak az indokolt esetben tartja, ezzel a tervezői felelősséget növelve. Nem írjuk elő kötelezően a lakószobák, vagy a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minimális nyílásméretének a meghatározását, és a mellvéd magasságát sem. Azonban az akadálymentesség érdekében előírt méreteket továbbra is fenntartjuk.

Az OTÉK 63-67. § -ait módosító rendelkezésekkel a hatályos szabályozást pontosítottuk, egyszerűsítettük. A tervezett rendelkezések a hatályos lépcsők és lejtőkre vonatkozó előírások mellett, kiegészülnek a rámpákra vonatkozó rendelkezésekkel is. A módosítás többletkövetelményt nem tartalmaz a biztonságos közlekedés biztosítása mellett egyszerűsíti a szabályozást, pontosítja a lépcső, lépcsőkar fogalmát. Az akadálymentes közlekedést csak a közhasználatú építmények mindenki által használt részénél követeli meg.

A módosító rendelkezés a korlát és mellvéd alapvető követelményeként állapítja meg a kiesés, leesés védelmét. Különös tekintettel a gyermekek védelmére indokolt a legkisebb nyílásméret meghatározása a szakmai tapasztalatok alapján. A kapaszkodók kialakítására vonatkozó részletes szabályokat (túlnyúlás mértéke, kapaszkodó keresztmetszete, formája) a módosítás hatályon kívül helyez, ez tervezői feladat.

A módosításban a tároló helyiségek általános követelményei kerültek előírásra, melyekre vonatkozó létesítési előírásokat a tervezési programban kell meghatározni.

45. §-hoz

OTÉK 75. §

A módosító rendelkezés pontosítja a vezetékhálózatok körét, kiegészíti az épületvillamos berendezésekkel. Meghatározza a tervezet (1. mellékletben) a vezetékrendszerek fogalmát, és a követelményeket a tűzvédelem és az áramütés elleni védelemmel egészíti ki.

46-48. §-hoz

OTÉK 76. §, 78-79. §

A módosítás a villamos kezelőhelyiség fogalmát vezeti be ami az akkumulátor helyiséget is tartalmaz. A vízvezeték, szennyvízvezeték és gázvezeték létesítését az építmény tűzgátló szerkezeteiben is tiltja a tervezet.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

50. §-hoz

OTÉK 85. §

A módosító rendelkezés az alkalmazás rugalmasabbá tétele érdekében pontosítást, és a helyiségek legkisebb méretének meghatározásánál a szabad szélesség és szabad mélység fogalmát vezeti be.

51. §-hoz

OTÉK 95. §

A módosítás a követelményeket pontosabban és érthetőbben fogalmazza meg. A kapualjra és áthajtóra vonatkozó követelmények külön történő meghatározása nem indokolt, mivel azokra szintén vonatkoznak az építménnyel szemben támasztott követelmények. A kiürítésre alkalmas közlekedőknél a legkisebb szabad méret meghatározását a tervező feladatává teszi, minimális méretet nem határoz meg a rendelkezés.

55. §-hoz

OTÉK 104/A. §

Régi hiányt pótol ez az új szabályozási elem, mely a gazdasági helyzetre is tekintettel ismét bevezeti a szállás jellegű épületek gyűjtőfogalom körét. Szállás jellegű építmény fogalmába beletartozik a teljes háztartás vitelére alkalmas lakás és pl. a hajléktalanoknak fedelelet nyújtó részleges háztartás vitelére alkalmas, vagy az átmeneti szállást nyújtó építménytípus is. Ezen építménykörre állapít meg általános és rugalmas követelményeket a jogszabályhely.

56. §-hoz

OTÉK 108. §

A meglévő építményekre vonatkozó eltérő követelményeket teszi alkalmazhatóbbá, életszerűbbé.

57. §-hoz

OTÉK 111. §

A szabályozás talán legfontosabb része az életszerűbbé és alkalmazhatóbbá, rugalmasabbá tétellel szembeni elvárások szempontjából. Azokra a jogszabályhelyekre (követelményekre) utal vissza, amelyek tekintetében – szabályozott keretek között – megfelelő garanciák mellett el lehet térni.

58. §-hoz

OTÉK 112.§

A javaslat rendelkezéseit, annak hatálybelépését követően benyújtott építési engedély kérelmek esetében kell alkalmazni.

59.§, 62-63. §-hoz

Az OTÉK 1. számú melléklete a fogalommeghatározásokat tartalmazza. Több fogalom lényegesen módosult és több új fogalom is bevezetésre került a jobb értelmezhetőség és az egységesebb alkalmazhatóság, jogértelmezés érdekében.

A fogalmak közül kiemelkedő jelentőségű pl.

