



Tárgy: Észrevételek a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló jogszabálytervezethez – 2024.08.07.

Gombos Márk részére

helyettes államtitkár

Építési és Közlekedési Minisztérium
1358 Budapest, Pf. 14.

Tisztelt Helyettes Államtitkár Úr!

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) hatálybalépésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló kormányrendelet tervezetét áttekinttem. Az előzetes szakmai egyeztetésre megküldött anyag számos jogszabály - jellemzően technikai - módosítását tartalmazza. Az érdemi módosításokat tartalmazó jogszabály-tervezetek közül a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosításával kapcsolatos főbb gondolataimat 2024.07.27-i levelemben részleteztem. Ezen észrevételeket ezúton is megfontolásra javaslom.

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Szakgyr.) módosítása jelenleg csupán az Méptv. hatályba lépésével kapcsolatos hivatkozások változásait tartalmazza. Ezen felül azonban a törvény hatálybalépése számos olyan, főként jogosultságokkal kapcsolatos szabályozási kérdést vet fel, amelyeket október 1-ig a Szakgyr.-ben kell rendezni. Ezen témákra február 15-i levelemben részletesen kitértem. A szóbeli tájékoztatások alapján végül ezek egy külön módosítás során kerülnek kezelésre. Egyúttal kérem a zöldfelületi tanúsítással és a tervezői nyilatkozat kiadásával kapcsolatos tervezett szabályozás megküldését.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet módosításával kapcsolatban kérem a Terület- és Településrendezési Tagozat észrevételeinek figyelembevételét.

A területi kamarák és a tagozatok észrevételeit jelen levalem mellékleteként továbbítom.

Végezetül jelzem, hogy a jogszabály véleményezésére rendelkezésre álló idő rövidege miatt - amelyet a nyári szabadságolások tovább nehezítettek - az anyag részletes áttekintésére nem nyílt lehetőségünk, ezért azokkal kapcsolatban további észrevételek a Kamara részéről a jövőben még felmerülhetnek.

A jogszabálytervezetek egyeztetésében továbbra is készséggel és szívesen állok rendelkezésére.

Budapest, 2024. augusztus 7.

Üdvözlettel:

Hajnóczy Péter
a Magyar Építész Kamara
elnöke

Erről értesül:

1. Címzett (e-mail)
2. Irattár





Tárgy: Észrevételek a 190/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet módosításához - 2024.07.27.

Gombos Márk részére

helyettes államtitkár

Építési és Közlekedési Minisztérium

1358 Budapest, Pf. 14.

Tisztelt Helyettes Államtitkár Úr!

A magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) hatálybalépésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló kormányrendelet tervezetét megkaptam. Az előzetes szakmai egyeztetésre megküldött anyaggal kapcsolatos teljeskörű véleményemet a tagozatok és a területi kamarák véleményének beérkezését követően -a megkeresésében megjelölt határidő figyelembevételével- augusztus elején továbbítom. Jelen levemben a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosításával kapcsolatos főbb gondolataimat osztom meg.

A rendelettervezetbe számos, az írásos és személyes egyeztetések során tett kamarai javaslat beépítésre került, melyet ezúton is köszönök.

Szóbeli egyeztetéseken több ízben jeleztük, hogy a tagok főépítési nyilvántartáshoz kapcsolódó feladatai, valamint a főépítési tevékenységük kapcsán felmerülő vétségek nem tekinthetők azonosnak. Előbbi -mint a bejelentés és a változásbejelentés elmulasztása- „csupán” titkári szankciót igénylő vétség, míg utóbbi klasszikus etikai vétség. Jelenleg a rendszer e két kategóriát összemosza, ezért ezúton is kérem a probléma mielőbbi, elsőként Méptv., majd ezt követően kormányrendeleti szintű kezelését.

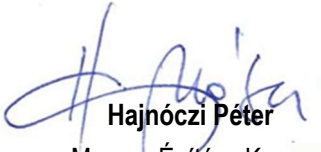
Felhívom továbbá a figyelmet arra, hogy a magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény felhatalmazása alapján október elsejéig rendezni szükséges az igazgatási szolgáltatási díjakat, melyeket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény csupán 2024. szeptember 30-ig szabályoz.

További pontosító észrevételeimet a tervezetben korrektúrában jelöltem.

A jogszabálytervezetek egyeztetésében továbbra is készséggel és szívesen állok rendelkezésére.

Budapest, 2024. július 27.

Üdvözlettel,


Hajnóczy Péter
a Magyar Építész Kamara
elnöke



Erről értesül:

1. *Címzett (e-mail)*
2. *Irattár*

14. A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása

30. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

E rendeletet a területrendezéssel, településfejlesztéssel, településrendezéssel, településképvédelemmel, műemlékvédelemmel és az építésüggyel kapcsolatos egyéb főépítési feladatellátásra kell alkalmazni.”

31. §

(1) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A főépítési szervezetrendszer

- a) az országos főépítésszt,
- b) a Balatoni főépítésszt,
- c) a fővárosi és vármegyei kormányhivatalban működő állami főépítésszt (a továbbiakban: állami főépítésszt), és
- d) a települési és térségi főépítésszt (a továbbiakban együtt: önkormányzati főépítésszt) foglalja magában.”

(2) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A főépítési szervezetrendszerhez kapcsolódóan az országos tájépítész az országos főépítész, a Balatoni főépítész a Balatoni főépítész munkáját segíti. Ha a településen működik települési főépítész vagy települési főkeretész, munkáját az önkormányzati főépítésszel együttműködve látja el.”

(3) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az állami főépítési feladatkör gyakorlásával összefüggésben az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 9. § g)–i) pontjában meghatározott, valamint a törvényességi és szakszerűségi ellenőrzési hatásköröket szakmai irányító miniszterként

- a) az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter, valamint
- b) a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter, illetve a településképvédelméért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) gyakorolja.”

(4) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Az 1. §-ban meghatározott feladatok központi irányítását, összehangolását az egész országra kiterjedő illetékességgel a miniszter látja el, amely keretében

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- a) koordinálja az állami főépítész terület- és településrendezéssel, továbbá az épített környezet alakításával, valamint építészeti értékvédelemmel kapcsolatos feladatait,
- b) koordinálja az országos tájépítész és a Balatoni főtájépítész zöldinfrastruktúra alakításával és védelmével kapcsolatos feladatait,
- c) elősegíti az egységes településpolitikai és építészpolitikai elvek és elvárások koncepcionális kialakítását,
- d) gondoskodik a nemzetközi egyezményekből fakadó feladatok végrehajtásáról,
- e) az országos főépítész útján gondoskodik az Országos Építészeti Tervtanács (a továbbiakban: OÉT) üléseinek és nyilvántartásának vezetéséről.

(4) A miniszter az e rendeletben és más jogszabályban meghatározott egyes feladatait az országos főépítész útján látja el. Az országos főépítészt és az országos tájépítészt a miniszter – az általa vezetett minisztérium állományába tartozó személyek közül – bizza meg. A miniszter közvetlenül jár el, ha hatósági eljárásban az OÉT szakmai véleményét vitatják.”

(5) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A települési és a térségi főépítész helyettesítésére – legalább 15 napos akadályoztatása esetén – helyettes települési vagy helyettes térségi főépítész bízható meg. Helyettes főépítész az lehet, aki más településen vagy térségben lát el települési vagy térségi főépítési feladatot. Egy települési vagy térségi főépítész egyidejűleg legfeljebb kettő önkormányzati főépítész helyettesítését vállalhatja.”

[MM1] megjegyzést írt: Életszerű lenne, hogy a főépítési helyettesítést bárki elláthassa, aki a feladatellátás feltételeinek megfelel (végzettsége, gyakorlat, főépítési vizsga), mert pl. tartós helyettesítés esetén (hosszabb betegség vagy fizetés nélküli szabadság) nagyobb településen indokolt lehet, hogy ne többedik feladatként tekintsen valaki az érintett településre

32. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet „Foglalkoztatási feltételek és a főépítési vizsga” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„Főépítési foglalkoztatási feltételek és a főépítési vizsga”

33. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

- (1) Főépítésként az foglalkoztatható, aki
 - a) büntetlen előéletű és cselekvőképes,
 - b) a 3/A. § (1) bekezdésében meghatározott szakirányú felsőfokú végzettséggel rendelkezik,
 - c) a 3/C. §-ban meghatározott szakmai gyakorlati idővel rendelkezik,
 - d) a főépítési vizsgát sikeresen teljesítette, vagy a vizsga alól a 3/B. § szerint mentesült, továbbá
 - e) állami és önkormányzati főépítész esetén a területi építész kamara által vezetett tagsági nyilvántartásban aktív tagként szerepel.
- (2) Főépítési vizsgát csak az tehet, aki már rendelkezik a 3/A. § (1) bekezdése szerinti szakirányú felsőfokú végzettséggel.
- (3) Megbízási jogviszonyban főépítésként nyugdíjas is foglalkoztatható, ha teljesíti az (1) bekezdés szerinti követelményeket.

(4) Az állami és önkormányzati főépítész köteles a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 53. § (4) bekezdése és 227. § (1) bekezdése figyelembevételével felvételét kérni a főépítési nyilvántartásba.”

34. §

(1) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3/A. § (1) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A főépítési feladatkör betöltéséhez szükséges szakirányú felsőfokú végzettségek a következők:)

- „a) az országos főépítési feladatkör esetében a közszolgálati tisztviselők képesítési előírásairól szóló kormányrendeletben meghatározott okleveles építészmérnök szakképzettség vagy azzal egyenértékű szakképzettség;
- b) az állami főépítész, a Balatoni főépítész, valamint a megyei jogú városok, a főváros és a fővárosi kerületek főépítésze esetében
 - ba) építész mesterképzési szakon szerzett okleveles építészmérnök vagy azzal egyenértékű szakképzettség vagy
 - bb) településmérnöki mesterképzési szakon szerzett okleveles településmérnök vagy azzal egyenértékű szakképzettség;
- c) a b) pont alá nem tartozó önkormányzati főépítész esetében
 - ca) építész mesterképzési szakon szerzett okleveles építészmérnök vagy azzal egyenértékű szakképzettség,
 - cb) településmérnöki mesterképzési szakon szerzett okleveles településmérnök vagy azzal egyenértékű szakképzettség vagy
 - cc) építész- vagy településmérnök főiskolai szakképzettség.”

(2) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha a főépítész végzettséget, szakképzettséget igazoló oklevélből a szakirány, illetve az egyenértékűség nem állapítható meg, akkor az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti szakértői testület jogosult szakértőként véleményt nyilvánítani, amelyet a munkáltató kötelezően figyelembe vesz.”

35. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3/B. és 3/C. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„3/B. §

(1) Az állami főépítési vizsga, valamint az önkormányzati főépítési vizsga (a továbbiakban együtt: főépítési vizsga) alól mentesül

- a) az országos főépítész és a Balatoni főépítész, valamint aki korábban országos főépítési vagy Balatoni főépítési feladatot látott el,
- b) az építészeti állami díjat kapott személy, és
- c) az a személy, aki önkormányzati főépítési szakmérnöki oklevéllel rendelkezik.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl az önkormányzati főépítési vizsga alól mentesül az a személy, aki

[MM2] megjegyzést írt: Megjegyzés: előzetes egyeztetések során törlésre került az önkormányzati kifejezés – kérjük, hogy a kiadott oklevelek megnevezése kerüljön rögzítésre

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- a) állami főépítési vizsgával rendelkezik, vagy
- b) a szakmai gyakorlati időből kormánytisztviselőként vagy köztisztviselőként az országos-, a Balatoni-, az állami- vagy önkormányzati főépítész mellett legalább három év szakirányú szakmai gyakorlatot szerzett azzal, hogy a szakmai gyakorlati időbe a tartós távollét és az egy hónapnál hosszabb fizetés nélküli szabadság időtartama nem számít bele.

(3) A főépítési vizsga alól részben mentesül az a személy, aki olyan vizsgával rendelkezik, melynek követelményrendszere a főépítési vizsga 1. melléklet 1.1. és 1.7. pontja szerinti általános részének követelményrendszerével megegyezik. Az általános rész teljesítése alól mentesül különösen a közigazgatási szakvizsgával, az építésügyi vizsgával vagy jogi szakokleveles mérnök végzettséggel rendelkező személy.

