

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

az országos településrendezési és építési követelményekről

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

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

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

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

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

(4) ¹Az (1) bekezdésben megfogalmazott hatósági engedély kiadása során az OTÉK normáitól eltérni abban az esetben lehet, ha természeti katasztrófa, természeti csapás következtében válik szükségessé az engedélyezési eljárás alá tartozó helyreállítási, illetve újjáépítési tevékenység, és az csak ilyen módon valósítható meg, továbbá a központilag kiadott többször használatos tervek alapján történik.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

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

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

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

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

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

¹ Az 1. § (4) bekezdését a 126/1999. (VIII. 13.) Korm. rendelet 1. §-a iktatta a szövegbe.

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

A településszerkezeti terv

3. § (1) A településszerkezeti tervben – az Étv. 8. és 10. §-ának előírásainak figyelembevételével – kell meghatározni az Étv. 11. §-ának (3) és (4) bekezdésében előírtakat. A településszerkezeti tervben a területek tagolására a területfelhasználási egységeket kell alkalmazni.

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

(3) A településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:

1. a tájrendezési,
2. a környezetalakítási (a települési környezet természeti és művi elemei: a víz, a levegő, a föld, a klíma, az élővilág és az épített környezet, továbbá azok egymásra hatása),
- 3.² a közlekedési (hálózati, csomóponti és keresztmetszeti),
4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás) javaslat.

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

A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv

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

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

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

(4)³ A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

(5) A szabályozási terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:

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

² A 3. § (3) bekezdés 3. pontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

³ A 4. § (4) bekezdése a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 2. §-ának (1) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

b) amennyiben azok nem a településszerkezeti tervvel együtt készülnek,

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

2. ⁴a településszerkezeti tervet követően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek közül csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek,

továbbá a helyi értékvédelmi (természeti és művi) javaslat.

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

A településrendezési eszközök véleményezésében érdekelt államigazgatási szervek

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

(2) Az Étv. 9. §-a (2) bekezdésének b) pontja szerinti előzetes véleményezési eljárásba minden esetben be kell vonni az (1) bekezdés szerinti államigazgatási szerveket. Az előzetes véleményezéshez az államigazgatási szerveket tájékoztatni kell a rendezés alá vont területről, a rendezés általános céljáról és annak várható hatásáról.

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

II. Fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

6. § (1) A városok és községek (a továbbiakban együtt: település) igazgatási területét építési szempontból

a) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%, illetőleg

b) beépítésre nem szánt területbe, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5%

kell sorolni.

(2) A település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

1. lakó-,

⁴ A 4. § (5) bekezdés b) pontjának 2. alpontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 2. §-ának (2) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

- 1.1. nagyvárosias lakó-,
 - 1.2. kisvárosias lakó-,
 - 1.3. kertvárosias lakó-,
 - 1.4. falusias lakó-,
 2. vegyes-,
 - 2.1. településközpont vegyes-,
 - 2.2. központi vegyes-,
 3. gazdasági-,
 - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató-,
 - 3.2. ipari-,
 4. üdülő-,
 - 4.1. üdülõházas-,
 - 4.2. hétvégházas-, valamint
 5. különleges-,
- b) beépítésre nem szánt területeit
1. közlekedési- és közmûelhelyezési, hírközlési-,
 2. zöld-,
 3. erdõ-,
 - 3.1. védelmi erdõ,
 - 3.2. gazdasági erdõ,
 - 3.3. egészségügyi-szociális, turisztikai erdõ,
 - 3.4. oktatási-kutatási erdõ,
 4. ⁵mezõgazdasági,
 - 4.1. kertes mezõgazdasági,
 - 4.2. általános mezõgazdasági,
 5. ⁶vízgazdálkodási

területként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni.

(4) ⁷A területfelhasználási egységekre vonatkozóan meg kell határozni a szintterület-sûrûség és a közüzemi közmûvesítettség mértékét.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

Építési övezetek, övezetek

⁵ A 6. § (3) bekezdés b) pontjának 4. alpontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 3. §-ának (1) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

⁶ A 6. § (3) bekezdés b) pontjának 5. alpontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 3. §-ának (1) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

⁷ A 6. § (4) bekezdése a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 3. §-ának (2) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

7. § (1) A területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre, továbbá azokat beépítésre szánt területek esetén építési övezet(ek)be, beépítésre nem szánt területek esetén övezet(ek)be kell sorolni.

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

(3) ⁸Újjonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteire vonatkozóan meg kell határozni legalább:

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

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

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

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

1. ⁹a felhasználás kizárólagosságát, illetőleg korlátozását,
2. a helyi sajátosságok megőrzése vagy kialakítása érdekében a telkek legkisebb szélességi és mélységi méretét, az építészeti karakter jellemzőit,
3. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó egyéb előírásokat.