- a) a beépítési sűrűség mutató

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

A települési infrastruktúra-méretezés alapja a beépítési sűrűségmutató, amely tartalmában pontosan megfelel a korábbi szintterület-sűrűségnek, de ez utóbbi fogalommal kapcsolatban jogalkalmazási problémák merültek fel, mivel össze lehetett téveszteni a szintterület fogalmával. A módosítás révén javul a jogalkalmazás biztonsága, mivel egyértelművé válik, hogy a településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységekre meghatározandó beépítési sűrűségmutató nem azonos a helyi építési szabályzatban az egyes övezetekben az építési telekre vonatkozó beépítettség alapján az adott telken építhető épület szintterületét meghatározó értékkel.

b) az építési telek

A beépítésre szánt területen fekvő telek jellemzőinek, követelményeinek részletszabályozása szükséges, ezért ennek a fogalomnak pontosított meghatározása az Étv-ből átkerült az OTÉK-ba.

Az OTÉK 2. számú melléklete helyébe lépő új melléklet

Jogtechnikai okokból a 25. §-hoz tartozó táblázat a normaszövegből a mellékletbe kerül.

Az OTÉK 4. számú melléklete helyébe lépő új melléklet

A módosítás során meghatározásra kerültek az egyes épületrendeltetések, ezért a jogszabály belső koherenciája érdekében a melléklet átdolgozásra került.

Az OTÉK szövegcserevel módosított elemei közül koncepcionálisan kiemelkedő jelentőségű pl.:

3. pont (OTÉK 7. § (4)-(5) bekezdései)

A területfelhasználás kizárólagosságáról és korlátozásáról az önkormányzatok - ugyanúgy, ahogy a többi területfelhasználás szabályozásánál - a helyi adottságoknak megfelelően dönthetnek.

2. pont (OTÉK 6. § (4) bekezdése)

A „szintterület-sűrűség” szövegrész helyébe a „beépítési sűrűségmutató” szöveg lép. A települési infrastruktúra-méretezés alapja a beépítési sűrűségmutató, amely tartalmában pontosan megfelel a korábbi szintterület-sűrűségnek, de ez utóbbi fogalommal kapcsolatban jogalkalmazási problémák merültek fel, mivel össze lehetett téveszteni a szintterületi mutató fogalmával. Az ésszerűsítést szolgáló módosítás révén javul a jogalkalmazás biztonsága, mivel egyértelművé válik, hogy a településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységekre meghatározandó beépítési intenzitásmutató nem azonos a helyi építési szabályzatban az egyes övezetekben meghatározható szintterületi mutatóval.

11. pont (OTÉK 29. §)

A „-tárolás” szövegrész helyébe a „-tárolás és -árusítás” szöveg lép. A módosítás 720 m²-nél kisebb területű mezőgazdasági telkeken lehetőséget teremt a telek használatához szükséges építmények elhelyezésére.

13. pont (OTÉK 35. § (1) bekezdése)

A módosítás lehetőséget biztosít a települési önkormányzat számára, hogy az építési hely határvonalán túlnyúló - az OTÉK-ban megengedettek kivételével - egyéb épületrészeket (elötető, erkély stb.) a helyi építési szabályzatban a helyi sajátosságoknak megfelelően szabályozza.

továbbá az OTÉK szövegcsere módosításai közül említésre méltó még:

- a) a módosítás 720 m²-nél kisebb területű mezőgazdasági telkeken lehetőséget teremt a mezőgazdasági hasznosítás a telek használatához szükséges építményein kívül egyéb - pl. szállás jellegű vagy vendéglátó - építmények elhelyezésére.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

- b) a módosítás lehetőséget biztosít a települési önkormányzat számára, hogy az építési hely határvonalán túlnyúló - az OTÉK-ban megengedettek kivül - egyéb épületrészeket (elötető, erkély stb.) a helyi építési szabályzatban a helyi sajátosságoknak megfelelően szabályozza.

Az OTÉK egyszerűbbé tételét szolgálja, hogy a túlszabályozást, a merevséget, az életszerűtlenséget és bonyolultságot okozó elemei hatályon kívül helyezésre kerülnek (pl. azért mert szabvány már szabályozza, vagy jogalkalmazást elősegítő segédletben kezelhető, vagy pedig egyszerűen szakmai szabályként a felsőoktatásban elsajátítható ismeretről van szó) a biztonságra vonatkozó követelmények figyelembe vétele mellett.

AZ OTÉK hatályát veszto módosításai közül kiemelkedő jelentőségű:

- a) A területfelhasználás kizárólagosságán és korlátozásán kívül az önkormányzatok a helyi adottságoknak megfelelően még számos tényezőről dönhetnek, ezeket nem szükséges országos szabályban rögzíteni. (7. § (4)-(5) bekezdései)

60. §-hoz

Az OTÉK módosítás 2013. január 1-jén lép hatályba, ezáltal megfelelő felkészülési időt biztosít a jogalkalmazóknak. A települési önkormányzatoknak a helyi építési szabályzatok - OTÉK módosításból következő - felülvizsgálatára vonatkozó kötelezettségét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény fogja meghatározni.

61. §-hoz

A rendelkezés rögzíti, hogy a tervezett szabályozás a műszaki tartalmú jogszabálytervezeteknek az áruk és egyes szolgáltatások szabad áramlásának biztosításával összefüggésben egyes európai uniós jogi aktusokban előirt bejelentési, értesítési, tájékoztatási és jelentéstételi kötelezettségek teljesítéséről szóló 102/2009. (V. 11.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik.