

## **A Kormány 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről**

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 22., 23. és 24. pontjában,  
a 47–56. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 5–6. pontjában,  
az 57. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés g) pontjában,  
az 58. §, a 60–61. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 4. pontjában,  
az 59. § tekintetében a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény 67. § (1) bekezdésében,  
a 62–63. § tekintetében az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 31. § a) pontjában  
kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### *I. FEJEZET*

#### *ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK*

##### **1. Hatály és értelmező rendelkezések**

- 1. §** E rendelet hatálya a településfejlesztési koncepcióra (a továbbiakban: koncepció), az integrált településfejlesztési stratégiára (a továbbiakban: stratégia), a településrendezési eszközökre, valamint azok tartalmára, elkészítésének, egyeztetésének és elfogadásának rendjére, továbbá a településképi véleményezési eljárásra, a településképi bejelentési eljárásra és a közterület-alakításra terjed ki.
- 2. §** E rendelet alkalmazásában:
- akcióterület:* az integrált településfejlesztési stratégiában kijelölt egybefüggő terület, ahol az önkormányzat a fejlesztéseket alapvetően befolyásoló pozícióban van, és amellyel kapcsolatban középtávon jelentős beavatkozást tervez;
  - együtt tervezendő terület:*
    - egy vagy több településszerkezeti egység, vagy
    - legalább a sajátos használat szerint azonos, vagy a tervezett szabályozás szempontjából kapcsolódó telektömbök együtteséből álló, együttműködő összefüggő terület;
  - hosszútáv:* 10 évet meghaladó időtáv;
  - kerületi építési szabályzat:* a fővárosi kerületben az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító önkormányzati rendelet;
  - középtáv:* legalább 4 legfeljebb 10 éves időtáv;
  - prioritás:* célok fontossági sorrendje;
  - szabályozási elem:* a szabályozási terven feltüntetett rajzi elem, lehatárolás és adat, amelyhez jogszabály előírást rendel;
  - szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület:* olyan egybefüggő terület, amelyen az alacsony társadalmi státuszú családok koncentráltan élnek együtt vagy a társadalmi státuszcsökkenés jelei tapasztalhatók, ezért a területen közösségi beavatkozás szükséges; szegregációval veszélyeztetett terület lehet egy önálló településrész, de részét képezheti egy vagy több településrésznek is;
  - telepítési tanulmányterv:* egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát;
  - településszerkezeti egység:* a környezet sajátosságai, adottságai, karaktere szempontjából egy egységként kezelendő gyűjtőút vagy magasabb rendű út, vasútvonal, vízfolyás, természeti elem által határolt összefüggő településrész;
  - területi mérleg:* a település közigazgatási területének egészére vonatkozó, az eltérő területfelhasználási kategóriába tartozó meglévő és tervezett területek meghatározása és összegzése hektárban.

## 2. A településfejlesztés és a településrendezés összefüggései

- 3. §**
- (1) Konceptiót, stratégiát és településrendezési eszközöket kell készíteni, ha
    - a) jogszabály előírja, vagy
    - b) a települési önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja.
  - (2) A koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz a település méretének, sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével készül.
  - (3) A koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz készítésének módját a korábbi tervekre is figyelemmel kell meghatározni.
  - (4) A koncepció és a településszerkezeti terv egymással tartalmi összhangban készül.
  - (5) A stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra.
  - (6) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – készül.
  - (7) A kerületi településfejlesztési koncepció a fővárosi településfejlesztési koncepcióval, a kerületi integrált településfejlesztési stratégia a fővárosi integrált településfejlesztési stratégiával összhangban készül.
  - (8) A fővárosi rendezési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel összhangban készül.
  - (9) A kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat alapján készül.

## 3. A településfejlesztés és a területfejlesztés, valamint a településrendezés és a területrendezés összefüggései

- 4. §**
- (1) A koncepció és a stratégia a területfejlesztési koncepciók és programok, a szakpolitikai és területi koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek figyelembevételével kerülnek kidolgozásra.
  - (2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.

## II. FEJEZET

### TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS

## 4. A településfejlesztési koncepció

- 5. §**
- (1) A hosszútávra szóló koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.
  - (2) A koncepciót az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet tartalmazza.
  - (3) Az 1. és a 2. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók, illetve azokat a település méretének, sajátosságainak, a településhálózatban betöltött szerepének, valamint az adott témakörnek megfelelő részletzettséggel kell kidolgozni.

## 5. Az integrált településfejlesztési stratégia

- 6. §**
- (1) A középtávra szóló stratégiát az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.
  - (2) A stratégia készítése során az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálatokat szükség szerint aktualizálni kell. A stratégia részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet tartalmazza.
  - (3) A stratégia végrehajtásáról szóló beszámolóról a helyi önkormányzat képviselő-testülete évente dönt.
- 7. §**
- Az önkormányzat a stratégiát legalább négyévente áttekinti, ellenőrzi, és dönt arról, hogy
- a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,
  - b) módosítja, vagy
  - c) újat készít.

## 6. Önkormányzatok közös tervezése

8. § Az önkormányzatok által – megállapodás alapján – társulásban készített koncepciót, illetve stratégiát a közös tervezésben érintett önkormányzatok közös dokumentumként fogadhatják el.

### III. FEJEZET

### TELEPÜLÉSRENDEZÉS

## 7. A településszerkezeti terv

9. § (1) A hosszútávra szóló településszerkezeti tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.
- (2) A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.
- (3) A településszerkezeti tervet a település teljes közigazgatási területére kell elkészíteni.
- (4) A településszerkezeti tervhez – az (5) és a (6) bekezdésben foglaltakra is figyelemmel – el kell készíteni az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálatot és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot.
- (5) Amennyiben a koncepcióhoz elkészült az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat, az – szükség szerint aktualizálva – a településszerkezeti tervhez is felhasználható.
- (6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.
- (7) A településszerkezeti terv részletes tartalmi követelményeit a 4. melléklet tartalmazza.
- (8) A településszerkezeti terv részét képező területi mérleg számítása során
- a területfelhasználási egység területét a településszerkezetet nem meghatározó, területfelhasználási kategóriába önállóan nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) területével növelt területtel kell kiszámítani,
  - eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületet annak felező vonaláig kell az érintett egységekhez hozzászámítani,
  - vonalas szimbólummal jelzett távlati közlekedési nyomvonal területét nem kell a számításnál figyelembe venni.
10. § (1) A településszerkezeti terv részét képező szerkezeti tervlap – a település nagyságát, sajátosságait figyelembe vevő, 1:10000-es vagy annál nagyobb méretarányban – meghatározza a település szerkezetét és területfelhasználását, továbbá rögzíti a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területeket.
- (2) A 4. melléklet 1.1.1.–1.1.6. pontja szerinti területeket ütemezéssel is lehet ábrázolni.
- (3) A 4. melléklet 1.1. és 1.2.–1.8. pontja szerinti tartalom külön tervlapon is ábrázolható.

## 8. A helyi építési szabályzat

11. § (1) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban megállapítja – a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal – a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket:
- a település teljes közigazgatási területére,
  - az együtt tervezendő területekre, amelyek összességében a település teljes közigazgatási területét lefedik, vagy
  - külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli közigazgatási területre.
- (2) Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg.
- (3) A helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv.

- (4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot, a 16. § (4)–(6) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
- (5) A településszerkezeti tervhez készített 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat és 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat szükség szerint aktualizálva, kiegészítve felhasználható a (4) bekezdés szerinti munkarészekhez.
- (6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.
- (7) A helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit – figyelemmel a 13. § (3) bekezdésében foglaltakra is – az 5. melléklet tartalmazza.
- (8) Helyi építési szabályzatot kell készíteni:
  - a) az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területekre,
  - b) a településszerkezet, a természeti adottság, a tájhasználat, tájszerkezet védelme, az épített örökség, az építés vagy a rendeltetés szempontjából különös figyelmet igénylő területekre,
  - c) a településszerkezeti tervben meghatározott, a természeti tényezők által kiemelten veszélyeztetett területekre,
  - d) közterület kialakítása, módosítása vagy megszüntetése esetén,
  - e) az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, amennyiben a település sajátosságai és adottságai azt indokolják.

**12. §** A helyi építési szabályzat – a kialakult állapotra, domborzati adottságokra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében – lehetőséget adhat a szabályaitól való eltérésre. Ebben az esetben meg kell határozni az eltérés mértékét és alkalmazásának feltételeit, amely nem korlátozhatja a szomszédos telek építési jogát.

- 13. §**
- (1) A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban.
  - (2) A szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.
  - (3) A szabályozási terv tartalmazza legalább
    - a) az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá
    - b) a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.

## 9. A jelmagyarázat alkalmazása

**14. §** A településrendezési eszközöket a 6. melléklet szerinti jelmagyarázat alkalmazásával kell elkészíteni, amelynek elemei tovább bővíthetők.

## 10. Telepítési tanulmányterv és beépítési terv

- 15. §**
- (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:
    - a) településrendezési szerződés előkészítéséhez,
    - b) építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez, vagy
    - c) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.
  - (2) A telepítési tanulmányterv részeként beépítési tervet kell készíteni.
  - (3) Beépítési terv készülhet a helyi építési szabályzat alátámasztó javaslataként is, annak megalapozásaként.
  - (4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv részletes tartalmi követelményeit a 7. melléklet tartalmazza. A beépítési terv kiegészíthető 3D ábrákkal a térbeli kialakítás bemutatására. A tervezési feladat jellegének megfelelően az egyes tartalmi elemek – az (5) bekezdésben foglaltak kivételével – összevonhatók vagy elhagyhatók.
  - (5) A beépítési terv tartalmazza legalább:
    - a) a beépítés javaslatát,
    - b) a telkeken belüli és a határoló közterületek
      - ba) zöldfelületeinek és szabadtereinek kialakítását,
      - bb) közlekedési és parkolási rendjét, és
      - bc) közműveinek felszíni építményeit.

## 11. A településrendezési eszközök módosítása

- 16. §** (1) Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy
- továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,
  - módosítja, vagy
  - újat készít.
- (2) A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell.
- (3) Amennyiben a korábbi módosítások időközi átvezetése nem történt meg, akkor a településszerkezeti tervet legkésőbb az (1) bekezdés b) pontja szerinti módosításkor egységbe kell foglalni.
- (4) A településszerkezeti terv módosítását igénylő helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak.
- (5) Helyi építési szabályzat – a főváros estében a kerületi építési szabályzat – készítése vagy módosítása esetén a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot – amennyiben korábban készült – az időközben bekövetkező változásokra tekintettel kell aktualizálni. Abban az esetben, ha nem készült korábban e rendelet szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, azt el kell készíteni.
- (6) Amennyiben a településrendezési eszköz nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával.
- (7) Amennyiben a (3) bekezdés szerint a módosítások egységbe foglalása során összeállított jelmagyarázat alkalmazása tartalmi módosítást eredményezne, a településszerkezeti tervet módosítani kell.