A közművesítettség mértéke

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

(2) ¹⁰A közművesítettség szempontjából

a) teljes közművesítettségnek minősül

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

⁸ A 7. § (3) bekezdésének felvezető szövege a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 4. §-ának (1) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

⁹ A 7. § (5) bekezdés 1. pontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 4. §-ának (2) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

¹⁰ A 8. § (2) bekezdése a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 5. §-ával megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

- ab*) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
- ac*) a közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, továbbá
- ad*) a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte;
- b*) részleges közművesítettségnek minősül
- ba*) a közüzemi villamos energia szolgáltatás,
- bb*) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
- bc*) az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, továbbá
- bd*) a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte;
- c*) hiányos közművesítettségnek minősül, ha a részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn;
- d*) közművesítetlennek minősül, ha nincs közüzemi közműhálózat.

A település zöldfelületi rendszere

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

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

(2) ¹¹A lakóterület lehet:

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

Nagyvárosias lakóterület

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

(2) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető:

¹¹ A 10. § (2) bekezdése a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 6. §-ával megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

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

Kisvárosias lakóterület

- 12. §** (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:
1. lakóépület,
 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 4. sportépítmény,
 5. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (3) A kisvárosias lakóterületen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
1. szálláshely szolgáltató épület,
 2. igazgatási épület,
 3. termelő kertészeti építmény,
 4. üzemanyagtöltő,
 5. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Kertvárosias lakóterület

- 13. §** (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
1. legfeljebb négylakásos lakóépület,
 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (3) A kertvárosias lakóterületen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

1. legfeljebb hatlakásos lakóépület,
2. a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
3. sportépítmény,
4. üzemanyagöltő,
5. a terület rendeltetés szerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

1. szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
2. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
3. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Falusias lakóterület

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

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

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

Vegyes terület

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

(2) A vegyes terület lehet:

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

Településközpont vegyes terület

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

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

1. lakóépület,
2. igazgatási épület,
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

4. egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,

5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

6. sportépítmény,

7. parkolóház, üzemanyagtöltő,

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

1. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,

2. termelő kertészeti építmény.

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

Központi vegyes terület

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

(2) A központi vegyes területen elhelyezhető:

1. igazgatási épület,

2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

3. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,

4. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

5. sportépítmény,

6. többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő,

7. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,

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

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

– meghatározott szintszám felett csak lakások létesíthetők,

– az épületek szintterületének meghatározott arányát csak lakás létesítésére lehet felhasználni.

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

1. a (2) bekezdés 6. pontjában nem szereplő üzemanyagtöltő,

2. a (2) bekezdés 8. pontjában nem szereplő lakóépület.

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

Gazdasági terület

18. § (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági terület lehet:

1. kereskedelmi, szolgáltató terület,

2. ipari terület.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

19. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
3. igazgatási, egyéb irodaépület,
4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
5. sportépítmény.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
2. egyéb közösségi szórakoztató épület.

Ipari terület

20. § (1) Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari terület lehet:

1. jelentős mértékű zavaró hatású terület,
2. egyéb terület.

(3) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(4) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

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

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

Üdülőtérület

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

(2) Az üdülőtérület lehet:

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

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

Üdülõházas terület

22. § (1) Az üdülõházas területen olyan üdülõépületek, üdülõtáborok és kempingek helyezhetõk el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülõi kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

(2) Az üdülõházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetõk el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjármûvek számára parkoló vagy garázs nem helyezhetõ el.

Hétfégi házas terület

23. § (1) A hétfégi házas területen legfeljebb két üdülõegységû üdülõépületek helyezhetõk el.

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

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

(4) A hétfégi házas területen egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület nem helyezhetõ el.

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

Különleges terület

24. § (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendõ építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentõs hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külsõ hatásaitól is védelmet igényelnek) a 10–23. §-ok szerinti területektõl eltérõ területek.

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

(3) A különleges területek lehetnek:

1. nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésû kereskedelmi célú területek,
2. vásárok, kiállítások és kongresszusok területei,
3. oktatási központok területei,
4. egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülõ stb.),
5. nagykiterjedésû sportolási célú területek,
6. a kutatás-fejlesztés, a megújítható energiaforrások építményeinek területei (pl. szél- és napenergia),
7. állat- és növénykertek, temetõk területei,
8. nyersanyaglelõhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek területei,
9. honvédelmi területek,
10. hulladékkezelõk, -lerakók területei (települési szilárd és folyékony, egyéb veszélyes, radioaktív stb.),

11. épületnek minősülő közlekedési építmények területei, ha azok nem a közlekedési területen belül kerülnek elhelyezésre.

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

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

(2) ¹²A közutak, vasutak elhelyezése céljára – más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában – legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

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

(3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

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

Zöldterület

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

¹² A 26. § (2) bekezdésének felvezető szövege a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 7. §-ával megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

- (2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A zöldterületnek kerekesszékkal és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (4) A zöldterületen elhelyezhető:
- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátsszótér stb.),
 - b) vendéglátó épület,
 - c) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (5) A zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

Erdőterület

28. § (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

1. védelmi (védett és védő),
2. gazdasági,
3. egészségügyi-szociális, turisztikai,
4. oktatási-kutatási
rendeltetésű lehet.