(4) A főépítési vizsga alóli mentesülést alátámasztó igazolásokat legkésőbb a főépítési foglalkoztatási jogviszony létesítésének kezdő napjáig be kell nyújtani a foglalkoztató részére. Az (1) és (2) bekezdés szerinti mentesülésről szóló igazolást önkormányzati főépítész esetén az állami főépítész, állami főépítész esetén az országos főépítész állítja ki a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül, és azt a főépítési vizsgabizonyítványokkal együtt kell nyilvántartani. A (3) bekezdés szerinti részleges mentesülést alátámasztó iratokat a főépítési vizsgára való jelentkezéskor a jelentkező megküldi a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnak.

(5) Ha önkormányzati főépítési vizsgával rendelkező személyt neveznek ki állami főépítésznek, az állami főépítési vizsgát a kormánytisztviselői jogviszonya kezdetétől számított hat hónapon belül le kell tennie.

3/C. §

A főépítési feladatkört

- a) a Balatoni főépítész, az állami főépítész, a fővárosi, fővárosi kerületi és megyei jogú városi önkormányzati főépítész esetében legalább öt éves
- b) az a) pont alá nem tartozó önkormányzati főépítész esetén legalább hároméves szakmai gyakorlattal rendelkező személy töltheti be.”

36. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a következő 3/D. §-sal egészül ki:

„3/D. §

(1) Ha az állami vagy önkormányzati főépítészként foglalkoztatni kívánt személy még nem kamarai tag, akkor a foglalkoztatására irányuló jogviszonyának megkezdése előtt taggá kell válnia. A tagsági kérelem a Méptv. 207. § (2) bekezdése szerinti adatokat tartalmazza.

(2) Az állami vagy önkormányzati főépítészként foglalkoztatni kívánt személy a foglalkoztatására irányuló jogviszonyának megkezdését követő 15 napon belül köteles benyújtani a területi építész kamarához a főépítési nyilvántartásba **vétel iránti kérelmét** az adott vármegyére, településre vagy településekre vonatkozóan.

(3) A (2) bekezdés szerinti kérelemnek tartalmaznia kell az állami vagy önkormányzati főépítész

- a) nevét,
- b) tagnyilvántartási számát, amennyiben van,

[MM3] megjegyzést írt: Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az Méptv. felhatalmazása alapján rendezni szükséges az igazgatási szolgáltatási díjakat.

- c) a foglalkoztató államigazgatási szerv vagy önkormányzat megjelölését,
d) a foglalkoztató által kiállított igazolást a foglalkoztatási jogviszony kezdőnapjáról, és
e) a főépítési vizsgára (megszerzés ideje, mentesség, vizsgakötelezettség határideje) vonatkozó adatokat,
f) az e) pont szerinti adatok alátámasztásául szolgáló oklevelet, igazolást.

formázott: Nem Kiemelt

formázott: Nem Kiemelt

formázott: Nem Kiemelt

[MM4] megjegyzést írt: Pontosító javaslat mely a területi titkárok munkáját segíti a benyújtott adatok hitelességének megállapításában (pl. adott településhez rögzítve van a főépítési nyilvántartásban főépítész. Új személy bejelenti, hogy főépítési tevékenységet folytat ugyanott, de a régi még nem jelzi tevékenysége megszűnését. Amennyiben a foglalkoztató igazolja az új foglalkoztatást, a nyilvántartásba történő átvezetés egyszerűen és rövid időn belül megtörténhet, elkerülve a többkörös adategyeztetés okozta adminisztrációs terhet.

formázott: Nem Kiemelt

formázott: Nem Kiemelt

formázott: Nem Kiemelt

(4) A (3) bekezdés szerinti adatok a)-e) pontjai - mint közérdekből nyilvános adatok - nyilvánosak, azokat az országos építész kamara a területi építész kamarák adatszolgáltatása alapján országos összesítésben az interneten bárki számára ingyenesen és korlátozásmentesen megismerhető módon a (2) bekezdés szerinti nyilvántartásban kötelezően közzéteszi.

(5) A főépítésként foglalkoztatott személy köteles a főépítési nyilvántartásban szereplő adatokban bekövetkező valamennyi változást - ideértve a Méptv. 56. § (7) bekezdése szerinti esetet is - a területi építész kamaránál a változtatástól számított 15 napon belül írásban bejelenteni.

(6) Ha az állami vagy önkormányzati főépítész a főépítési tevékenységét megszüntette, köteles ezt a területi építész kamarának a megszűnéstől számított 15 napon belül írásban bejelenteni.

(7) A (2) és a (3) bekezdés szerinti nyilvántartásba vételről, valamint az (5) és (6) bekezdés szerinti változás átvezetéséről és törléséről a MÉK szabályzatában rögzített eljárásrend szerint - a területi kamara elnöksége nevében eljárva - a területi titkár dönt.

formázott: Nem Kiemelt

[MM5] megjegyzést írt: Az egységesség érdekében országos szinten szabályozni kell az eljárás részleteit. A kamarák erre vonatkozó felhatalmazását jogszabályban indokolt rögzíteni.

(8) Ha az állami vagy önkormányzati főépítésként foglalkoztatott személy elmulasztja a (2) és (3) bekezdésben foglalt nyilvántartásba vételt, vagy az (5) és (6) bekezdésben foglalt változás-bejelentési kötelezettségét, fegyelmi vétséget követ el, amely miatt vele szemben a Méptv. 43. § (4) bekezdése szerinti etikai-fegyelmi büntetés alkalmazható.”

[MM6] megjegyzést írt: Szóbeli egyeztetéseken több ízben jeleztük, hogy a rendszer így nem tiszta, egyes elemek nem etikai-fegyelmi vétségek. Ezt Méptv. szinten kezelni szükséges. Etikai vétség a főépítész tevékenységével kapcsolatos vétség, a bejelentés és a változásbejelentés elmulasztása „csupán” titkári szankció kell legyen

37. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 4. § (3)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A főépítési vizsgát és az azt megelőző vizsgafelkészítő konzultációt – a (4) és (5) bekezdésben foglaltak szerint – az önkormányzati főépítészek tekintetében az illetékes állami főépítész, az állami főépítész és a Balatoni főépítész tekintetében az országos főépítész bonyolítja le.