## 12. Önkormányzatok közös tervezése

- 17. §** (1) Az önkormányzatok által – megállapodás alapján – társulásban készített településszerkezeti tervet, illetve helyi építési szabályzatot a közös tervezésben részt vevő minden települési önkormányzat a saját közigazgatási területére külön-külön dokumentumként fogadja el.
- (2) A közös tervezés során a településrendezési eszközök közös dokumentumként is készíthetők és véleményeztethetők.
- (3) A fővárosi önkormányzat kezdeményezésére, a fővárosi önkormányzat és a kerületi önkormányzat megállapodás alapján társulásban kerületi építési szabályzatot készíthet. A kerületi önkormányzat a kerületi építési szabályzatot saját közigazgatási területére külön-külön dokumentumként fogadja el.

### IV. FEJEZET

#### A FŐVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEIRE VONATKOZÓ ELTÉRŐ RENDELKEZÉSEK

## 13. A fővárosi településszerkezeti terv

- 18. §** (1) A fővárosi településszerkezeti tervet a fővárosi önkormányzat közgyűlése a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.
- (2) A fővárosi településszerkezeti tervet a főváros teljes közigazgatási területére 1:10000 méretarányban kell elkészíteni.
- (3) A fővárosi településszerkezeti tervhez el kell készíteni az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálatot és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot, amelyek méretaránya a (2) bekezdésben meghatározottól eltérő lehet.
- (4) A fővárosi településszerkezeti terv a 4. melléklet szerinti tartalommal készül, a 4. melléklet 1.1.–1.8. pontja szerinti tartalom külön-külön tervlapon is ábrázolható.

## 14. A fővárosi rendezési szabályzat

- 19. §** (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja:
- a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét,

- b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek épületmagassági korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és
  - c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.
- (2) A fővárosi rendezési szabályzatot a fővárosi önkormányzat közgyűlése állapítja meg.

### 15. A kerületi építési szabályzat

- 20. §**
- (1) A kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül. Eltérés igénye esetén a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat módosításáról előzetesen kell dönteni.
  - (2) A fővárosi önkormányzat törvényben meghatározott feladatellátásához szükséges kerületi szabályozást – a fővárosi önkormányzat kezdeményezésére – az érintett kerületi és a fővárosi önkormányzat együttműködésével kell elkészíteni.
  - (3) A kerületi építési szabályzatot a kerületi önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg.
  - (4) A kerületi építési szabályzat mellékletét képezi az 1:4000 vagy annál nagyobb méretarányú szabályozási tervlap.
  - (5) A kerületi építési szabályzatban az egyes településszerkezeti egységekre vonatkozó előírások egy-egy fejezetbe csoportosíthatóak.
  - (6) A kerületi építési szabályzat:
    - a) a kerület teljes közigazgatási területére,
    - b) az együtt tervezendő területekre – amelyek összességében a kerület teljes közigazgatási területét lefedik –,
    - c) külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli kerületi közigazgatási területre, vagy
    - d) külön a (7) bekezdésben meghatározott telektömbre, és külön a telektömbön kívüli kerületi közigazgatási területre
 készül.
  - (7) Kerületi építési szabályzat telektömbre csak kivételesen készíthető, és akkor is csak 1:1000 méretarányú szabályozási tervvel, az alábbi feltételek egyidejű fennállása esetében:
    - a) a szomszédos telektömb beépítése már kialakult, változtatást nem igényel,
    - b) az adott telektömb meglévő területfelhasználása eltér a környezetre jellemző, kialakult beépítéstől, vagy a környező lakosságot szolgáló intézmény,
    - c) a telektömb tervezett felhasználása a környezeti elemek állapotát nem befolyásolja kedvezőtlenül, valamint
    - d) nem együtt tervezendő településszerkezeti egység területén helyezkedik el.
  - (8) A szabályozási tervlapon – tájékoztató jelleggel – legalább egy telek mélységben be kell mutatni a szomszédos környezet jellemzőit is.
  - (9) A fővárosi önkormányzat kezdeményezésére kerületi építési szabályzat készülhet a Róbert Károly körút–Hungária körút–Könyves Kálmán körút–Rákóczi híd–Hamzsabégi út–Karolina út–Villányi út–Budaörsi út–Alkotás út–Krisztina körút–Széll Kámán tér–Margit körút–Török utca–Frankel Leó utca–Bécsi út–Vörösvári út–Árpád híd által határolt területen belüli egymáshoz csatlakozó együtt tervezendő területekre.

### V. FEJEZET

#### EGYÉB TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

### 16. Településképi véleményezési eljárás

- 21. §**
- (1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település polgármestere településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le
    - a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokat megelőzően,
      - aa) amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és

- ab) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető; és
  - b) ha az eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat rendeletet alkotott, amelyben meghatározta, hogy
    - ba) véleményét mely esetekben alapozza önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: helyi tervtanács) szakmai álláspontjára,
    - bb) melyek a véleményezés részletes szempontjai, és
    - bc) helyi tervtanács működtetése esetén melyek a működés és az eljárás részletes szabályai.
  - (2) A polgármester építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz adhat településképi véleményt.
  - (3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell
    - a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhez való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
    - b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,
    - c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,
    - d) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
    - e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint
    - f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását.
- 22. §**
- (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papíralapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
  - (2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát. A kérelemhez csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.
  - (3) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
    - a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
    - b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
    - c) reklámelhelyezés ábrázolása,
    - d) rendeltetés meghatározása, valamint
    - e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.
  - (4) A polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul – határidő megjelölésével – bekéri
    - a) az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját, vagy
    - b) helyi tervtanács működtetése esetén annak szakmai álláspontját.
  - (5) A polgármester véleményében
    - a) engedélyezésre – feltétellel vagy anélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
    - b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
      - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben és az önkormányzat rendeletében meghatározottaknak, vagy
      - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi illeszkedési követelményeknek.
  - (6) A polgármester véleménye tartalmazza:
    - a) a kérelmező (építtető) adatait,
    - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
    - c) az (5) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indoklását.
  - (7) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
  - (8) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

## 17. Településképi bejelentési eljárás

- 23. §** (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,
  - azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,
  - azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.
- (2) A bejelentés tartalmazza:
- a bejelentő nevét,
  - a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
  - a folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
  - a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,
  - az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámozás tervezett időtartamát.
- (3) A bejelentéshez dokumentációt kell mellékelni. A dokumentációnak – a kérelem tárgyának megfelelően – a következő munkarészeket kell tartalmaznia:
- műszaki leírást, a telepítésről és az építészeti kialakításról,
  - helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
  - alaprajzot,
  - homlokzatot,
  - utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.
- 24. §** (1) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül
- a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés megfelel a 23. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek és a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetés illeszkedik a településképhez,
  - megtiltja az építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a 23. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek vagy a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképhez.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás tartalmazza
- a bejelentés iktatási számát és ügyintézőjének nevét,
  - a bejelentő (építtető) nevét, valamint lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
  - a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
  - a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
  - azt, az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.
- 25. §** A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.

## 18. Településképi kötelezés

- 26. §** (1) A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.
- (2) A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.



## 19. Közterület-alakítás

- 27. §** (1) A közterület-alakítás célja, hogy elősegítse a településszerkezetileg, forgalom-technikailag vagy településképi szempontból együtt kezelendő közterületek településökológiai, településképi és műszaki szempontból, valamint a zöldfelületi rendszer szempontjából egységes és összehangolt módon történő kialakítását és fejlesztését.
- (2) A közterület alakítására közterület alakítási terv készíthető a helyi sajátosságoknak megfelelően, a 8. melléklet szerinti tartalommal.
- (3) A közterület-alakítási tervet az önkormányzat fogadja el és további döntéseiben érvényesíti.
- (4) A közterület-alakítási terv legalább a településszerkezetileg, forgalom-technikailag vagy településképi szempontból együtt kezelendő közterületekre készül, és az érintett közterületszakaszt határoló telkek határáig érvényesíthető.
- (5) A közterület-alakítási terv a vonatkozó településrendezési eszközökkel összhangban készül, és a legalább 1:500-as méretarányú tervlapból és a közterület-alakítás leírásából áll.

## VI. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK EGYEZTETÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK ELJÁRÁSI SZABÁLYAI

#### 20. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának közös szabályai

- 28. §** (1) A koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.
- (2) Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes – helyi önkormányzati – előírás hatályon kívül helyezése esetén.
- (3) A lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.
- (4) A helyi építési szabályzat az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. §-ában meghatározottakon túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.

#### 21. A partnerségi egyeztetés

- 29. §** Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításával, az e fejezetben meghatározott határidők figyelembevételével – a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:
- az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
  - a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
  - az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
  - az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

#### 22. A településfejlesztési koncepció egyeztetésének és elfogadásának szabályai

- 30. §** (1) A polgármester a készítendő koncepcióról előzetes tájékoztatót küld a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek, valamint az érintett területi (megyei és fővárosi) és a közvetlenül érintett szomszédos települési önkormányzatnak (a továbbiakban együtt: érintett területi, települési önkormányzat), továbbá azt ismerteti a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel.

- (2) Az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon (a főváros esetében 30 napon) belül, az abban foglalt önkormányzati szándékokkal és a fejlesztéssel érintett területtel kapcsolatban:
- a) az államigazgatási szerv
    - aa) ismerteti a hatáskörébe tartozó kérdésekben a településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelményeit és a koncepció tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, a települést érintő ágazati elhatározásokat,
    - ab) nyilatkozik arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni,
    - ac) teljesíti a 9. melléklet szerinti adatszolgáltatási témakörben adatszolgáltatási kötelezettségét, és
    - ad) felhasználásra biztosítja a koncepció készítéséhez szükséges adatokat;
  - b) az érintett területi, települési önkormányzat, továbbá a fővárosi kerület esetében a fővárosi önkormányzat tájékoztatást ad a koncepció készítését befolyásoló terveiről;
  - c) a partner a partnerségi egyeztetés szabályai szerint javaslatokat, észrevételeket tesz, véleményt nyilvánít.
- (3) Amennyiben a (2) bekezdés a) pont aa) alpontja szerinti ágazati elhatározások és a (2) bekezdés a) pont ac) alpontja szerinti adatok nem az egyeztetési eljárásban részt vevő államigazgatási szervnél állnak rendelkezésre, úgy a megkeresést a 9. melléklet szerinti államigazgatási szerv egyezteti az ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- vagy kezelő szervvel, és szakmai álláspontját ezt követően adja meg.
- (4) Az önkormányzat dönt a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról, és arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjainak.
- (5) A koncepció tervezetét a polgármester véleményezésre megküldi a (2) bekezdés a) pont ab) alpontja szerinti államigazgatási szerveknek, valamint a (2) bekezdés b) és c) pontja szerinti résztvevőknek. A résztvevők – figyelemmel a (3) bekezdésben foglaltakra is – a koncepció tervezetét 21 napon (a főváros esetében 30 napon) belül véleményezik.
- (6) A polgármester a koncepciót tartalmazó előterjesztésben ismerteti az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását.
- (7) Az elfogadott koncepciót az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.
- (8) A koncepció elfogadásáról és honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon (a főváros esetében 10 napon) belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítésznek.

### **23. Az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetésének és elfogadásának szabályai**

- 31. §** (1) A stratégia tervezetét a polgármester véleményezésre megküldi a 30. § (1) bekezdésében meghatározott résztvevőknek. A résztvevők a stratégia tervezetét 21 napon (a főváros esetében 30 napon) belül véleményezik.
- (2) A polgármester a beérkezett véleményeket, illetve a vélemények alapján átdolgozott stratégiát ismerteti a képviselő-testülettel.
- (3) Az elfogadott stratégiát az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.
- (4) A stratégia elfogadásáról és honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon (a főváros esetében 10 napon) belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítésznek.

### **24. A településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályai**

- 32. §** (1) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet:
- a) teljes,
  - b) egyszerűsített vagy
  - c) tárgyalásos eljárás.
- (2) Az eljárás típusának meghatározása e rendeletben foglalt követelmények szerint történik, a településrendezési eszközök kidolgozását vagy módosítását megelőzően. Amennyiben az eljárás típusa nem határozható meg egyértelműen, a polgármester egyeztetést kezdeményez a kérdés eldöntésének érdekében az állami főépítésznél, aki az egyeztetés alapján javaslatot tesz az eljárás típusára.
- (3) Településrendezési eszköz készítése és módosítása során – a (4)–(6) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – teljes eljárást kell lefolytatni.

- (4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:
- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
  - nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
  - nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.
- (5) A (4) bekezdésben foglaltakon túl a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, ha az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.
- (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása
- kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,
  - a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt,
  - magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, vagy
  - elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.
- (7) Az önkormányzat bármely településrendezési eszköz készítése során alkalmazhatja a teljes eljárást, illetve indíthatja az eljárást az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével.

- 33. §**
- (1) A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását.
- (2) A fővárosi településrendezési eszköz módosítását igénylő kerületi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a kerületi önkormányzatnak kezdeményeznie kell a fővárosi önkormányzatnál a fővárosi településszerkezeti terv módosítását. Az erre vonatkozó kérelem fővárosi önkormányzathoz történő beérkezésétől számított 30 napon belül a fővárosi önkormányzat:
- dönt az eljárás megindításáról és erről 8 napon belül értesíti a kerületi önkormányzatot, vagy
  - elutasítja a kérelmet és indokolt döntését 8 napon belül megküldi a kerületi önkormányzatnak.
- (3) A (2) bekezdés a) pontja esetén az értesítést követő 8 napon belül a két önkormányzat külön-külön megindítja a feladatkörébe tartozó településrendezési eszköz egyeztetési eljárását. Az egyeztetési eljárás lezárását követően a tervezetet a főpolgármester 60 napon belül a közgyűlés elé terjeszti. Az egyeztetési eljárás településrendezési szerződéshez nem köthető.
- (4) A fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat elfogadására vonatkozó döntés meg kell, hogy előzze a kerületi építés szabályzat elfogadását.
- (5) A fővárosi településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során a fővárosi önkormányzat a kerületi, a kerületi önkormányzatok a fővárosi településrendezési eszköz véleményezésében az adott eljárás minden szakaszában részt vesznek, az elfogadást kivéve.

- 34. §**
- (1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye – a településrendezési eszköz szabályozási körében – köti.
- (2) Azt az érdekeltet, aki
- az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt,
  - az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
  - aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,
- az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

35. § Abban az esetben, ha az összevont telepítési eljárással egyidejűleg a településrendezési eszköz módosítása is szükséges, az eljárásba bevont szakhatóságok véleménye kiváltja a településrendezési eszköz egyeztetési eljárásában való részvételüket, azonban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet előírásait figyelembe kell venni.

## 25. A teljes eljárás

36. § A teljes eljárás
- előzetes tájékoztatási,
  - véleményezési,
  - végző szakmai véleményezési,
  - elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.

## 26. Az előzetes tájékoztatási szakasz

37. § (1) A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt.
- (2) Az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi, amelyben az előzetes tájékoztatót megküldi
- a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereknek,
  - a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek, és
  - településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatnak, továbbá
  - a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatnak.
- (3) Az előzetes tájékoztatóban beazonosíthatóan meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ismertetni kell a rendezés célját és várható hatását, olyan módon és részletezettséggel, hogy a (2) bekezdés szerinti érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehessenek, véleményt nyilváníthassanak.
- (4) A tájékoztatási szakaszban, az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon (a főváros esetében 30 napon) belül, az abban foglalt elhatározással, és a rendezés alá vont területtel kapcsolatban:
- a partner a partnerségi egyeztetésben rögzített szabályok szerint javaslatokat, észrevételeket tesz, véleményt nyilvání;
  - az államigazgatási szerv:
    - ismerteti a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat,
    - nyilatkozik arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni,
    - teljesíti a 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, és
    - felhasználásra biztosítja a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat;
  - az érintett területi, települési önkormányzat tájékoztatást ad a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a települési önkormányzat a rendezést befolyásoló terveiről.
- (5) Amennyiben a (4) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti ágazati elhatározások és a (4) bekezdés b) pont bc) alpontja szerinti adatok nem az egyeztetési eljárásban részt vevő államigazgatási szervnél állnak rendelkezésre, úgy a megkeresést a 9. melléklet szerinti államigazgatási szerv egyezteti az ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási vagy kezelő szervvel, és szakmai álláspontját ezt követően adja meg.
- (6) A (4) bekezdés b) és c) pontja szerinti érintett nyilatkozik arról, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón vagy papír formátumban kéri. Annak az érintettnek, aki nem nyilatkozik arról, hogy papírdokumentációt kér, az eljárás további szakaszában a véleményeztetésre bocsátott dokumentáció elektronikus adathordozón megküldhető.
- (7) Azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az (1)–(6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.

## 27. A véleményezési szakasz

- 38. §**
- (1) A településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell.
  - (2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült tervezetet véleményezteti
    - a) a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
    - b) az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel,
    - c) településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá
    - d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.
  - (3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt.
  - (4) A véleménynek tartalmaznia kell:
    - a) az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,
    - b) a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá
    - c) a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.
  - (5) A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.
- 39. §**
- (1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.
  - (2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
  - (3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.

## 28. A végső szakmai véleményezési szakasz

- 40. §**
- (1) A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.
  - (2) Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított
    - a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy
    - b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.
  - (3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.
  - (4) Az állami főépítész a (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja
    - a) a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet,
    - b) településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét, továbbá
    - c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzat képviselőjét.
  - (5) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket.
  - (6) Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és – a (7) bekezdésben foglalt eset kivételével – a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.
  - (7) Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek, aki ezt követően a (2) bekezdés a) pontja szerint jár el.
  - (8) A főváros teljes közigazgatási területére készülő fővárosi településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat teljes eljárása esetén az (1) bekezdés szerinti kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül az állami főépítész a (4) bekezdés szerint egyeztető tárgyalást tart. A településrendezési eszköz tervezetét a kézhezvételt követően az állami főépítész – véleményével ellátva – 8 napon belül megküldi a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszternek, aki záró szakmai véleményét 21 napon belül adja meg.

## 29. Az egyszerűsített eljárás

- 41. §**
- (1) Az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. Amennyiben a településrendezési feladathoz adatok beszerzése szükséges, a polgármester az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.
  - (2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezteti:
    - a) a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
    - b) a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel,
    - c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá
    - d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.
  - (3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt a 38. § (4)–(5) bekezdésében foglaltak szerint.
  - (4) Az egyszerűsített eljárás ezt követően a 39–40. § szerint folytatódik.

## 30. A tárgyalásos eljárás

- 42. §**
- (1) Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg kell elkészíteni.
  - (2) A partnerségi egyeztetés lezárását követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítéshez benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.
  - (3) Az állami főépítész a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.
  - (4) Az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja:
    - a) a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet,
    - b) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatot,
    - c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatot, továbbá
    - d) a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereket.
  - (5) Amennyiben a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, az állami főépítész – az egyeztető tárgyalás összehívásával egyidejűleg – az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér az érintett államigazgatási szervtől.
  - (6) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

## 31. Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz

- 43. §**
- (1) A településrendezési eszköz legkorábban:
    - a) teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
    - b) az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
    - c) a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
  - (2) A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
  - (3) Amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.
  - (4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.

## VII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 32. Hatálybalépés

- 44. §** (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.  
(2) Az I–VI. fejezet, a 34. alcím, a 47–56. §, az 58–63. §, az 1–12. melléklet 2013. január 1-jén lép hatályba.

### 33. Átmeneti rendelkezések

- 45. §** (1) A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a (3) bekezdés szerint 2013. december 31-ig elfogadott településrendezési eszközök módosítás nélkül, továbbá a (2) bekezdés a) pontja és b) pont ba) alpontja szerint módosított településrendezési eszközök további módosítás nélkül – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével – 2018. december 31-ig, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó fővároson kívüli települések esetében 2015. december 31-ig alkalmazhatók.
- (2) A 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2015. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint,
- a) – a b) pont kivételével – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának,
- b) az együtt tervezendő terület esetén
- ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, vagy
- bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatnak alkalmazásával történhet.
- (3) Az e rendelet hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott, vagy az egyeztetés alatt lévő településrendezési eszköz elfogadásáról
- a) az Étv. 2012. december 31-én hatályos szabályainak, és
- b) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően 2013. december 31-ig gondoskodni kell.
- (4) Amennyiben a településrendezési eszköz elfogadása a (3) bekezdésben meghatározott határidőig nem történik meg, úgy azok elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására e rendelet előírásait kell alkalmazni.
- 46. §** (1) A fővárosi kerület esetében, a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a (3) bekezdés szerint 2014. június 30-ig elfogadott településrendezési eszköz módosítás nélkül, továbbá a (2) bekezdés a) pontja és b) pont ba) alpontja szerint módosított településrendezési eszközök további módosítás nélkül – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével – 2018. december 31-ig alkalmazható.
- (2) A 2012. december 31-én hatályban lévő kerületi településrendezési eszköz
- a) 2014. június 30-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével,
- b) 2014. július 1-től 2015. december 31-ig történő módosítása – amennyiben az a főváros településszerkezeti tervének módosítását nem igényli – a VI. fejezet eljárási szabályai szerint
- ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével, vagy
- bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

- (3) Az e rendelet hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott, vagy az egyeztetés alatt lévő kerületi településrendezési eszköz elfogadásáról
- az Étv. 2012. december 31-én hatályos szabályainak, és
  - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendeletnek
- megfelelően 2014. június 30-ig gondoskodni kell.
- (4) Amennyiben a kerületi településrendezési eszköz elfogadása a (3) bekezdésben meghatározott határidőig nem történik meg, úgy azok elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására e rendelet előírásait kell alkalmazni.

#### 34. Módosuló és hatályon kívül helyező rendelkezések

- 47. §** Az OTÉK 7. § (3) bekezdés 4–5. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:  
*(Újronnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteire vonatkozóan meg kell határozni legalább:)*  
„4. a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét,  
5. a közműellátás mértékét és módját,”
- 48. §** Az OTÉK 7. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:  
„(3a) A helyi építési szabályzatban egységesen kell meghatározni a megengedett beépítési magasságot:  
a) az épületmagasság,  
b) a homlokzatmagasság vagy  
c) a párkánymagasság  
alkalmazásával.”
- 49. §** Az OTÉK 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:  
a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,  
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,  
c) kulturális,  
d) szállás jellegű és  
e) sport  
rendeltetést is tartalmazhat.”
- 50. §** Az OTÉK 20. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(5) A környezetre jelentős hatást gyakorló iparterületen lakás nem helyezhető el. Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.”
- 51. §** Az OTÉK 36. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:  
„(2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szemben átfedésben lévő olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb beépítési magasság mértéke.  
(3) Nem kell telepítési távolságot tartani, ha az egymással szemben átfedésben lévő homlokzatok közül az egyik  
a) nyílás nélküli vagy  
b) csak nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílásait tartalmazza.”
- 52. §** Az OTÉK 105. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(3) A 30 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű lakás legalább egy lakószobája hasznos alapterületének legalább 16 m<sup>2</sup>-nek kell lennie. Ebbe és a lakószoba (2) bekezdés szerinti alapterületébe nem számítható be a főző és az étkező funkció céljára is szolgáló helyiség, helyiségrész hasznos alapterülete, amennyiben az a lakószoba légterével közös.”



- 53. §** Az OTÉK a következő 112. §-sal egészül ki:  
„112. § Hatályos helyi építési szabályzat hiányában 2013. január 1-jét követően az illeszkedés szabályait e rendelet előírásai szerint kell alkalmazni.”
- 54. §** Az OTÉK 1. számú melléklete a következő 12a. ponttal egészül ki:  
„12a. Beépítési magasság: az épületmagasság, a homlokzatmagasság és a párkánymagasság gyűjtőfogalma.”
- 55. §** Az OTÉK
11. § (1) bekezdésében, 12. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében az „épületmagasságot” szövegrész helyébe a „beépítési magasságot”,
  11. § (1) bekezdésében, 12. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében a „lakóépületek” szövegrész helyébe az „elsősorban lakó rendeltetésű épületek”,
  14. § (1) bekezdésében az „épületmagasságú” szövegrész helyébe a „beépítési magasságú”,
  14. § (1) bekezdésében a „nem zavaró hatású” szövegrész helyébe a „környezetre jelentős hatást nem gyakorló”,
  19. § (1) bekezdésében a „nem jelentős zavaró hatású” szövegrész helyébe a „környezetre jelentős hatást nem gyakorló”,
  20. § (2) bekezdés 1. pontjában, 20. § (3) bekezdésében a „jelentős mértékű zavaró hatású” szövegrész helyébe a „környezetre jelentős hatást gyakorló”,
  34. § (1) bekezdésében az „épület elhelyezésére szolgáló területrészt (építési hely) építési határvonalakkal kell megállapítani” szövegrész helyébe a „beépítési módját az építési határvonalakkal meghatározott terület határozza meg”,
  50. § (2) bekezdés f) pontjában az „építménymagassága” szövegrész helyébe a „beépítési magassága”,
  1. számú melléklet 13. pontjában a „területe” szövegrész helyébe az „alapterülete”,
  1. számú melléklet 27. pontjában a „vonalak” szövegrész helyébe az „elméleti vonal”,
  1. számú melléklet 28. pontjában az „– a védőtávolságok megtartásával –” szövegrész helyébe az „– a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető területrészen –”,
  1. számú melléklet 114. pontjában az „épületeknek a terepcsatlakozáshoz képest” szövegrész helyébe az „épület 1,00 m-nél magasabbra emelkedő részeinek, az” szöveg lép.
- 56. §** Hatályát veszti az OTÉK
9. §-ában az „, a szabályozási tervben – a főváros estében a szabályozási kerettervben is –” szövegrész,
  35. § (2) bekezdésében a „, szabályozási terv” szövegrész,
  1. számú melléklet 119. pontja.
- 57. §** Nem lép hatályba az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosításáról szóló 90/2012. (IV. 26.) Korm. rendelet
4. § (2) bekezdése,
  9. §-a,
  14. §-a,
  26. §-a,
  29. §-a,
  31. § 2. pontja,
  32. § 7–9. pontja.
- 58. §** Hatályát veszti az építésüggyel kapcsolatos egyes szabályozott szakmák gyakorlásához kapcsolódó szakmai továbbképzési rendszer részletes szabályairól szóló 103/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 1. pontjában „a tervellenőri,” szövegrész.

- 59. §** Hatályát veszti a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény hatálya alá tartozó ügyekben eljáró hatóságok kijelöléséről, valamint a nyilatkozattételi kötelezettség alá eső szolgáltatások felsorolásáról szóló 33/2008. (II. 21.) Korm. rendelet
1. § (2) bekezdés f) pontjában a „tervelenőri,” szövegrész,
  2. § (6) bekezdés a) pontjában a „, tervelenőr” szövegrész, valamint
  2. számú mellékletében foglalt táblázat 9. sora.
- 60. §** Az egyes építésügyi szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épszak.)
1. melléklete helyébe a 10. melléklet,
  2. melléklete helyébe a 11. melléklet,
  3. melléklete helyébe a 12. melléklet lép.
- 61. §** Hatályát veszti az Épszak.
1. § (2) bekezdés 3. pontja,
  2. § (2a) bekezdése,
  3. § (2) bekezdése,
  4. § (2) bekezdés c) pontja,
  4. § (5) bekezdése,
  7. § (2) bekezdésében az „és a tervelenőri” szövegrész.
- 62. §** A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(2) A településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén a települési önkormányzat a térségi övezet lehatárolására vonatkozó előzetes adatszolgáltatás érdekében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-ában meghatározott előzetes tájékoztatási szakasz keretében keresi meg az államigazgatási szervet.”
- 63. §** A Korm. rendelet
3. § (3) bekezdésében a „véleményezési eljárásba” szövegrész helyébe a „tájékoztatási szakaszban” szöveg, a „véleményezési eljárással” szövegrész helyébe a „tájékoztatási szakasszal” szöveg,
  5. § (2) bekezdésében a „véleményezési eljárás során” szövegrész helyébe a „tájékoztatási szakaszban” szöveg, a „véleményezési eljárással” szövegrész helyébe a „tájékoztatási szakasszal” szöveg, a „húsz napon” szövegrész helyébe a „huszonegy napon (a főváros esetében harminc napon)” szöveg,
  1. mellékletében a „Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal erdészeti igazgatási feladatokat ellátó területi szerve” szövegrész helyébe a „megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága” szöveg, a „környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség” helyébe a „Nemzeti Környezetügyi Intézet” szöveg, a „Kulturális Örökségvédelmi Hivatal” és a „fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodája” szövegrészek helyébe a „Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ” szöveg,
  2. mellékletében a „Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal erdészeti igazgatási feladatokat ellátó területi szerve” szövegrész helyébe a „megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága” szöveg, a „fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodája” szövegrészek helyébe a „Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ” szöveg,
  3. mellékletében a „fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodája” szövegrészek helyébe a „Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ” szöveg, a „környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség” helyébe az „Országos Vízügyi Főigazgatóság” szöveg lép.

## 1. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

**A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI****1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ**

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
- 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
- 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
- 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.7. A település társadalma
- 1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
- 1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
- 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, egyházak stb.)
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
- 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
- 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása
- 1.9. A település gazdasága
- 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
- 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
- 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
- 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)
- 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)
- 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
- 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program
- 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
- 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység
- 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai
- 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás
- 1.10.6. Intézményfenntartás
- 1.10.7. Energiagazdálkodás
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
- 1.12.1. Természeti adottságok
- 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
- 1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat
- 1.12.2.2. tájhasználat értékelése
- 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
- 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
- 1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
- 1.12.3.3. ökológiai hálózat
- 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

- 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
  - 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
    - 1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
    - 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
  - 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata
  - 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
    - 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
    - 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
    - 1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
    - 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
    - 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
    - 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület
  - 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
    - 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
    - 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
  - 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
  - 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
  - 1.14.5. Az építmények vizsgálata
    - 1.14.5.1. funkció, kapacitás
    - 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
    - 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
    - 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
  - 1.14.6. Az épített környezet értékei
    - 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
    - 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
    - 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
    - 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
    - 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
    - 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
    - 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
    - 1.14.6.8. nemzeti emlékhely
    - 1.14.6.9. helyi védelem
  - 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.15. Közlekedés
  - 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
  - 1.15.2. Közúti közlekedés
  - 1.15.3. Közösségi közlekedés
    - 1.15.3.1. közúti
    - 1.15.3.2. kötöttpályás
  - 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
  - 1.15.5. Parkolás
- 1.16. Közművesítés
  - 1.16.1. Víziközművek
    - 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
    - 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
    - 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
  - 1.16.2. Energia
    - 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
    - 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
    - 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

- 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
- 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
  - 1.17.1. talaj
  - 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
  - 1.17.3. levegőtisztaság és védelme
  - 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
  - 1.17.5. sugárzás védelem
  - 1.17.6. hulladékkezelés
  - 1.17.7. vizuális környezetterhelés
  - 1.17.8. árvízvédelem
  - 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
  - 1.18.1. építésföldtani korlátok
    - 1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei
    - 1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
    - 1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei
  - 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
    - 1.18.2.1. árvízveszélyes területek
    - 1.18.2.2. belvízveszélyes területek
    - 1.18.2.3. mély fekvésű területek
    - 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem
  - 1.18.3. egyéb
    - 1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
    - 1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
    - 1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások
- 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely
- 1.20. Városi klíma

## 2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

- 2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése  
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

## 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

- 3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis  
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.
  - 3.1.1. A folyamatok értékelése
  - 3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése
  - 3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata
- 3.2. Problématérkép/értéktérkép  
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása
- 3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek
  - 3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása
  - 3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)
  - 3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

## 2. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

**A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA TARTALMI KÖVETELMÉNYEI****I. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

1. *JÖVŐKÉP*
  - 1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan
  - 1.2. Város esetében a város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan
  - 1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése
2. *CÉLOK*
  - 2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása
  - 2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása
    - 2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata
    - 2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre
3. *KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ*
  - 3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása
  - 3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra
  - 3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére
4. *HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE*
  - 4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer
  - 4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