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

(4) A 100 000 m² -t (10 ha) meghaladó terület nagyságú telken

1. gazdasági és oktatási-kutatási rendeltetésű erdőterületen 0,5%-os beépítettséggel,
2. egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen 5%-os beépítettséggel
az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

Mezőgazdasági terület

29. § ¹³(1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági terület:

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

(3) A mezőgazdasági területen

1. a 720 m² -t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
2. a 720–1500 m² közötti terület nagyságú telken – a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
3. az 1500 m² -t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

¹³ A 29. § a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 8. §-ával megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

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

(5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből az 1. számú melléklet 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

(6) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell – a központhoz tartozó összes telekre vonatkozóan – azt a tényt, hogy az mely helyrajzi számú birtokközponthoz tartozik. Építési tilalmat, illetve építési korlátozást kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba az építésügyi hatóság határozata és megkeresése alapján – a tulajdonos érdekében – azokra a telkekre, amelyek területe a központ beépítettségének meghatározásakor – egészben vagy részben – beszámításra kerültek.

(7) Indokolt esetben a birtokközponthoz tartozó más telken kiegészítő központ alakítható ki, ha a központ beépítettsége a központhoz tartozó összes telek területe után számított beépíthetőségi mértéket nem éri el. Ilyen esetben a telephely beépítettsége a bejegyzett korlátozás szerinti beépíthetőségi mértéket nem haladhatja meg.

(8) A birtokközpont és a kiegészítő központ kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.

Vízgazdálkodási terület

30. § ¹⁴(1) A vízgazdálkodással összefüggő területek:

1. a folyóvizek medre és parti sávja,
2. az állóvizek medre és parti sávja,
3. a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek,
4. a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
5. a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom),
6. a hullámterek,
7. a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek.

(2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

III. Fejezet

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

...

Omissis

¹⁴ A 30. § és az azt megelőző alcím a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 8. §-ával megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

...

ÉPÍTMÉNYEK KÖZMŰELLÁTÁSA

Vzellátás

46. § (1) Ha az építmény rendeltetésszerű használatához ivóvíz szükséges és nincs közműves vízszolgáltatás, az ivóvízellátás szempontjából figyelembe vehető az is, ha a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van vagy a telektől gyalogúton mérve legfeljebb 150 m-es távolságon belül, egyéb módon biztosított.

(2) Közterületen elhelyezhető építmény (pl. árusító-, szolgáltatópavilon) esetén – ha annak rendeltetésszerű használatához a személyi szükségleteken kívül víz nem szükséges – megengedhető, hogy ivóvíz vételére gyalogúton mérve 150 m-en belül másutt legyen biztosított lehetőség.

(3) Az ivóvíz bekötővezetékét az arra vonatkozó szakmai előírások szerint kell megvalósítani.

Szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés

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

(2) Közcsatorna hiányában kommunális szennyvíz külön jogszabályban foglaltak szerint elszikkasztható.

(3) Amennyiben nincs közműves szennyvízelvezetés és a (2) bekezdés szerinti elszikkasztás sem lehetséges, úgy abban az esetben hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására.

(4) A zárt szennyvíztárolás (szivárgásmentes kialakítással, rendszeres ürítéssel, ellenőrzött elszállítással) csak végső megoldásként alkalmazható.

(5) Szennyvíz csak zártszelvényű csatornában vezethető. Csapadékvíz, talajvíz és kiemelt bányavíz – a vonatkozó hatósági előírások megtartásával – nyílt árokban is vezethető.

(6) A használaton kívül helyezett kútba hulladékot betölteni, szenny- és csapadékvizet bevezetni tilos.

(7) A bekötő csatornavezetékét a vonatkozó szakmai előírások szerint kell megvalósítani.

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

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

(10) A telekről csapadékvizet a közterületi nyílt vízelvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízelvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

Egyéb közművesítés, hírközlés

48. § Az egyéb közművesítést (villamos energia, gáz, távhő stb.) és a hírközlést (távközlés, műsorszórás) a vonatkozó szakmai előírások szerint kell megvalósítani.

Hulladékelhelyezés

49. § (1) Települési (kommunális) hulladékot csak a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben erre a célra kijelölt területen szabad elhelyezni.

(2) Veszélyes, radioaktív hulladékot a vonatkozó jogszabályok szerint szabad elhelyezni.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben említett, továbbá szennyvíziszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló építményt hullámtéren, töltésekkel nem védett (nyílt) ártéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett, vízvédelmi, vízbázisvédelmi, sérülékeny földtani adottságú, valamint vízjárásos (mély fekvésű) területeken elhelyezni nem szabad.

IV. Fejezet

ÉPÍTMÉNYEK LÉTESÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

...

Omissis

...