(4) A főépítési vizsga szóbeli és írásbeli vizsgarészből áll. A főépítési vizsga írásbeli kérdéseit és a felkészülést segítő segédanyagokat az 1. melléklet 1. pontjában meghatározott témakörök alapján az országos főépítész a Magyar Építész Kamara (a továbbiakban: MÉK) bevonásával állítja össze, továbbá gondoskodik annak a miniszter által vezetett minisztérium honlapján való közzétételéről. A MÉK a javaslatát a Főépítési Tagozatának közreműködésével állítja össze.

(5) Az állami főépítési vizsga szóbeli kérdéseit az 1. melléklet 2. pontja, az önkormányzati főépítési vizsga szóbeli kérdéseit az 1. melléklet 3. pontja tartalmazza.

(6) Az országos főépítész a MÉK bevonásával gondoskodik a főépítési vizsga vizsgaszabályzatának és a lebonyolítást meghatározó módszertani útmutatónak az elkészítéséről. A MÉK a javaslatát a Főépítési Tagozatának közreműködésével állítja össze. A vizsgaszervező gondoskodik a vizsgafelkészítő konzultációk és a főépítési vizsga időpontjainak elektronikus meghirdetéséről, valamint a vizsgák eredményeinek vizsgaszervező rendszerben való elektronikus felviteléről.”

38. §

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

(1) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az önkormányzati főépítési vizsga az E-építés portálon keresztül elérhető főépítési vizsgafelületen kerül meghirdetésre legkésőbb a vizsga időpontját megelőző 45 nappal. A vizsgára a meghirdetett vizsganap előtt legalább 20 nappal kell jelentkezni a főépítési vizsgafelületen.

(2) Az állami főépítési vizsgát az országos főépítész legkésőbb a vizsga időpontját megelőző 30 nappal, az érintettek közvetlen értesítésével hirdeti meg.”

(2) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A vizsgára jelentkezéshez benyújtandó:)

„a) az E-építés portálon keresztül elérhető főépítési vizsgafelületen közzétett, kitöltött jelentkezési űrlap,”

(3) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A vizsga szervezője a (3) bekezdés b) pontja szerinti oklevél vizsgálata során a 3/A. § (2) bekezdése szerinti szakértői testülethez fordulhat.”

(4) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (5) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A vizsgabizottság összetétele a következő:)

„a) állami főépítési vizsga esetén a vizsgabizottság elnöke az országos főépítész vagy az országos főépítész által felkért szakmai képviselő, tagjai két állami főépítész és a MÉK által delegált legalább két fő, azzal, hogy a MÉK delegáltak közül egy fő a MÉK Főépítési Tagozatának képviselője,

b) önkormányzati főépítési vizsga esetén a vizsgabizottság elnöke a területileg illetékes állami főépítész, tagjai a miniszter által vezetett minisztérium szakmai képviselője, az elnökön kívüli további egy állami főépítész, valamint a MÉK által delegált legalább két fő, azzal, hogy a MÉK delegáltak közül egy fő a MÉK Főépítési Tagozatának képviselője.”

39. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet „Az országos főépítész” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az országos főépítész feladatai”

40. §

(1) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6/A. § a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az országos főépítész)

„a) ellátja a Méptv.-ben meghatározott feladatokat,

b) ellátja az állami főépítési vizsga lebonyolítási feladatait, közhiteles nyilvántartást vezet a főépítési vizsgával és vizsgamentességgel rendelkezőkről,

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

c) ellátja az OÉT működtetésével kapcsolatos feladatokat,”

(2) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6/A. § e) és f) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az országos főépítész)

- „e) közreműködik a főépítési és főtájépítési továbbképzések lebonyolításában,
- f) ellátja a Kormány által meghatározott kiemelkedő munkásságukkal jelentős értéket létrehozó építészek – valamint az országos tájépítész bevonásával a tájépítészek – életművének gondozásával kapcsolatos feladatokat, és”

(3) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6/A. §-a a következő g) ponttal egészül ki:

(Az országos főépítész)

- „g) közzéteszi a településtervezési szabályzatot.”

41. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a 6/B. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„A Balatoni főépítész feladatai”

42. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6/B. §

A Balatoni főépítész

- a) ellátja a Méptv.-ben és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben (a továbbiakban: Trtv.) meghatározott feladatokat,
- b) tagként részt vesz az Országos Építészeti Tervtanács és a területi építészeti tervtanács ülésén, ha a tervtanács a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén megvalósuló beruházást tárgyal,
- c) tagként részt vesz a településrendezési tervtanács ülésén, ha a tervtanács a Balaton kiemelt üdülőkörzet területét érintő településtervet, illetve annak módosítását véleményezi,
- d) véleményezi a Balaton vízparti területeit érintő településtervet, illetve annak módosítását az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában,
- e) közreműködik a főépítési továbbképzések lebonyolításában, és
- f) érvényesíti a településtervezési szabályzatban foglalt követelményeket.”

43. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet „A fővárosi és vármegyei kormányhivatal állami főépítési feladatai” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az állami főépítész feladatai”

44. §

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

(1) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal)

„a) ellátja a Méptv.-ben és a Trtv.-ben meghatározott feladatokat.”

(2) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal)

„c) kérelemre határozatban megállapítja a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó önálló telkek körét, az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint a birtokközpontot és a – birtokközpont beépítettségének meghatározásakor – beszámításra került telek vonatkozásában az építési tilalmat, a birtoktest és a birtokközpont módosítását majd kezdeményezi az építési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését vagy törlését.”

(3) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § g) és h) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal)

„g) ellátja a területi építészeti tervtanács, illetve a területi településrendezési tervtanács működtetésével kapcsolatos feladatokat,

h) ellátja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott szakmai feladatokat.”

(4) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. §-a a következő i) és j) ponttal egészül ki:

(Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal)

„i) közreműködik a főépítési továbbképzések lebonyolításában, és

j) érvényesíti a településrendezési szabályzatban foglalt követelményeket.”

45. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet „Az állami főépítész feladatai” alcíme a következő 7/A. §-sal egészül ki:

„7/A. §

(1) A mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakításával kapcsolatos eljárás hatósági eljárásnak minősül.