**II. AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA TARTAMI KÖVETELMÉNYEI**

1. *KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK, ÉS AZOK ÖSSZEFÜGGÉSEI*
  - 1.1. A stratégiai fejlesztési célok meghatározása
  - 1.2. A tematikus és a területi célok közötti összefüggések bemutatása
2. *A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK*
  - 2.1. Akcióterületek kijelölése, a kijelölés és a lehatárolás indoklásával
  - 2.2. Az egyes akcióterületeken a megvalósításra kerülő fejlesztések összefoglaló jellegű bemutatása, a fejlesztések ütemezése
  - 2.3. A településfejlesztési akciók összehangolt, vázlatos pénzügyi terve
  - 2.4. Az akcióterületeken kívül végrehajtandó, a település egésze szempontjából jelentős fejlesztések és ezek illeszkedése a stratégia céljaihoz
3. *ANTI-SZEGREGÁCIÓS PROGRAM* (amennyiben a településen található szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület)
  - 3.1. A szegregáció mérséklését vagy megszüntetését célzó intézkedések (a település egészét érintő és az egyes szegregátumokra vonatkozó fejlesztések, programok meghatározása)
  - 3.2. A fejlesztések szegregációs hatásának kivédésére hozott intézkedések
  - 3.3. A szegregációt okozó folyamatok megváltoztatására, hatásuk mérséklésére teendő intézkedések
4. *A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI*
  - 4.1. Külső összefüggések (a stratégia illeszkedése a településrendezési eszközökhöz, az ágazati stratégiákkal, az önkormányzat gazdasági programjával, a települési környezetvédelmi programmal és más környezetvédelmi tervekkel, a területfejlesztési tervdokumentumokkal, védettségekkel való összhang bemutatása)
  - 4.2. Belső összefüggések (a célok logikai összefüggései, a helyzetértékelésben beazonosított problémákra ad-e megoldást, a stratégia megvalósíthatósága, a célok megvalósítása érdekében tervezett tevékenységek egymásra gyakorolt hatása)
5. *A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI*

6. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS NYOMON KÖVETÉSE
- 6.1 A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek
- 6.2 Az integrált településfejlesztési stratégia megvalósításának szervezeti kereteinek meghatározása
- 6.3 Településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési javaslatok
- 6.4 Monitoring rendszer kialakítása (output és eredményindikátorok meghatározása az egyes akcióterületi beavatkozásokra és az integrált településfejlesztési stratégia intézkedéseire, azok mérési módjának, gyakoriságának rögzítése; a monitoring rendszer működtetési mechanizmusának meghatározása)

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

### AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem

12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	<b>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>				
15.	<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</b> (zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	<b>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</b> (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	<b>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</b> (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	<b>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</b> (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem



38.	6. <i>HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</i> (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. <i>SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</i> (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. <i>BEÉPÍTÉSI TERV</i> (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	9. <i>KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</i> (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

*4. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez***A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI****1. SZERKEZETI TERVLAP**

- 1.1. A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységek
  - 1.1.1. A már kialakult beépített és nem beépített területek
  - 1.1.2. A változással érintett területek
  - 1.1.3. A különleges intézkedést igénylő területek
  - 1.1.4. Jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemek
  - 1.1.5. Meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek
  - 1.1.6. A település központja, illetve központjainak rendszere
- 1.2. Művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek
- 1.3. Táj- és természetvédelmi elemek
- 1.4. A táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolása (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket)
- 1.5. Védőterületek, védősávok (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket)
- 1.6. A veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek (különös tekintettel a veszélyeztető környezeti és természeti tényezőkre)
- 1.7. A védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok
- 1.8. A település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelése, a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

**2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

- 2.1. A területfelhasználás
- 2.2. A tájrendezés és természetvédelem
- 2.3. A zöldfelületi rendszer
- 2.4. Az örökségvédelem
- 2.5. A közlekedés
- 2.6. A közműellátás
- 2.7. A környezetvédelem
- 2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)
- 2.9. A korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

**3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)****4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE****5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA****6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE**

## 5. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI****1. RENDELET***1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK*

## 1.1.1. Általános előírások

## 1.1.2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

## 1.1.3. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

## 1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

## 1.1.5. Környezetvédelmi előírások

## 1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

## 1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

## 1.1.8. Közművek előírásai

## 1.1.9. Építés általános szabályai

## 1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

*1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK*

## 1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

## 1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

*1.3. EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI***2. RENDELET MELLÉKLETEI***2.1. SZABÁLYOZÁSI TERV*

## 2.1.1. Beépítésre szánt építési övezetek

## 2.1.2. Beépítésre nem szánt övezetek

## 2.1.3. Kötelező szabályozási elemek

## 2.1.4. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

## 2.1.4.1. Művi értékvédelemi elemek, örökségvédelmi elemek

## 2.1.4.2. Táj- és természetvédelmi elemek

## 2.1.4.3. Védőterületek, védősávok

## 2.1.4.4. Korlátozások

## 2.1.5. Javasolt szabályozási elemek

## 2.1.6. Tájékoztató elemek

*2.2. EGYÉB MELLÉKLETEK*

## 2.2.1. Elővásárlási joggal érintett területek

## 2.2.2. Egyes sajátos jogintézmények (tilalmak, településrendezési kötelezések, telekcsoport újraosztással érintett terület)

*2.3. EGYÉB FÜGGELÉKEK*

## 2.3.1. Védelmi-korlátozás jegyzékek

## 2.2.2. Mintakeresztaszelvények

## 6. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELMAGYARÁZATA

## 1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - SZERKEZETI TERVLAP

## I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE






(Az egyes területfelhasználási módok tovább bonthatók, színárnyalattal - betűjellel - megkülönböztetve)

SORSZÁM	ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS	ALTERNATÍV JELÖLÉS
<b>A</b>	<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>		színárnyalat választható
1	Lakóterület	<b>L</b>	
1.1	Nagyvárosias	Ln	Ln
1.2	Kisvárosias	Lk	Lk
1.3	Kertvárosias	Lke	Lke
1.4	Falusias	Lf	Lf
2	Vegyes terület	<b>V</b>	
2.1	Településközpont	Vt	Vt
2.2	Intézményterület	Vi	Vi
3	Gazdasági terület	<b>G</b>	
3.1	Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	Gksz
3.2	Ipari	Gip	Gip
4	Üdülőtérület	<b>Ü</b>	
4.1	Üdülõházas	Üü	Üü
4.2	Hétvégiházas	Üh	Üh
5	Különleges beépítésre szánt terület	<b>K</b>	
5.1	Nagy bevásárlóközpont és nagyterjedésű kereskedelmi célú terület	Ker	
5.2	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	Log	
5.3	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	Vás	
5.4	Oktatási központok területe	Okt	
5.5	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Eü	
5.6	Nagyterjedésű sportolási célú terület	Sp	
5.7	Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület	Kf	
5.8	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	En	
5.9	Állatkert területe	Ák	
5.10	Növénykert területe	Nk	
5.11	Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	B	
5.12	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	Hon	
5.13	Hulladékkezelő, -lerakó területe	Hull	
5.14	Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre	Közl	
5.15	Repülőtér területe	Rept	
5.16	Temető területe	T	
5.17	Mezőgazdasági üzemi terület	Mü	
5.18	Egyéb, az OTÉK 10-23. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület		szabadon választható betűjel
<b>B</b>	<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>		színárnyalat választható
1	Közlekedési terület	<b>KÖ</b>	
1.1	Közúti	KÖu	
1.2	Kötőttpályás	KÖk	

1.3	Vízi	KÖv	
1.4	Légi	KÖI	
2	Zöldterület	Z	
2.1	Közkert	Zkk	Zkk
2.2	Közpark	Zkp	Zkp
3	Erdőterület	E	
3.1	Védelmi	Ev	Ev
3.2	Gazdasági	Eg	Eg
3.3	Közióéleti	Ek	Ek
4	Mezőgazdasági terület	M	
4.1	Kertes	Mk	Mk
4.2	Általános	Má	Má
5	Vízgazdálkodási terület	V	
6	Természetközeli terület	Tk	
7	Különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	
7.1	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Eü	
7.2	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	Sp	
7.3	Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület	Kf	
7.4	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	En	
7.5	Vadaspark, arborétum területe	Arb	
7.6	Temető területe	T	
7.7	Nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület	B	
7.8	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület	Hv	
7.9	Burkolt vagy fásított köztér, sétány	Kt	
7.10	Egyéb, az OTÉK 26-30/A. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület	szabadon választható betűjel	

## II. VÉDELEMELMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMELMEL JELÖLÉSE

(A szerkezetet meghatározó elemeket jelölni kell.)

SORSZÁM	ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS	ALTERNATÍV JELÖLÉS
<b>1.</b>	<b>ÖRÖKSÉGVÉDELEM - minden esetben kötelező jelölni</b>		
<b>1.1</b>	<b>ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM</b>		
1.1.1	világörökségi helyszín határa / területe	••••V••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.2	világörökségi helyszín védőövezetének határa / területe	••••Vvő••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.3	világörökségi várományos helyszín határa/területe	••••VV••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.4	világörökségi várományos védőövezetének határa / területe	••••VVvő••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.5	műemlék		szabadon választott jel
1.1.6	műemléki jelentőségű terület határa / területe	••••MJ••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.7	műemléki környezet határa / területe (a védetté nyilvánításról szóló rendelet eltérő kijelölése alapján)	••••MK••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.8	történelmi emlékhely	••••Teh••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.9	nemzeti emlékhely	••••Neh••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.10	kiemelt nemzeti emlékhely	••••kNeh••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.11	történelmi kert határa / területe	••••Tker••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.12	történelmi táj határa / területe	••••Ttáj••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.13	védett temető (temetőrész) határa / területe	••••T••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.14	régészeti érdekű terület határa / területe	••••RÉ••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.15	régészeti lelőhely határa / területe	••••RL••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
<b>1.2</b>	<b>HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM</b>		
1.2.1	helyi jelentőségű védett érték		szabadon választott jel
1.2.2	helyi védelemre javasolt érték		szabadon választott jel
1.2.3	helyi értékvédelmi terület határa / területe	••••he••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.2.4	helyi értékvédelemre javasolt terület határa / területe	••••he••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
<b>2.</b>	<b>TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM - minden esetben kötelező jelölni</b>		
<b>2.1</b>	<b>NEMZETKÖZI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b>		
2.1.1	Natura 2000 terület határa / területe	••••N2000••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
<b>2.2</b>	<b>ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b>		
2.2.1	nemzeti park határa / területe	••••N••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
2.2.2	tájvédelmi körzet határa / területe	••••Tk••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
2.2.3	országos jelentőségű természetvédelmi terület (beleértve az "ex lege" védett láp és szikes tó) határa / területe	••••T••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
2.2.4	országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték (beleértve az "ex lege" védett kunhalom, földvár, forrás, víznyelő, valamint barlang és védőövezete) határa / területe		szabadon választott jel
2.2.5	fokozottan védett természetvédelmi terület határa / területe	••••F••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
2.2.6	országos ökológiai hálózat - magterület határa / területe	••••mag••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
2.2.7	országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa / területe	••••öf••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
2.2.8	országos ökológiai hálózat - puffertérület határa / területe	••••pf••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
2.2.9	tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa / területe	••••TkV••••	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
2.2.10	egyedi tájérték		szabadon választott jel