V. Fejezet

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

110. § (1) Ez a rendelet 1998. január 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(2) ¹⁵A rendelet 6–49. §-ának rendelkezései és e rendelkezésekhez tartozó fogalmak helyett a 2/1986. (II. 27.) ÉVM rendelettel közzétett Országos Építésügyi Szabályzat alapján elkészített és jóváhagyott településrendezési tervek és helyi építési szabályzatok tekintetében 2003. december 31-ig azok vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. Ebben az esetben mint helyi jogszabályi előírást az Országos Építésügyi Szabályzat 1–78. §-ai, továbbá a 4. számú melléklet rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) ¹⁶

(4) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg

a) az Országos Építésügyi Szabályzat közzétételéről szóló 2/1986. (II. 27.) ÉVM rendelet és az azt módosító 1/1990. (I. 16.) KöHÉM rendelet, az 1/1992. (I. 6.) KTM rendelet,

¹⁵ A 110. § (2) bekezdése a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 14. §-ával megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

¹⁶ A 110. § (3) bekezdését a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

valamint a 23/1994. (VII. 8.) KTM rendelet és a Környezetvédelmi és Területfejlesztési Minisztérium állásfoglalása gázüzemű berendezések beépíthetőségének egyes kérdéseiről (K. É. Ért. 6/1992.),

b) ¹⁷a területfelhasználási engedélyezési eljárásról szóló 1/1968. (I. 11.) ÉVM rendelet, valamint az azt módosító 5/1982. (I. 27.) ÉVM rendelet 2. § c) pontja, a 21/1983. (XII. 28.) ÉVM rendelet 2. § a) pontja, a 15/1992. (VII.10.) KTM rendelet „Területfelhasználás” alcíme és 1–10. §-a, a 21/1994. (VI. 29.) KTM rendelet „Területfelhasználás” alcíme és 1–3. §-a,

c) a területrendezési tervek elkészítésének, jóváhagyásának, karbantartásának és módosításának rendjéről szóló 7/1983. (Ép. Ért. 23.) ÉVM utasítás, és az azt módosító 4/1985. (Ép. Ért. 17.) ÉVM utasítás, valamint a város- és községrendezési tervek előkészítő vizsgálataihoz szükséges adatok beszerzéséről szóló 68/1963. (Ép. Ért. 37.) ÉVM utasítás,

d) a területrendezési tervek tartalmi követelményeiről szóló 9007/1983. (Ép. Ért. 23.) ÉVM közlemény II–III. fejezete, valamint az ezt módosító 9016/1985. (Ép. Ért. 17.) ÉVM közlemény és a 9005/1987. (Ép. Ért. 6.) ÉVM közlemény, továbbá a területrendezési tervek karbantartásáról szóló 7008/1983. (Ép. Ért. 23.) ÉVM irányelv,

e) a belterületi határvonal megállapításával, módosításával és nyilvántartásával kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 3/1980. (Ép. Ért. 7.) ÉVM utasítás,

f) a sportolási célra szolgáló területek biztosításáról szóló 11/1977. (Ép. Ért. 31.) ÉVM–OTSH együttes utasítás, valamint a 29/1978. ÉVM közlemény hatályát veszti.

AZ EGYES ELŐÍRÁSOKTÓL VALÓ ELTÉRÉS FELTÉTELEI

111. § (1) ¹⁸Az e rendelet II–III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat, szabályozási terv megállapíthat.

(2) ¹⁹Az (1) bekezdés szerinti követelményeknél megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat szabályozási terv akkor állapíthat meg, ha

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

b) közérdeket nem sért, valamint

c) biztosított, hogy a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek,

és ahhoz az Ét. 9. § (6) bekezdése szerinti szakmai véleményében a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium hozzájárult.

¹⁷ A 110. § (2) bekezdésének b) pontja a Magyar Közlöny 1998. évi 3. számában közzétett helyesbítésnek megfelelően módosított szöveg.

¹⁸ A 111. § (1) bekezdése a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 15. §-ával megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

¹⁹ A 111. § (2) bekezdése a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 15. §-ával megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) A rendelet IV. fejezetében foglalt előírásoktól – az akadálymentes használhatóságra vonatkozó előírások kivételével – eltérő megoldásra engedély csak a (7) bekezdésben foglaltak tekintetében és az ott meghatározott feltételekkel adható, akkor, ha

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

b) a tervezett megoldás szerinti használat veszélyhelyzetet nem teremt,

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

(4) A (3) bekezdés szerinti eltérő megoldás engedélyezésére irányuló kérelmet az ügyben illetékes első fokú építésügyi hatóságnál kell előterjeszteni. A kérelemhez mellékelni kell az eltérő megoldás megvalósításának teljes körű elbírálására alkalmas tervet, műszaki és üzemelési leírást.

(5) Az első fokú építésügyi hatóság az eltérő megoldás engedélyezése iránti kérelmet és mellékleteit – a (7) bekezdés *c)* pont kivételével – továbbítja az érintett szakhatóság(ok) részére, és szükség szerint tájékoztatást ad a helyi adottságokról és a kérelemre vonatkozó műszaki véleményéről.