(2) A kérelem tartalmazza

a) a kérelmező nevét,

b) a kérelmező lakcímét és elérhetőségét,

c) a tervezett birtokközpont telekadatáit és annak a birtokközpont kialakítása előtti övezeti besorolását,

d) a birtoktestbe bevonásra kerülő telkek adatait és azok övezeti besorolását,

e) a mezőgazdasági birtoktest területének lehatárolását, a birtokközpont kialakítása előtti és azt követő beépítettségét, a birtokközpontban elhelyezendő épület rendeltetését, valamint kiegészítő központ esetén annak adatait,

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- f) a mezőgazdasági birtokközpontról átnézeti térképét, és
- g) ha a birtoktest valamely ingatlana nem a kérelmező tulajdonában van, erre a birtoktestbe bevont telekre vonatkozó építési tilalom bejegyzéséhez a tulajdonos hozzájárulását.

(3) Az (1) bekezdés szerinti eljárásban az eljárás szünetelésének nincs helye.”

46. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„A megbízási jogviszonyban álló önkormányzati főépítész

7/B. §

(1) Ha az önkormányzati főépítész megbízási jogviszonyban látja el feladatát, a megbízási szerződését írásba kell foglalni.

(2) Nem létesíthető megbízási jogviszony, ha a megbízott a közeli hozzátartozójával kerülne a megbízási jogviszony keretében irányítási, felügyeleti vagy ellenőrzési kapcsolatba.

(3) Az önkormányzati főépítész nem lehet polgármester annál az önkormányzatnál, ahol önkormányzati főépítési feladatot lát el.

(4) Térségi főépítész esetében a megbízási szerződést megbízóként a társulási megállapodásban szereplő, ennek hiányában a társulás székhelye szerinti település polgármestere írja alá. Járasszékhely város önkormányzati főépítésze esetén a megbízási szerződést megbízóként a járasszékhely város polgármestere írja alá.

(5) Eltérő megállapodás hiányában

- a) a megbízási jogviszony határozatlan időre jön létre, és
- b) a megbízási díj utólag, havonta esedékes.

(6) A megbízási szerződésben meg kell határozni az önkormányzati főépítész

- a) által a jogszabályi előírások alapján ellátandó feladatokat, valamint a felek által megállapított egyéb feladatokat,
- b) főépítési tevékenységére fordított heti időtartamot olyan módon, hogy az a) pont szerinti feladata biztonságosan ellátható legyen, egyben ne akadályozza a más településen végzett önkormányzati főépítési feladatellátását.

(7) Ha a járasszékhely város önkormányzati főépítésze 10 településnél több településen lát el főépítési feladatokat, újabb településen csak akkor láthat el önkormányzati főépítési feladatot, ha az adott település a járasszékhely szerinti járásban fekszik.

(8) A megbízott önkormányzati főépítész az önkormányzat településfejlesztési és településrendezési feladatellátása során az önkormányzat képviselőjeként jár el, ha jogszabály – ideértve az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatát is – másként nem rendelkezik.

(9) Az önkormányzati főépítész a megbízót köteles a megbízási szerződésben meghatározott gyakorisággal, ilyen szerződéses rendelkezés hiányában negyedévente tájékoztatni az elvégzett tevékenységéről és a folyamatban lévő feladata állásáról. A megbízott a megbízó utasításának teljesítését biztosíték adásához nem kötheti.

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

(10) A megbízási jogviszony felek általi felmondási ideje legalább 30 nap, és a megbízó a felmondást írásban indokolni köteles.

(11) Az önkormányzati főépítész megbízási jogviszonya megszűnik, ha az építész kamara a főépítész kamarai tagsági jogviszonyát felfüggesztette vagy őt a kamarából kizárta.”

47. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„A főépítési feladatellátás átadásának és átvételének szabályai

11/A. §

(1) A községi önkormányzattól a járasszékhely városhoz kerülő főépítési feladatellátás esetén, a Méptv. 56. § (7) bekezdése és 228. § (1) bekezdése szerinti jelzéssel egyidejűleg a járasszékhely város jegyzője részére meg kell küldeni az átadás-átvételi jegyzőkönyv tervezetét, amelyhez mellékelni kell a hatályos településtervet, folyamatban lévő, valamint az 5 évre visszamenőleg lezárult településfejlesztési, településrendezési és településképi eljárások tervdokumentációját és az ilyen ügyben született önkormányzati döntések iratanyagát.

(2) Az (1) bekezdés szerinti megküldést követően az átadó és az átvevő önkormányzat jegyzője – a járasszékhely város önkormányzati főépítésének részvételével – egyeztetést tart, amelynek keretében megvitatják az átvétellel kapcsolatos aktuális kérdéseket, áttekintik a folyamatban lévő ügyeket és aláírják az átadás-átvételi jegyzőkönyvet annak érdekében, hogy a Méptv. 56. § (7) bekezdése és a 228. § (2) bekezdése szerinti határidőtől a járasszékhely város az önkormányzati főépítési feladatokat el tudja látni.

(3) Ha a főépítési feladatellátás (2) bekezdés szerinti átvételét követően – az időközben bekövetkezett változásra tekintettel – a községi önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy saját települési főépítészt alkalmaz vagy más térségi főépítési társuláshoz csatlakozik, azt a járasszékhely város jegyzőjéhez címzett megkeresésben kezdeményezheti. A főépítési feladatok visszavételére január 1-jei vagy július 1-jei kezdőnappal kerülhet sor, és a községi önkormányzatnak vállalnia kell, hogy legalább egy évig maga vagy társulásban más önkormányzattal közösen gondoskodik az önkormányzati főépítési feladatok ellátásáról.

(4) A főépítési feladatok visszavételére az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell azzal, hogy az átadás-átvételi jegyzőkönyv tervezetét a járasszékhely város jegyzője készíti elő és a feladatellátás kezdőnapjaként január 1-jét vagy július 1-jét lehet megjelölni.

(5) A Méptv. 56. § (9) bekezdés szerinti állami támogatás igénylésére kizárólag a Méptv. 56. § (7) bekezdés alapján többletfeladatot ellátni köteles járasszékhely város önkormányzata, valamint az önkormányzati főépítést és munkatársait önkormányzati társulás keretében foglalkoztató, társulási megállapodásban meghatározott település jogosult.”

48. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Az önkormányzati főépítész bejelentési kötelezettsége saját illetékességi területen történő tervezés esetén

11/B. §

(1) A Méptv. 56. § (3) bekezdése szerinti tervezési tevékenység területi építész kamara felé történő bejelentése során a bejelentésnek tartalmaznia kell

- a) a tervezési terület helyrajzi számát,
- b) a tervezési feladat rövid leírását,
- c) a megbízás időtartalmát, és
- d) a főépítész nyilatkozatát arról, hogy az illetékességi területén fekvő ingatlannal kapcsolatban készített építészeti-műszaki dokumentációt sem főépítészként, sem a helyi építészeti tervtanács elnökeként nem bírálja el, a bírálat előkészítésében, valamint a településképi vélemény előkészítésében nem vesz részt.

(2) Ha az önkormányzati főépítész az (1) bekezdés szerinti bejelentési kötelezettségét elmulasztja, vagy a bejelentésben foglaltak ellenére az összeférhetlenségi szabályokat megsérti, fegyelmi vétséget követ el és a területi építész kamara vele szemben a Méptv. 43. § (4) bekezdése szerinti etikai-fegyelmi büntetéseket alkalmazhatja.”

49. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Az országos tájépítész és a Balatoni főtájépítész foglalkoztatási feltételei

11/C. §

(1) Országos tájépítésznek és Balatoni főtájépítésznek az foglalkoztatható, aki

- a) büntetlen előéletű és cselekvőképes,
- b) okleveles tájépítészmérnök vagy azzal egyenértékű szakképzettséggel rendelkezik, és
- c) legalább ötéves területrendezési, településtervezési vagy tájépítészeti tervezési tevékenységben, vagy ezek igazgatásában, oktatásában eltöltött szakmai gyakorlati idővel rendelkezik.

(2) Ha a végzettséget, szakképzettséget igazoló oklevélből a szakirány, illetve az egyenértékűség nem állapítható meg, akkor az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti szakértői testület jogosult szakértőként véleményt nyilvánítani, amelyet a munkáltató kötelezően figyelembe vesz.

(3) A települési főtájépítész és a települési főkertész feladatkör ellátásával összefüggő foglalkoztatási feltételekről – a közszolgálati tisztviselők képzési előírásairól szóló kormányrendelet előírásainak betartása mellett – a települési önkormányzat saját hatáskörben dönt.”

50. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet „Záró rendelkezések” alcíme a következő 13. §-sal egészül ki:

„13. §

- (1) A Méptv 56. § (1) bekezdése alapján önkormányzati főépítési feladatot vállaló személyeknek
- a) a 3/D. § (1) és (2) bekezdésétől eltérően a kamarai tagságra és a főépítési nyilvántartásba vételre vonatkozó kötelezettségüket 2024. december 31-ig, és
 - b) a 3. § (1) bekezdés d) pontjától eltérően az önkormányzati főépítész vizsga letételére vonatkozó kötelezettségüket 2025. június 30-ig kell teljesíteniük.

formázott: Aláhúzás

formázott: Betűtípus: Nem Dólt, Aláhúzás

formázott: Aláhúzás

formázott: Betűtípus: Nem Dólt

- (2) Ha az (1) bekezdés b) pontja szerinti határidő eredménytelenül telik el, a kamarai területi kamara titkára az önkormányzati főépítést törli a kamarai főépítési nyilvántartásból és esetleges továbbfoglalkoztatásuk jogellenesnek minősül.

formázott: Nem Kiemelt

[MM7] megjegyzést írt: Szövegpontosító javaslat. Egyértelműsíteni szükséges, hogy a rendelkezés a főépítési nyilvántartásra vagy tagnyilvántartásra vonatkozik. Előbbi indokolt, utóbbi nem.

formázott: Nem Kiemelt

51. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

52. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

- a) 1. melléklet 1.6. pontjában az „emlékhelyek” szövegrész helyébe az „emlékhelyek; a települési zöldinfrastruktúra védelme, településképi elemei” szöveg,
- b) 1. melléklet 1.7. pontjában az „építészeti műszaki” szövegrész helyébe az „építészeti-műszaki” szöveg és az „Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs” szövegrész helyébe az „Építésügyi és örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárások elektronikus lefolytatását Támogató Dokumentációs” szöveg,
- c) 1. melléklet 1.10. pontjában a „tájvédelem:” szövegrész helyébe a „tájvédelem, települési infrastruktúra:” szöveg, a „hálózat” szövegrész helyébe a „fogalmi köre, hálózatának” szöveg és a „kérdésköre” szövegrész helyébe a „kérdésköre; a tájépítészeti alkotások fogalma, sajátosságai és építményekhez való viszonya; a zöldfelületi tanúsítás és a zöld védjegy” szöveg

lép.

53. §

Hatályát veszti a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

- a) 2. § (5) bekezdése,
- b) 4. § (2) bekezdése,
- c) 6. § (3) bekezdése,
- d) 8. § g) pontja,
- e) 8. § i) pontja,
- f) 9. §-a,
- g) 12. § (4) és (5) bekezdése,
- h) 1. melléklet 1.7. pontjában az „és építésfelügyeleti” szövegrész,
- i) 1. melléklet 1.13. pontja.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról (TÉKA) előzetes szakmai anyagának véleményezése
2024.08.05.

Az alábbiakban összefoglaljuk 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek a „saláta” rendeletben megjelenített módosításaira adott véleményünket. A hatályos szöveg módosítási tervezettel kiegészített részéhez részletes észrevételeket tettünk.

Sajnálatosan a véleményezés a nyári szabadságok időszakában megküldött anyagra nem tud teljeskörű lenni, részben a rövid határidő miatt, részben pedig – a szakmákat szintén erőteljesen meghatározó – TÉKA kormányrendelet véleményezése is jelentős időigényt és odafigyelést követelt.

A gyors véleményezés után fenntartjuk a későbbiekben – várhatóan a következő egyeztetés kör során – a további pontosítások, javítások, kiegészítések felvetésének igényét. Mint azt már korábban is jeleztük, a továbbiakban is rendelkezésre állunk személyes egyeztetésekre.