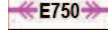

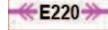
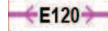














2.3	HELYI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM		
2.3.1	helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
2.3.2	helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa/területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
2.3.3	helyi jelentőségű védett természeti érték		szabadon választott jel
2.3.4	helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték		szabadon választott jel
<b>3.</b>	<b>KÖRNYEZETVÉDELEM - a jelentős, területfelhasználást befolyásoló, védőtávolságot igénylő elemek jelölendők</b>		
<b>3.1</b>	<b>ZAJ - ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM</b>		
3.1.1	fokozottan védett övezet határa (helyi) / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.1.2	csendes övezet határa (helyi) / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.1.3	környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető terület		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
<b>3.2</b>	<b>TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM</b>		
3.2.1	vízbázis belső védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.2	vízbázis külső védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.3	vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.4	vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.5	felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.6	kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.7	felszíni víz parti sávja		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.8	felszíni víz védvonal (töltés, gát)		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.9	nagyvízi meder területének határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.10	fakadó vízzel veszélyeztetett terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.11	belvízjárta terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.12	belvízzel veszélyeztetett terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.13	talajvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.14	erózió-, defláció érzékeny terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.15	olyan terület határa, ahol a szennyvíz ártalmatlanításáról, elvezetéséről közműpótló berendezés építésével kell gondoskodni (a berendezés kialakítására szabályokat ír elő) /		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.16	csatornázandó terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
<b>3.3</b>	<b>EGYÉB</b>		
3.3.1	ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.3.2	bányatelek határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.3.3	olyan terület határa / területe, ahol a természeti csapások elleni védelemről gondoskodni kell		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.3.4	védőterület, védőtávolság, védősáv határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.3.5	kiemelt fontosságú honvédelmi terület, honvédelmi terület határa		szabadon választott kontúr

### III. NYOMVONALAS ELEMOK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

SORSZÁM	ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS	ALTERNATÍV JELÖLÉS
<b>4.1</b>	<b>KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS</b>		
4.1.1	gyorsforgalmi út (autópálya, autótűt)		tervezett elem
4.1.2	fűtű (I. és II. rendű)		tervezett elem
4.1.3	országos mellékűt		tervezett elem

4.1.4	helyi gyűjtőtű			tervezett elem
4.1.5	különszintű közúti csomópont			tervezett elem
4.1.6	fontosabb szintbeni közúti csomópont			tervezett elem
4.1.7	kerékpárút			tervezett elem
4.1.8	gyalogút			tervezett elem
4.1.9	jelentős közhasználatú parkolóhely (a férőhelyszám rögzíthető)			tervezett elem
4.1.10	jelentős közhasználatú parkoló garázs (a férőhelyszám rögzíthető)			tervezett elem
4.1.11	autóbusz pályaudvar			tervezett elem
<b>4.2</b>	<b>KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS</b>			
4.2.1	vasút			tervezett elem
4.2.2	szintbeni vasúti kereszteződés			tervezett elem
4.2.3	gyorsvasút felszín alatt (pl. metró)			tervezett elem
4.2.4	gyorsvasút felszín felett			tervezett elem
4.2.5	villamos			tervezett elem
4.2.6	kötélpálya (pl. felvonó)			tervezett elem
4.2.7	vasúti pályaudvar			tervezett elem
4.2.8	vasútállomás			tervezett elem
4.2.9	gyorsvasút állomás			tervezett elem
<b>4.3</b>	<b>VÍZI KÖZLEKEDÉS</b>			
4.3.1	hajóállomás (hajó-, kompikötő)			tervezett elem esetén piros színnel
4.3.2	teherkikötő			tervezett elem esetén piros színnel
4.3.3	jachtkikötő			tervezett elem esetén piros színnel
<b>4.4</b>	<b>LÉGI KÖZLEKEDÉS</b>			
4.4.1	repülőtér			tervezett elem esetén piros színnel
4.4.2	helikopterállomás			tervezett elem esetén piros színnel
<b>5.</b>	<b>KÖZMŰVEK, HÍRADÁS</b> (Szerkezeti terven a jelentős, területfelhasználást befolyásoló, védőtávolságot igénylő elemek jelölendők.)			
<b>5.1</b>	<b>VÍZIKÖZMŰVEK</b>			
5.1.1	vízmű			tervezett elem esetén piros színnel
5.1.2	víztározó (pl. víztorony, medence)			tervezett elem esetén piros színnel
5.1.3	vízműkutak			tervezett elem esetén piros színnel
5.1.4	felszíni vízkivételi mű			tervezett elem esetén piros színnel
5.1.5	tűzvíz tározó			tervezett elem esetén piros színnel
5.1.6	ivóvíz-gerincvezeték			tervezett elem esetén szaggatottan
5.1.7	iparivíz-gerincvezeték			tervezett elem esetén szaggatottan
<b>5.2</b>	<b>SZENNYVÍZKÖZMŰVEK</b>			
5.2.1	szennyvíz főgyűjtő csatorna (gravitációs, elválasztott rendszerű)			tervezett elem esetén szaggatottan
5.2.2	szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó-, vákuumos)			tervezett elem esetén szaggatottan
5.2.3	egyesített főgyűjtő csatorna (gravitációs)			tervezett elem esetén piros színnel
5.2.4	egyesített főgyűjtő csatorna (nyomó-, vákuumos)			tervezett elem esetén piros színnel
5.2.5	szennyvízáttemelő			tervezett elem esetén piros színnel




















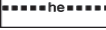




5.2.6	szennyvíztisztítómű		tervezett elem esetén piros színnel
5.2.7	szennyvíz előtisztító		tervezett elem esetén piros színnel
5.2.8	szennyvíziszap lerakóhely, illetve szippantott szennyvíz ürítőhelye		tervezett elem esetén piros színnel
5.2.9	komposztáló telep		tervezett elem esetén piros színnel
<b>5.3</b>	<b>CSAPADÉKVÍZ KÖZMŰVEK</b>		
5.3.1	csapadékvíz fogyújtó csatorna (gravitációs, elválasztott rendszerű)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.3.2	csapadékvíz fogyújtó csatorna (nyomó-, vákuumos)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.3.3	csapadékvíz tározó		tervezett elem esetén piros színnel
5.3.4	csapadékvíz-elvezető főárak		tervezett elem esetén piros színnel, vagy szabadon választott vonal
<b>5.4</b>	<b>HULLADÉK</b>		
5.4.1	veszélyeshulladék -lerakó és -kezelő		tervezett elem esetén piros színnel
5.4.2	kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelő hely		tervezett elem esetén piros színnel
5.4.3	hulladékégetőmű		tervezett elem esetén piros színnel
<b>5.5</b>	<b>VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK</b>		
5.5.1	villamosenergia átviteli hálózat (750 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.5.2	villamosenergia átviteli hálózat (400 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.5.3	villamosenergia átviteli hálózat (220 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.5.4	villamosenergia főelosztó hálózat (feszültség szinttel, föld felett, biztonsági övezettel)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.5.5	villamosenergia főelosztó hálózat (feszültség szinttel, föld alatt)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.5.6	hőerőmű		tervezett elem esetén piros színnel
5.5.7	villamosenergia állomás		tervezett elem esetén piros színnel
5.5.8	villamosenergia transzformátor állomás		tervezett elem esetén piros színnel
<b>5.6</b>	<b>GÁZKÖZMŰVEK</b>		
5.6.1	nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.6.2	nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.6.3	középnomású földgáz elosztóvezeték		tervezett elem esetén szaggatottan
5.6.4	kisnyomású földgáz elosztóvezeték		tervezett elem esetén szaggatottan
5.6.5	gázátadó állomás		tervezett elem esetén piros színnel
5.6.6	gázfogadó állomás		tervezett elem esetén piros színnel
5.6.7	gáznyomáscsökkentő		tervezett elem esetén piros színnel
5.6.8	gáztartálpark		tervezett elem esetén piros színnel
<b>5.7</b>	<b>TÁVFŰTŐ KÖZMŰVEK</b>		
5.7.1	fűtőerőmű		tervezett elem esetén piros színnel
5.7.2	fűtőmű		tervezett elem esetén piros színnel






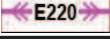











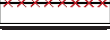





5.7.3	távfűtővezeték (föld feletti)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.7.4	távfűtővezeték (föld alatti)		tervezett elem esetén szaggatottan
<b>5.8</b>	<b>EGYÉB TERMÉKVEZETÉK</b>		
5.8.1	olajvezeték, biztonsági övezettel		tervezett elem esetén szaggatottan
5.8.2	termékvezeték, biztonsági övezettel		tervezett elem esetén szaggatottan
<b>6.</b>	<b>HÍRKÖZLÉS</b>		
6.1	vezetékes távközlési hálózat (föld feletti)		tervezett elem esetén szaggatottan
6.2	vezetékes távközlési hálózat (föld alatti)		tervezett elem esetén szaggatottan
6.3	vezetékes műsorelosztó hálózat (föld feletti)		tervezett elem esetén szaggatottan
6.4	vezetékes műsorelosztó hálózat (föld alatti)		tervezett elem esetén szaggatottan
6.5	adó-, vevőtorony, átjátszó állomás		tervezett elem esetén piros színnel
<b>7.</b>	<b>INTÉZMÉNYEK (jelek) A jelek más formájú mezőben (szögletes, ellipszis) és más jellemző attribútumokkal is helyettesíthetők</b>		
7.1	igazgatási központ		tervezett elem esetén piros színnel
7.2	oktatási központ		tervezett elem esetén piros színnel
7.3	kollégium, szállás		tervezett elem esetén piros színnel
7.4	művelődési központ		tervezett elem esetén piros színnel
7.5	egyházi központ		tervezett elem esetén piros színnel
7.6	egészségügyi központ, szakorvosi rendelő		tervezett elem esetén piros színnel
7.7	kórház		tervezett elem esetén piros színnel
7.8	kereskedelmi központ		tervezett elem esetén piros színnel
7.9	kiránduló központ		tervezett elem esetén piros színnel
7.10	sport központ		tervezett elem esetén piros színnel
7.11	szabadidő központ		tervezett elem esetén piros színnel
7.12	strand		tervezett elem esetén piros színnel
7.13	termál strand		tervezett elem esetén piros színnel
7.14	kemping		tervezett elem esetén piros színnel
7.15	temető		tervezett elem esetén piros színnel
7.16	kegyeleti park		tervezett elem esetén piros színnel