(6) Az eltérő megoldás engedélyezéséről vagy megtagadásáról az építésügyi hatóság érdemben az elvi építési, építési, fennmaradási engedélyről szóló határozatában dönt. Az eltérésre csak akkor adható engedély, ha ahhoz az érintett szakhatóság hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalást az ügy érdemében hozott határozatba kell foglalni.

(7) Az eltérő megoldás

a) az egészségvédelem biztosítása szempontjából a 66. § (1) bekezdése, a 70. § (3), (6), (7) bekezdése, a 71. §, a 72. § (7) bekezdése, a 73. § (3) bekezdése, a 77. § (4), (5) bekezdése, a 79. § (2) bekezdésének *b)* pontja, (5) bekezdése, a 82. § (2) bekezdésének *a)–c)* pontja, (6) bekezdése, a 85. § (3), (4), (5) bekezdése, a 88. § (3) bekezdése, a 89. § (2) bekezdése, 90. § (2), (3), (4) bekezdése, a 92. § (4), (5) bekezdése, a 99. §, a 102. § (3) bekezdése és a 103. § (1) bekezdése tekintetében a Népjóléti Minisztérium ²⁰Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatala hozzájárulásával és feltételeivel,

b) a tűzvédelem biztosítása szempontjából a 64. § (6) bekezdésének *a)–d)* pontja, a 73. § (1) bekezdése, a 85. § (9) bekezdése, a 88. § (4) bekezdése, a 90. § (2) bekezdése, a 95. § (4) bekezdése, a 96. § (2) bekezdésének *b)–d)* pontja és a 97. § tekintetében a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság ²¹hozzájárulásával és feltételeivel,

c) az építmények használati biztonsági feltételeinek biztosítása szempontjából a 64. § (4), (7) bekezdése, a 65. § (2), (3) bekezdése, a 68. §, a 82. § (10), (11) bekezdése, a 85. § (2) bekezdésének *a)–b)* pontja, a 96. § (3) bekezdése, a 98. § (2) bekezdése és a 105. § (2) bekezdése tekintetében az építésügyi hatóság döntési hatáskörében engedélyezhető.

²⁰ Lásd az 1998:XXXVI. tv. 2. §-a (1) bekezdésének *b)* pontját.

²¹ A 111. § (7) bekezdésének *b)* alpontjában az intézmény megnevezése 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

Fogalom meghatározások

1. *Alagsori helyiség, helyiségcsoport*: amelynek a padlófelülete bárhol legfeljebb 0,70 m-rel kerül a terepcsatlakozás alá.
2. *Alapterület*: helyiség vagy tér teljes járófelületének területe.
3. *Állagmegóvás (karbantartás)*: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség kármegelőzése, kárelhárítása érdekében végzett, az eredeti állagának visszaállítását szolgáló építési-szerelési munka.
4. *Átalakítás*: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének, vagy külső megjelenésének, illetőleg használati módjának megváltoztatása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési munka.
5. *Áthajtó*: építményen átvezető, járműközlekedésre szolgáló tér.
6. *Átjáró*: építményen átvezető, személyi közlekedésre szolgáló tér.
7. *Átlagos belmagasság*: a helyiség hasznos alapterületéhez tartozó térfogatnak és a hasznos alapterületnek a hányadosa (m^3 / m^2).
8. *Belmagasság*: a padló és mennyezet közötti függőleges távolság.
9. *Belső fekvésű helyiség*: homlokzati nyílászáró nélküli helyiség.
10. *Biztonsági felvonó*: az épület füstmentes lépcsőházához vagy tűzgátló előteréhez vagy a szabad térhez kapcsolódó, az épülettűz alatt is működtethető felvonó.
11. *Biztonságos használhatóság*: biztonságosan használható az építmény vagy annak része, ha a rendeltetésszerű használókat nem veszélyezteti állékonysági, tűzvédelmi, egészségvédelmi vagy más szempontból nem megfelelő építményrész, szerkezet, berendezés, építési anyag, sem az építményben folytatott tevékenység, illetve annak hatása.
12. *Bővítés*: meglévő építmény beépített térfogatának vízszintes, és/vagy függőleges irányú növelése érdekében végzett építési munka (toldalékpépítés, tetőtér-beépítés, emeletráépítés).
13. ²²

²² Az 1. számú melléklet 13. pontjában meghatározott „csoportház” kifejezés a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése alapján hatályát veszti.

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

15. *Előlépcső*: az építmény bejáratához csatlakozó szabadlépcső.

16. *Emeletráépítés*: meglévő épület épületmagasítással járó függőleges irányú bővítése új építményszint létesítése érdekében.

17. *Emeletszinti helyiség, helyiségcsoport*: amelynek padlófelülete a földszinti helyiség, helyiségcsoport fölött van.

18. *Égéstermék-elvezető*: a füstcsatorna és a kémény (beleértve a zárt kéményrendszereket is).

19. ²³*Építési határvonal*: Építési határvonal: a telek előkertjét, oldalkertjét és hátsókertjét meghatározó vonalak.