Fontosnak tartjuk előljáróban kiemelni a következőket, részletesen az adott §-nál kifejtve:

1. A településszerkezeti egység fogalma ne változzon, alkalmazási zavarokat kelt főként a megalapozó, és alátámasztó munkarészek megfogalmazása során. Az egy tömb nem településszerkezeti egység.
2. Az aláírólapon ne kelljen szerepeltetni a polgármester, jegyző, főépítész aláírását, mivel sok időveszteséggel jár (lásd az adott részeknél kifejtve)
3. Az önkormányzati főépítész a 8. § (3) szerint a településtervező összefoglalója alapján fogja így is, úgyis összeállítani a szakmai összefoglalót, itt a tervező kiiktatása nem értelmezhető, se gyorsabb, se könnyebb nem lesz a dokumentum összeállítása.
4. A 13. §-ban továbbra is fenn kell tartani, hogy a HÉSZ a saját előírásától való eltéréseket a feltételek meghatározásával együtt rögzíthesse, illetve azt, hogy átfogó településrészekre vonatkozó előírásokat is meghatározhasson.
5. A településképi rendeletre vonatkozó 18. alcím alatti rendelkezések egésze átfogalmazása javasolt. Ennek keretében továbbra is kérjük, hogy a HÉSZ-be csak a településképi követelmények kerüljenek be, a védelmi, eljárási, kötelezési témakörök maradjanak külön rendeletben.
Már maga a létrehozása is problémás, mivel miért kellene a településtervezőnek a helyi önkormányzati igények szerinti eljárási kérdésekkel foglalkozni? Ha azt az önkormányzat állítja össze, akkor is problémás egy koherens rendelet „összefésülése”. Ennek nagyon kedvezőtlen következményei lesznek. Erőltetett és káros lesz mindenki számára.
6. A településképi követelmények övezetekre, övezetek csoportjára is legyen megállapíthatók.

Budapest, 2024. 08. 06.

Összeállította a MÉK TTT vezetőség ajánlása alapján:



Liszkay Krisztina
MÉK TTT elnök

2024.07.01.-2027.06.30. KÖZÖTT HATÁLYOS ÁLLAPOT összeszerkesztve a „saláta” módosító javaslataival.

a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló kormányrendelet tervezet szerinti változásokkal egybeszerkesztve (korrektúrával)

<p>Az hatályos szövegben 1. sz. korrektúrával lettek jelezve a salátából átemelt módosítások.</p> <p>2. számú korrektúra a MÉK TTT javaslata</p>	<p>MÉK TTT javaslat / vélemény</p> <p>2024.08.06.</p>
<p>A könnyebb áttekinthetőség érdekében a <u>településképi követelmény késsel, dupla aláhúzással lett kiemelve, NEM MÓDOSÍTÁST JELÖL.</u></p>	
<p>419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet</p>	
<p>a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</p>	
<p>A Kormány</p>	
<p>az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 22–24., 34. és 37. pontjában, valamint a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (1) bekezdés a)–j) pontjában,</p>	
<p>a 79. § a) pontja tekintetében a jogalkotásról szóló 2020. évi CXXX. törvény 31. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában</p>	
<p>kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:</p>	
<p><i>I. Fejezet</i></p>	
<p><i>ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</i></p>	
<p>1. A rendelet hatálya és az értelmező rendelkezések</p>	
<p>1. § E rendelet hatálya</p>	
<p>a) a településfejlesztési tervre (a továbbiakban: fejlesztési terv),</p>	
<p>b) a településrendezési tervre (a továbbiakban: rendezési terv),</p>	
<p>c) a településrendezési illeszkedés követelménye alkalmazásának részletes szabályaira,</p>	
<p>d) egyes településrendezési sajátos jogintézményekre,</p>	
<p>e) a településképi-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra, továbbá</p>	
<p>f) a fejlesztési terv, a rendezési terv, a közterület-alakítási terv, a településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv) és a településképi rendelet elkészítésének, egyeztetésének, elfogadásának és módosításának rendjére</p>	
<p>terjed ki.</p>	
<p>2. § E rendelet alkalmazásában</p>	
<p>1. <i>arculati jellemző</i>: a települési környezet vizuális megjelenését meghatározó jellemző, amely lehet</p>	

kulturális, léptékbeli, formai, anyaghasználati és minőségi;	
2. <i>céger</i> : valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát, feliratot tartalmazó épülettartozék;	
3. <i>egyéb műszaki berendezés</i> : épületre szerelt műszaki eszköz;	
4. <i>helyi építészeti örökség</i> : a település múltja és lakóinak közösségi hovatartozás-tudata szempontjából meghatározó építészeti örökség;	
5. <i>hosszú táv</i> : 10 évet meghaladó időtáv;	
6. <i>kerületi építési szabályzat</i> : a fővárosi kerületben a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban álló, az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító önkormányzati rendelet, amely építési jogot keletkeztet;	
7. <i>kiemelt fejlesztési terület</i> : egy adott fejlesztés megvalósítása céljából a fejlesztési tervben kijelölt fejlesztési akcióterület;	
8. <i>középtáv</i> : legalább 4, legfeljebb 10 éves időtáv;	
9. <i>magánszolgáltatások</i> : az e rendelet hatálya alá tartozó településfejlesztési projektek során, azok sikeressége érdekében, piaci szereplőtől igénybe vett szolgáltatások, amelyek a projektben alkalmazott formájukban más célra nem felhasználhatók;	
10. <i>okos város</i> : olyan település vagy önkormányzatok közös tervezésében részt vevő település, amely a fejlesztési tervét okos város módszertan alapján készíti el és hajtja végre;	
11. <i>okos város módszertan</i> : települések vagy települések csoportjának olyan településfejlesztési módszertana, amely azok társadalmi, természeti és épített környezetét, digitális infrastruktúráját, valamint az állami ügyintézési szolgáltatás, közszolgáltatás, közműszolgáltatás, önkormányzati szolgáltatások és magánszolgáltatások elérhetővé tétele települési szolgáltatások körét, minőségét és hatékonyságát korszerű technológiák és módszerek alkalmazásával, fenntartható módon, a lakosság, a helyi társadalmi és gazdasági partnerek fokozott bevonásával fejleszti;	
12. <i>szabályozási elem</i> : a helyi építési szabályzatban meghatározott vagy szabályozási terven feltüntetett rajzi elem, lehatárolás és adat, amelyhez jogszabály előírást rendel;	
13. <i>szegregációs mutató</i> : a legutolsó a 14. mellékletben meghatározott módon, a legutolsó népszámlálási adatok alapján a Központi Statisztikai Hivatal által számított mutató, amely a szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolásának alapja;	
14. <i>szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület</i> : szegregációs mutatóval lehatárolt olyan egybefüggő terület, amelyen az alacsony társadalmi státuszú családok koncentráltan élnek együtt vagy a társadalmi státuszcsökkenés jelei tapasztalhatók, ezért a területen közösségi beavatkozás szükséges, és amely lehet önálló településrész, vagy egy vagy több településrész része is;	
15. <i>szintterületi átlagérték</i> : olyan, a főváros beépítésre	