## 2. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

A					
A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI					
SORSZÁM	ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS	MEGJEGYZÉS		
1.	szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		kötelező jelölni nincs alternatív jelölési lehetőség		
2.	szabályozási szélesség		szabadon választott jelölés		
3.	építési övezet, övezet határa		nincs alternatív jelölési lehetőség		
4.	építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)	Ln-SZ / 3	település, kerület területén egy jelhez kizárólag egyféle övezeti paramétersor tartozhat		
B					
A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI					
SORSZÁM	ÁBRÁZOLT ELEM	MEGJEGYZÉS 1	JELÖLÉS	ALTERNATÍV JELÖLÉS	MEGJEGYZÉS 2
<b>1. ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>					
1.1	javasolt telekhatár			szabadon választott jelölés	-
1.2	kötelező megszüntető jel	csak tervezett közterület esetén alkalmazható		nincs alternatív jelölési lehetőség	-
1.3	javasolt megszüntető jel	nem kötelező		nincs alternatív jelölési lehetőség	-
1.4	építési hely	csak szükség esetén jelölendő		nincs alternatív jelölési lehetőség	-
1.5	a telek be nem építhető része			szabadon választott kontúr és kitöltés	-
1.6	építési telken belüli védőterület			szabadon választott kontúr és kitöltés	-
1.7	építési vonal			nincs alternatív jelölési lehetőség	-
1.8	meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal	a HÉSZ szöveges előírása esetén		szabadon választott jelölés	-
<b>2. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>					
2.1	jelentős felszíni parkoló határa és férőhelyszáma			nincs alternatív jelölési lehetőség	tervezett elem esetén más színnel
2.2	jelentős szint alatti gépjárműtároló határa és férőhelyszáma			nincs alternatív jelölési lehetőség	tervezett elem esetén más színnel
2.3	kötelező közterületi fásítás			szabadon választott jelölés	-
2.4	gyalogút			nincs alternatív jelölési lehetőség	tervezett elem esetén más színnel
2.5	kerékpárút			nincs alternatív jelölési lehetőség	tervezett elem esetén más színnel
2.6	vegyeshasználatú út			szabadon választott jelölés	tervezett elem esetén más színnel
2.7	kötöttpályás tömegközlekedés			nincs alternatív jelölési lehetőség	tervezett elem esetén más színnel
2.8	kilátás és látványvédelem			szabadon választott jelölés	-

<b>C</b>				
<b>VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG</b>				
<b>3</b>				
<b>ÖRÖKSÉGVÉDELEM</b>				
<b>3.1</b>				
<b>ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM</b>				
3.1.1	világörökségi helyszín határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.2	világörökségi helyszín védőövezetének határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.3	világörökségi várományos helyszín határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.4	világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.5	műemlék telke		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
			szabadon választott jel	
3.1.6	műemléki jelentőségű terület határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.7	műemléki környezet határa / területe (kijelölt műemléki környezet esetében) szomszédság alapján elegendő az Mk jelölés feltüntetése		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.8	műemléki környezet telekszomszédság alapján		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.9	történelmi emlékhely		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.10	nemzeti emlékhely		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.11	kiemelt nemzeti emlékhely		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.12	történelmi kert határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.13	történelmi táj határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.14	védett temető (temetőrész) határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.15	régészeti érdekű terület határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.16	régészeti lelőhely határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
<b>3.2</b>				
<b>HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM</b>				
3.2.1	helyi jelentőségű védett érték		szabadon választott jel, betűkód	más jogszabály alapján
3.2.2	helyi védelemre javasolt érték		szabadon választott jel, betűkód	-
3.2.3	helyi értékvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.2.4	helyi értékvédelemre javasolt terület határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	-
<b>4.</b>				
<b>TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b>				
<b>4.1</b>				
<b>NEMZETKÖZI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b>				
4.1.1	Natura 2000 terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján

4.2	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			
4.2.1	nemzeti park határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.2	tájvédelmi körzet határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.3	országos jelentőségű természetvédelmi terület (beleértve az "ex lege" védett láp és szikes tó) határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.4	országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték (beleértve az "ex lege" védett kunhalom, földvár, forrás, víznyelő, valamint barlang és védőövezete) határa / területe		szabadon választott jelölés	más jogszabály alapján
4.2.5	fokozottan védett természetvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.6	országos ökológiai hálózat - magterület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.7	országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.8	országos ökológiai hálózat - puffertérület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.9	tájékvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.10	egyedi tájérték		szabadon választott jelölés	más jogszabály alapján
4.3	HELYI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			
4.3.1	helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.3.2	helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa/területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	-
4.3.3	helyi jelentőségű védett természeti érték		szabadon választott jelölés	más jogszabály alapján
4.3.4	helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték		szabadon választott jelölés	-
5.	EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK			
5.1	vízbázis belső védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.2	vízbázis külső védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.3	vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.4	vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.5	felszíni víz parti sávja		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.6	felszíni víz védvonal (töltés, gát)		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	-
5.7	nagyvízi meder területének határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.8	fakadó vízzel veszélyeztetett terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.9	belvízjárta terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.10	belvízzel veszélyeztetett terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.11	ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.12	bányatelek határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.13	olyan terület határa / területe ahol a természeti csapások elleni védelemről gondoskodni kell		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	-
5.14	fokozottan védett övezet határa (helyi) / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.15	csendes övezet határa (helyi) / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.16	környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető terület		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	-
5.17	védőterület, védőtávolság, védősáv határa / területe		szabadon választott vonal	-

6.		KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI		
6.1	szennyvízátemelő		tervezett elem esetén piros színnel	-
6.2	szennyvíztisztítómű		tervezett elem esetén piros színnel	-
6.3	szennyvíziszap lerakóhely, illetve szippantott szennyvíz ürítőhelye		tervezett elem esetén piros színnel	-
6.4	villamosenergia átviteli hálózat (750 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)		szabadon választott vonal	-
6.5	villamosenergia átviteli hálózat (400 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)		szabadon választott vonal	-
6.6	villamosenergia átviteli hálózat (220 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)		szabadon választott vonal	-
6.7	villamosenergia főelosztó hálózat (feszültség szinttel, föld felett, biztonsági övezettel)		szabadon választott vonal	-
6.8	villamosenergia főelosztó hálózat (feszültség szinttel, föld alatt)		szabadon választott vonal	-
6.9	hőerőmű		tervezett elem esetén piros színnel	-
6.10	nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)		szabadon választott vonal	-
6.11	nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)		szabadon választott vonal	-
6.12	fűtőerőmű		tervezett elem esetén piros színnel	-
6.13	fűtőmű		tervezett elem esetén piros színnel	-
6.14	olajvezeték, biztonsági övezettel		szabadon választott vonal	-
6.15	termékvezeték, biztonsági övezettel		szabadon választott vonal	-
7.		EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK		
7.1	érvényes szabályozás határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	-
7.2	telekalakítási tilalom határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	-
7.3	építési tilalom területének határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	-
7.4	telekcsoport újraosztással érintett terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	-
7.5	elővásárlási joggal érintett terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	-
7.6	beépítési kötelezettséggel érintett terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	-
7.7	helyrehozatali kötelezettséggel érintett terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	-
7.8	beültetési kötelezettséggel érintett terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	-

## 7. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

**A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ÉS A BEÉPÍTÉSI TERV RÉSZLETES TARTALMI KÖVETELMÉNYEI****1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMA**

- 1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása
- 1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása – a döntéshez szükséges mélységben
- 1.3. Beépítési terv a 2. pont szerint
- 1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása
- 1.5. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására (szöveges és/vagy rajzos munkarész – nem azonos a tényleges módosítási dokumentációval és nem helyettesíti azt)
- 1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye
- 1.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)
- 1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)

**2. A BEÉPÍTÉSI TERV TARTALMA**

- 2.1. **ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK**
  - 2.1.1. Meglévő, megmaradó épület (jellemző tetőfelülnézet)
  - 2.1.2. Tervezett épület (jellemző tetőfelülnézet)
  - 2.1.3. Jellemző funkció (felirat vagy színezés)
  - 2.1.4. Jellemző szintszám (felirat vagy színezés)
  - 2.1.5. Meglévő, illetve tervezett mélygarázs [felirat férőhelyszám (G 30) mélygarázs kontúr feltüntetése]
- 2.2. **FELSZÍNI KIALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ JELÖLÉSEK**
  - 2.2.1. Zöldfelület
  - 2.2.2. Tetőkerti (aláépített) zöldfelület
  - 2.2.3. Meglévő, illetve tervezett fa, fasor
  - 2.2.4. Meglévő, illetve tervezett vízfelület
- 2.3. **KÖZLEKEDÉSI FELÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK**
  - 2.3.1. Gyalogos felület
  - 2.3.2. Kerékpárút
  - 2.3.3. Vegyes használatú felület
  - 2.3.4. Gépjármű közlekedésre szolgáló felület (tervezett forgalomtechnika együttes ábrázolásával)
  - 2.3.5. Felszíni parkoló [felirat férőhelyszám (P12) jelöléssel]
  - 2.3.6. Kötőpályás közlekedés (tervezett vágánytengelyek ábrázolásával)
- 2.4. **EGYÉB JELÖLÉSEK**
  - 2.4.1. Tervezési terület határa
  - 2.4.2. Javasolt telekhatár
  - 2.4.3. Védőtávolságok
  - 2.4.4. Szomszédos területek megjelenítése
  - 2.4.5. Utcanev
  - 2.4.6. Helyrajzi szám
  - 2.4.7. Házzám

8. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

**A KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSI TERV RÉSZLETES TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

1. Helyszínrajzi kialakítás, elrendezés
2. Magassági kialakítás, elrendezés, keresztmetszetek
3. Városképi megjelenés, arculati elemek
4. Kertépítészeti kialakítás (beleértve a növényzet fajtáját, kiültetési módját és helyét, a közlekedési zöldfelületek, zöldsávok kialakítását)
5. Közlekedési és parkoló felületek kialakítása (beleértve a útcsatlakozásokat, közlekedési csomópontokat a forgalomtechnikai javaslat feltüntetésével együtt, a burkolatok, szegélyek, felhajtók és akadálymentesítésre szolgáló lejtők, felfestések jelölését, a gépjármű, a gyalogos, a kerékpáros közlekedés és parkolás felületeit, burkolati terveit, a burkolatfajtákat és anyagokat, a burkolatmintázatok módját, a behajtók, személybejárók helyét és kialakításuk módját, felületeit, a mozgó és fix terelőket, pollereket, oszlopokat, továbbá a kerékpár-tárolás eszközeit, valamint a közösségi közlekedés megállóinak kialakítását)
6. Köztárgyak elhelyezése (beleértve az utcabútorzatot, az ívó- és a szökőkutakat)
7. Berendezések elhelyezése (beleértve a reklámhordozókat)
8. Közműhálózat és műtárgyai kialakítása (beleértve a közművek műtárgyait, tűzcsapokat, egyéb berendezéseket)
9. Közvilágítás és díszvilágítás kialakítása
10. Pavilonok, pavilonjellegű építmények, fülke elhelyezése
11. Vendéglátó teraszok kialakítása
12. Műtárgynak nem minősülő egyéb építmények elhelyezése, kialakítása
13. Ütemezett megvalósítás esetén a megvalósítás ütemeinek lehatárolása