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

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

22. *Építési vonal*: az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban vagy a szabályozási tervben meghatározott olyan vonal(ak), amely(ek)re az épületet – homlokzattal és a homlokzati határfal külső síkjával – a telek homlokvonala vagy más határvonala felé kötelezően helyezni kell.

23. ²⁴*Építménymagasság* („ H'' “): az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény-kontúrvonalára állított függőleges síkra vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.
Az építménymagasság megállapítása során

²³ Az 1. számú melléklet 19. pontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 16. §-ának (1) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

²⁴ Az 1. számú melléklet 23. pontjának felvezető szövege a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 16. §-ának (2) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

a) ²⁵az 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,

b) ²⁶az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszésvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában legfeljebb 6 m magasságig emelkedő 45 fok alatt vont sík fölé emelkednek, ezen épületrészeknek az illető homlokzat felületi síkjára ugyancsak 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

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

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

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

24. *Építményszint*: az építménynek mindazon járósintje, amelyen meghatározott rendeltetés céljára helyiség, helyiségcsoport (pl. pinceszinti, alagsori, földszinti, emeletszinti) van vagy létesül.

25. *Fagyhatár (mértékadó)*: a terepcsatlakozástól mért azon talajmélység, ahol már a talaj biztonsággal nem fagy át.

26. *Felújítás*: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség eredeti használhatóságának, üzembiztonságának biztosítása érdekében végzett építési-szerelési munka.

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

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

29. *Főhelyiség*: az önálló rendeltetési egység rendeltetése szempontjából meghatározó (mellékhelyiségnek nem minősülő) helyisége.

²⁵ Az 1. számú melléklet 23. pontjának a) alpontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 16. §-ának (2) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

²⁶ Az 1. számú melléklet 23. pontjának b) alpontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 16. §-ának (2) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

30. *Földszinti helyiség, helyiségcsoport*: amelynek padlófelülete sehol sem kerül a csatlakozó terepszint alá.
31. *Hasznos alapterület*: az alapterületnek azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m. (A fogalom nem vonatkozik a terek használhatóságára.)
32. *Hátsókert*: az építési telek hátsó telekhatára és az e felé meghatározott építési határvonala (hátsókerti határvonal), illetőleg az oldalkertje(i) között fekvő része.
33. *Helyiség*: a rendeltetésének megfelelően minden irányból körülzárt, tartózkodásra alkalmas tér.
34. *Helyreállítás (újjaépítés)*: sérült, nem teljes egészében tönkrement építmény, építményrész, eredetihez hasonló állapotának visszaállítása érdekében végzett építési munka.
35. *Homlokzat*: az építménynek a terepcsatlakozása felett látható része.
36. *Huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség*: amelynek tervezett rendeltetészerű használata általában folyamatosan két órát meghaladó időigényű, vagy amelyben a használatok közötti szünet időtartama a két órát nem éri el. (Pl. lakószoba, nevelő-oktató helyiség, étterem).
37. *Ikerház*: két szomszédos építési telek közös oldalhatárán egymáshoz szerkezetiileg független, nyílás nélküli tűzfalakkal csatlakozó két olyan önálló épület, amely külsőleg egy épület képét mutatja.
38. *Korszerűsítés*: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség használati értékének, teljesítőképességének, üzembiztonságának növelése érdekében végzett építési-szerelési munka.
39. *Környezetterhelési határérték*: jogszabályban (ideértve a helyi építési szabályzatot is) a terület rendeltetészerű használhatósága érdekében meghatározott levegő- (por, füst, szag), víz- és talajszennyezettség, továbbá a zaj-, a rezgés-, és a sugárterhelés megengedett felső határértéke.
40. *Környező terepszint*: a telekhez csatlakozó szomszédos telkek terepszintje.
41. *Középfolyosó*: olyan zártfolyosó, amelynek mindkét hosszanti oldalát helyiségek, helyiségcsoportok határolják.
42. *Középmagas építmény*: amelyben a legfelső építményszint szintmagassága 13,65 és 30,0 m között van.
43. *Közműpótló*: a vezetékes közműellátást helyettesítő műtárgy (pl. kút, szennyvíztároló, agregátor).

44. *Köztárgy*: közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen álló művészeti-, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési, postai, kertépítészeti műtárgy, illetőleg geodéziai jel, utcabútor, önálló reklámhordozó.

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

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

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

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

49. *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.

50. *Lépcső*: a lépcsőfokokból álló lépcsőkar(ok) és a lépcsőpihenő(k) összefüggő együttese.

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

52. *Magasépitmény*: melyben a legfelső építményszint szintmagassága a 30 m-t meghaladja.

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

54. *Melléképitmény*: az építési telken, építési területen álló épületek mellett a telek beépített területébe be nem számítóan elhelyezhető:

a) közműbecsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),

d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),

e) kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),

f) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor,

g) kerti épített tűzrakóhely,

h) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,

- i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- j) állatkifutó,
- k) trágyatároló, komposztáló,
- l) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- m) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- n) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

55. *Mellék helyiség*: az önálló rendeltetési egység főhelyiségeinek rendeltetésszerű használatához szükséges vagy azt kiegészítő, általában közlekedő, tároló, tisztálkodó, üzemeltetési rendeltetésű (pl. fűtő-, épületgépészeti, hulladéktartály-tároló) helyiség, illemhely, teakonyha stb., továbbá a lakás- és üdülőegység főzõhelyisége.

55/A. ²⁷*Mezőgazdasági birtoktest*: egy mezőgazdasági birtokközpontoz tartozó, attól – a közigazgatási egységtől függetlenül – legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.

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

57. *Önálló rendeltetési egység*: helyiség, vagy egymással belső kapcsolatban álló fő- és mellék helyiségek műszakilag is összetartozó együttese, amelynek a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárata van. Meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas és függetlenül üzemeltethető (pl. üzlethelyiség, egy lakás vagy egy szállodaépület).

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

59. *Pinceszinti helyiség, helyiségcsoport*: amelynek padlófelülete több mint 0,70 m-rel kerül a terepszint alá.

60. *Rendeltetés*: az a használati cél, amelyre az építmény, az önálló rendeltetési egység vagy a helyiség létesül.

61. *Rendeltetés-módosítás*: az építmény használati céljának, üzemeléstechológiájának olyan megváltoztatása, amely az állékonyság, a tűzbiztonság, az egészségvédelem, a környezetre gyakorolt hatás, a használati biztonság, az energiafelhasználás, a zaj- és rezgés kibocsátás tekintetében változást eredményez a megelőző használatához képest.

²⁷ Az 1. számú melléklet 55/A. pontját a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 16. §-ának (3) bekezdése iktatta a szövegbe, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

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

63. *Rekonstrukció*: zömében avult városrész 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.

64. *Revitalizáció*: a különösen értékes, elsősorban sok műemléki adottsággal rendelkező, elavult, élettelen városrész „újraélesztése”, a történeti érték megtartásával, minimális kiegészítő, nagyrészt helyreállító beavatkozással.

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

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

67. *Szabad lépcső*: csapadéktól nem vagy csak részben védett lépcső.

68. *Szennyvízszikkasztó műtárgy*: szakszerű talaj-abszorpciós csatornapótló létesítmény (oldóakna és drénezett talajszűrő).

69. *Szintkülönbség*: két szint vagy építményszint (járó)felülete közötti függőleges távolság.

70. *Szintmagasság (padlószintmagasság)*: az építmény főbejárata – bejárati előlépcsője – előtti járda szintje és az építményszint padlófelülete közötti függőleges távolság.

71. ²⁸*Szintterület*: az épület – egy padlószintjéhez tartozó – épületszerkezetek által elfoglalt területtel növelt alapterülete.

72. ²⁹*Szintterület-sűrűség*: a beépítésre szánt terület egyes területfelhasználási egységein elhelyezhető épületek összes szintterületének és a területfelhasználási egység területének viszonyszáma.

²⁸ Az 1. számú melléklet 71. pontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 16. §-ának (4) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

²⁹ Az 1. számú melléklet 72. pontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 16. §-ának (4) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

73. *Telek aktív zöldterülete:* a telek azon növényzettel borított területe, amelynek talaja szerves (vertikális) kapcsolatban van az eredeti talajszelvényvel és így az élővilág számára potenciális élőhely.

74. *Telek beépített területe:* a telken álló, a környező terepszinthez képest 1,0 m-nél magasabbra emelkedő építmények vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege. A vetületi területek számítása során figyelmen kívül kell hagyni

– az árnyékszék, a növénytermesztés céljára szolgáló, legfeljebb 4,50 m-es gerincmagasságú növényház (üvegház), fóliasátor, a terepszint alatti építmény és a melléképítmények,

– a terepcsatlakozástól legalább 2 m-rel magasabban lévő és az építmény tömegétől legfeljebb 1,50 m-re kiálló erkély, függőfolyosó, ereszpárkány, előtető, továbbá az építményhez tartozó előlépcső vízszintes vetületét.

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

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

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

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

79. *Tetőfelépítmény:* a tető fölé emelkedő, az épület rendeltetés szerű használatát biztosító épületrész, a kémények, a szellőzők és a tetőablakok kivételével. (Pl. felvonó gépház, lépcsőház tetőkijárata).

80. *Tetőtér:* az épület legfelső építményszintje feletti földem padlófelülete és a magastető közötti – minden irányból épületszerkezettel körülzárt – tér (padlás).

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

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

83. *Tömegetartózkodásra szolgáló építmény:* amelyben tömegetartózkodásra szolgáló helyiség vagy tér van.

84. *Tömegetartózkodásra szolgáló helyiség:* egyidejűleg 300 személynél nagyobb befogadóképességű helyiség.

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

86. *Tűzfal:* az épületnek – általában a teleknek a szomszédos telekkel közös telekhatárán álló – olyan nyílás nélküli határfala, amelynek tűzállósági határértéke megfelel a tűzvédelmi előírás követelményeinek és amely a tetőhéjazat fölé emelkedik.