**A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSÁBAN RÉSZTVEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK**

	A	B	C
1.	EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV	EGYEZTETÉSI SZAKTERÜLET	ADATSZOLGÁLTATÁS TÉMAKÖRE
2.	állami főépítész	területrendezés, településrendezés	
3.	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	környezetvédelem, természet- és tájvédelem, vízgazdálkodás	
4.	nemzeti park igazgatóság	természet- és tájvédelem	hazai vagy nemzetközi jogszabály alapján természetvédelmi oltalom alatt álló terület, érték, ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó és puffer terület) – szükség szerint egyeztetve a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséggel
5.	Nemzeti Környezetügyi Intézet	környezetvédelem	felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, vízgyűjtő-gazdálkodási terület – szükség szerint egyeztetve a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséggel
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	vízgazdálkodás	nagyvízi meder, mértékadó árvízszint és rendszeresen belvízjárta terület – szükség szerint egyeztetve a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséggel
7.	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	tűzvédelem, polgári védelem	polgári védelemi terület
8.	fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve	közegészségügy	
9.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala	közlekedés: gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település esetében	
10.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala	közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében	
11.	fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége	közlekedés: minden más esetben	
12.	Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ	örökségvédelem	világörökségi és világörökségi várományos terület, történeti települési terület
13.	járásai (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala	örökségvédelem	országos védelem alatt álló műemlék, műemléki terület, régészeti lelőhely és védőövezete

14.	fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatala	földvédelem	termőföld mennyiségi és minőségi védelme
15.	megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága	erdőrendezés, erdővédelem	kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőterület rendeltetése
16.	megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága	talajvédelem	talajvédelem
17.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője	honvédelem	kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület, honvédelmi terület
18.	fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság	határrendészet	
19.	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitánysága	bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély	ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület, földtani veszélyforrás területe
20.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	hírközlés	
21.	Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága*	nukleáris biztonság	
22.	Országos Tisztifőorvosi Hivatal*	természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme	gyógyhely

\* érintettség esetén

10. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

„1. melléklet a 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez

## A jogosultsági vizsga követelményrendszere

A jogosultsági követelmények két főrészből állnak: általános és különös követelmények.

- a) Az általános rész a településrendezési szakértői, a beruházáslebonyolítói és az energetikai tanúsítói tevékenységet végzők (a továbbiakban: szakmagyakorlók) közös ismeretanyagát tartalmazza.
- b) A különös rész külön-külön tartalmazza a településrendezési szakértőre, beruházáslebonyolítóra és az energetikai tanúsítóra vonatkozó speciális ismereteket.

### I. Általános követelmények

A vizsgázó ismerje:

1. a jogi környezet általános felépítését (jogszabályi hierarchia),
2. a kötetmi jogon belül a szerződésekre vonatkozó általános szabályokat (tartalmi és formai követelmények, érvényesség),
3. vállalászási alapismereteket és az adózásra vonatkozó általános követelményeket, előírásokat,
4. a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás, valamint az építésügyi hatósági eljárások általános szabályait (az első fokú eljárás megindítása, kérelem és mellékletei, a tényállás tisztázása, az egyes szakmagyakorlási tevékenységek közötti kapcsolatrendszer, a határozat tartalma és közlése, jogorvoslati lehetőségek, ügyfél fogalma),
5. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
  - 5.1. szerkezetét,
  - 5.2. általános fogalmait,
  - 5.3. településrendezéssel kapcsolatos általános előírásait,
  - 5.4. építményekkel szemben támasztott általános követelményeit,
  - 5.5. építésügyi hatósági engedélyezésre vonatkozó előírásait,
  - 5.6. építésre vonatkozó követelményeket,
  - 5.7. építésfelügyeleti ellenőrzésre vonatkozó általános szabályait,
  - 5.8. alapján az építésügyi hatóság szervezeti rendszerét (ideértve a sajátos építményfajtákat és a műemlékvédelmet is),
6. a tűzvédelem körében
  - 6.1. az építmények tűzveszélyességi osztályba sorolására vonatkozó előírásokat,
  - 6.2. a tűzállósági fokozatokat, és a tűztávolságokra vonatkozó előírásokat,
  - 6.3. az építmény használatára vonatkozó általános tűzvédelmi szabályokat,
7. a közbeszerzés általános (tevékenységével összefüggő) szabályait,
8. a műemlékvédelem, továbbá a környezet-, természet- és tájvédelem általános követelményeit,
9. a kötelező alkalmassági időre vonatkozó előírásokat,
10. a megfelelőség igazolására, megfelelőségi tanúsítványra és megfelelőségi nyilatkozatra, továbbá a CE megfelelőségi jelölés alkalmazására vonatkozó előírásokat,
11. a szabványokra vonatkozó alapvető fogalmakat, a szabványok alkalmazására vonatkozó általános szabályokat, a szabványtípusokat.

Kapcsolódó jogszabályok:

A vizsgázótól számon kérhető követelményekre vonatkozó jogszabályok, jogszabályrészek, szabványok és szabályzatok a szakmai kamarák honlapján találhatóak. A listát a szakmai kamarák évente aktualizálják a jogszabályok és szabványok változásainak megfelelően.

### II. Különös követelmények

1. A vizsgázó településrendezési szakértő ismerje:
  - a) a településrendezési szakértői jogosultság feltételrendszerét,
  - b) az összeférhetlenségi és etikai-fegyelmi szabályokat,
  - c) a településtervezésre, településtervezési szakági tervezésre vonatkozó előírásokat (jogszabályok, segédletek),

- d) a településrendezési szakértésre (szakértői tevékenységre) vonatkozó előírásokat (jogszabályok, segédletek),
  - e) a településrendezési dokumentáció tartalmi követelményeit,
  - f) a szakértői vélemény, illetve dokumentáció tartalmi követelményeit,
  - g) a szakértői szerződés tartalmi követelményeit.
2. A vizsgázó beruházáslebonyolító ismerje:
- a) a beruházáslebonyolítói jogosultság feltételrendszerét,
  - b) az építőipari kivitelezési tevékenységhez szükséges hatósági engedélyezés rendszerét,
  - c) az építészeti-műszaki tervezési, az építési műszaki ellenőri jogosultság feltételrendszerét, a tevékenységet folytató személy feladatát, felelősségét,
  - d) a kivitelezési tevékenység folytatásának feltételrendszerét,
  - e) a kivitelezési tervdokumentáció tartalmát, követelményét, munkarészeit,
  - f) az építési és a felmérési napló tartalmát, vezetésének követelményeit,
  - g) az építési beruházás gazdasági számításainak módját,
  - h) az építési beruházások közbeszerzésének szabályait,
  - i) az építetetői fedezetkezelő feladatát, működését.
3. A vizsgázó energetikai tanúsító az épületek energetikai tanúsításához ismerje:
- a) az energetikai követelményekre és a tanúsításra vonatkozó szabályozás hatályát,
  - b) a belső környezet kritériumait (hőkomfort, belső levegő minőség és légcserre, páratartalom, világítás),
  - c) az épületek, az épülethatároló szerkezetek, valamint az épületgépészeti rendszerek energiaigényének számítási módszereit,
  - d) az épületgépészeti (fűtési, szellőzési, használati melegvíz-ellátási, hűtési, világítási) rendszerek azonosítását, energiatudatos korszerűsítését, az egyes rendszerekre vonatkozó primer energiaigény számításait, az épület energetikai rendszereiből származó nyereségáramok számítását, üzemeltetési tanácsok,
  - e) az épületek energetikai minősége tanúsítási rendszerét (módszerét),
  - f) a meglévő épülethatároló szerkezetek hőtechnikai azonosítását, energiatudatos felújítását,
  - g) az épületre vonatkozóan a légcsereszám becslését, a fajlagos hőveszteség-tényező meghatározását,
  - h) az energetikai minőség szerinti osztályokat, az osztályba sorolás szabályait,
  - i) a tanúsítás dokumentálását.

Kapcsolódó jogszabályok:

A vizsgázótól számon kérhető követelményekre vonatkozó – az építésügyért felelős miniszterrel egyeztetett – jogszabályok, jogszabályrészek, szabványok és segédanyagok jegyzéke a szakmai kamarák honlapján található. A listát a szakmai kamarák évente aktualizálják a jogszabályok és szabványok változásainak megfelelően.”

11. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

„2. melléklet a 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez

### A szakmagyakorlási tevékenység engedélyezése iránti kérelem tartalma

1. Kérelmező neve (családi és utónév, születési családi és utónév);
2. kérelmező születési helye, ideje;
3. kérelmező anyja születési családi és utóneve;
4. kérelmező címe;
5. kérelem tárgya (településrendezési szakértői jogosultság, építésügyi igazgatási szakértői jogosultság);
6. a kérelmezett szakmagyakorlási tevékenység szakterületének megnevezése.”

12. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

„3. melléklet a 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez

### Névjegyzéki jelölés

1. A településrendezési szakértői szakterületek
    - 1.1. Az építész kamarák hatáskörébe tartozó szakértői szakterületek
      - 1.1.1. Településrendezés (betűjele: SZTR)
      - 1.1.2. Táj- és kertépítészet (betűjele: SZT)
    - 1.2. A mérnöki kamarák hatáskörébe tartozó településrendezési szakági szakértői szakterületek
      - 1.2.1. Közlekedési (betűjele: SZK)
        - 1.2.1.1. Szakképzettség: okleveles közlekedésmérnök, okleveles építőmérnök, illetve az ezzel egyenértékű szakképzettség.
      - 1.2.2. Víziközmű (betűjele: SZV)
        - 1.2.2.1. Szakképzettség: okleveles építőmérnök, illetve az ezzel egyenértékű szakképzettség.
      - 1.2.3. Energia-közmű (betűjele: SZE)
        - 1.2.3.1. Szakirányú felsőfokú végzettség: okleveles villamosmérnök, okleveles energetikai mérnök, okleveles gépészmérnök.
      - 1.2.4. Hírközlési (betűjele: SZH)
        - 1.2.4.1. Szakirányú felsőfokú végzettség: okleveles villamosmérnök, okleveles energetikai mérnök.
  2. Építésügyi igazgatási szakértői jogosultság (betűjele: SZÉ)
  3. Beruházáslebonyolítói jogosultság (betűjele: BB)
  4. Energetikai tanúsító jogosultság (betűjele: TÉ)”
-