87. *Vegyes rendeltetésű épület:* amelyben az egyes önálló rendeltetési egységek biztonsági feltételrendszere egymástól eltérő.

A II. fejezetben használt rendeltetés megnevezések alatt a TEÁOR szerinti alágazatokat kell érteni. ³⁰

2. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez ³¹

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELKULCSA

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

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

1. ³²FVM

– FVM Terület- és településrendezési Főosztály településrendezés

³⁰ Az 1. számú melléklet 87. pontját követő mondata a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 16. §-ának (5) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

³¹ A 2. számú melléklet a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 17. §-ával megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

³² A 3. számú melléklet 1. pontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 18. §-ának (1) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

– területileg illetékes területi főépítész

2. ³³területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség környezetvédelem

3. területileg illetékes ÁNTSZ

– megyei (fővárosi) intézete

közegészségügy

– megyei jogú városok, főváros, több ÁNTSZ ill.
ter. érintő terv esetében

– városi (főv. kerületi) intézete

– egyéb település esetében

4. ³⁴tűzvédelem, polgárvédelem

– Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság, Fővárosi Tűzoltó Parancsnokság

– főváros, fővárosi kerület esetében

– Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

– egyéb település esetében

5. ³⁵közlekedés

– Közlekedési Főfelügyelet

– városok településszerkezeti terve esetében

– Megyei (Főv.) Közl. Felügyelet

– városok helyi építési szabályzata és szabályozási terve, egyéb település
településrendezési tervei és helyi építési szabályzata esetében vízgazdálkodás

6. ³⁶

– Országos Vízügyi Főigazgatóság

– megyei jogú városok esetében

területileg illetékes vízügyi igazgatóság

³³ A 3. számú melléklet 2. pontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 18. §-ának (1) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

³⁴ A 3. számú melléklet 4. pontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 18. §-ának (2) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

³⁵ A 3. számú melléklet 5. pontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 18. §-ának (2) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

³⁶ A 3. számú melléklet 6. pontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 18. §-ának (2) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

– egyéb település esetében

7. Magyar Geológiai Szolgálat
ter. ill. Területi Hivatal
geológia, morfológia, csúszásveszély stb.

8. ³⁷

9. ³⁸Kulturális Örökségvédelmi Hivatal
müemlékvédelem

10. ³⁹területileg illetékes Nemzeti Park természet-, tájvédelem
Park Igazgatóság

11. ⁴⁰megyei (fővárosi) földhivatal földvédelem

12. ter. ill. erdőfelügyelőség
erdőrendezés, -védelem

13. megyei földművelésügyi hivatal
mezőgazdasági területek rendezése

14. megyei növényegészségügyi és talajvédelmi állomás,
ter. ill. környezetvédelmi felügyelőség
talajvédelem

15. Honvédelmi Minisztérium
(Honvéd Vezérkar)
honvédelem

16. BM Határőrség Országos Pk.*
határvédelem

17. ⁴¹

³⁷ A 3. számú melléklet 8. pontját a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

³⁸ A 3. számú melléklet 9. pontja a 190/2001. (X. 18.) Korm. rendelet 3. §-ának e) pontjával megállapított szöveg.

³⁹ A 3. számú melléklet 10. pontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 18. §-ának (3) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

⁴⁰ A 3. számú melléklet 11. pontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 18. §-ának (3) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

18. rendőrség

- Budapesti Rendőrfőkapitányság
- Kerületi Rendőrkapitányság
- Városi Rendőrkapitányság
- Községi Rendőrállomás, -örs, KMB iroda közlekedés-, vagyonbiztonság
- főváros esetében
- fővárosi kerület esetében
- városok esetében
- egyéb települések esetében

19. ⁴²Belügyminisztérium
településfejlesztés

20. megyei munkaügyi központ
munkaügy

21. ⁴³Kulturális Örökségvédelmi Hivatal régészet

22. ⁴⁴Magyar Bányászati Hivatal területileg illetékes bányakapitánysága bányászat

23. Légügyi Igazgatóság
légi közlekedés

24. HM Katonai Légügyi Hivatal
légi közlekedés, állami repülés

25. Hírközlési Főfelügyelet,
ter. ill. hírközlési felügyelet
hírközlés

26. ⁴⁵

⁴¹ A 3. számú melléklet 17. pontját a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

⁴² A 3. számú melléklet 19. pontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 18. §-ának (4) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

⁴³ A 3. számú melléklet 21. pontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 18. §-ának (5) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

⁴⁴ A 3. számú melléklet 22. pontja a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 18. §-ának (5) bekezdésével megállapított szöveg, e módosító rendelet 20. § (1) bekezdése alapján rendelkezéseit a 2002. 03. 15. napját követően indított ügyekben kell alkalmazni.

27. Országos Atomenergia Hivatal
Nukleáris Biztonsági Igazgatósága*
nukleáris biztonság

* Csak abban az esetben, ha érintett.

...
Omissis
...

⁴⁵ A 3. számú melléklet 26. pontját a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.