szánt területén és beépítésre nem szánt különleges területén alkalmazandó érték, amely az általános használat szerinti területeken elhelyezhető színtterületnek és az általános használat szerinti területek területének hányadosa;	
16. <i>színtterületi mutató</i> : a telken elhelyezhető színtterületnek és a telek területének hányadosa;	
17. <i>telepítési tanulmányterv</i> : egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát;	
18. <i>települési szolgáltatások</i> : a településen vagy a települések csoportjában elérhető önkormányzati, állami közszolgáltatások és magánszolgáltatások összessége;	
19. <i>településkarakter</i> : az épített és a természeti környezet településképi jellemzőinek összessége, így a természetes környezet, a település megjelenése a tájban, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípus, a tömegformálás, a homlokzati kialakítás, az anyaghasználat és növényzet;	
20. <i>településkép</i> : a település vagy településrész épített és természeti környezetének vizuális megjelenése;	
21. <i>településképi szempontból meghatározó terület</i> : jellegzetes, értékes vagy hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró, lehatárolható meglévő vagy tervezett településrésze;	
22. <i>településszerkezeti egység</i> : a környezet sajátosságai, adottságai, karaktere szempontjából egy egységként kezelendő gyűjtőút-kezelendő-kiszolgáló út, gyűjtőút vagy magasabb rendű út, vasútvonal, vízfolyás, természeti elem által határolt összefüggő településrész;	Ha a kiszolgáló út is határvonal, akkor adott esetben egy-egy tömb lenne a településszerkezeti egység. Ehelyett a 11. § (4) bekezdésben kell azt kezelni.
23. <i>településtervezési szabályzat</i>: a fejlesztési terv és a rendezési terv, a településképi rendelet, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézmények előkészítésének támogatása érdekében, azok összeállításának műszaki elvárásait és egyeztetésének technikai szabályait e rendelettel összhangban megállapító tervezési segédlet, amely a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) által vezetett minisztérium honlapján kerül közzétételre.	
23. <i>településtervezési szabályzat</i>: a fejlesztési terv és a rendezési terv, a településképi rendelet, a településrendezési eszköz, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézmények előkészítésének és módosításának támogatása érdekében, azok összeállításának műszaki elvárásait és egyeztetésének technikai szabályait e rendelettel összhangban megállapító tervezési segédlet, amely a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) által vezetett minisztérium honlapján kerül közzétételre azzal, hogy a településterv készítése és azt követő módosításakor alkalmazása kötelező, a településrendezési eszköz	

módosításakor alkalmazása ajánlott, de nem kötelező;	
24. légiközlekedéssel érintett település: olyan település, amelynek közigazgatási területén a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény 37. § (1) bekezdés a), ba) bd)-be) pontjaiban meghatározott nevesített repülőtér található.	
2. A területi és a települési tervezés összefüggései, valamint a tervek térképi megalapozása	
3. § (1) A fejlesztési terv és a rendezési terv (a továbbiakban együtt: településterv), a kézikönyv, valamint a településképi rendelet az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei országos és a kiemelt térségi területrendezési tervek, valamint a területfejlesztési koncepciók és programok alapján kerülnek kidolgozásra.	
(2) Ha az (1) bekezdés szerinti területrendezési tervek, területfejlesztési koncepciók és programok módosulnak, a településtervet, a kézikönyvet és a településképi rendeletet is felül kell vizsgálni, és szükség esetén 9 hónapon belül módosítani kell.	
4. § (1) A településterv a jogfolytonosság biztosításával, a korábbi településfejlesztési koncepcióra, integrált településfejlesztési stratégiára és településrendezési eszközre, valamint a korábbi településtervre alapozva, a település földrajzi adottságainak és lakosságának, egyedi történeti sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével készül.	
(2) A fejlesztési terv és a rendezési terv, valamint ezek módosítása együtt készül, kivéve, ha az önkormányzat	
a) a rendezési terv módosítása előtt áttekinti a fejlesztési tervet, és dönt arról, hogy a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza,	
b) a fejlesztési terv módosítása előtt áttekinti a rendezési tervet, és dönt arról, hogy	
ba) a rendezési tervet változatlan tartalommal alkalmazza, vagy	
bb) a fejlesztési tervben foglalt időtáv figyelembevételével a rendezési tervet egy későbbi időpontban módosítja,	
c) törvény alapján több helyi (kerületi) építési szabályzatot készíthet.	
(3) A fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változások időbeli ütemezésére figyelemmel.	
(4) A településterv, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat	
a) az e rendeletben foglalt követelmények alapján és	
b) a településtervezési szabályzatban foglalt műszaki elvárások és technikai szabályok figyelembevételével alkalmazásával	
készül.	
(5) A (4) bekezdés szerinti településtervezési szabályzatot a miniszter által vezetett minisztérium honlapján az alkalmazandóságának — a kötelező alkalmazásának megkezdése előtt legalább 30 nappal közzé kell tenni.	
5. § A településterv, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat a VII. Fejezetben meghatározott	

adatszolgáltatás szerinti állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával, digitális és papíralapú dokumentálásra is alkalmas módon készül.	
3. Önkormányzatok közös tervezése	
6. § (1) A települési önkormányzatok megállapodás alapján társulásban, közös tervezésben készíthetnek elő településtervet, kézikönyvet és településképi rendeletet.	
(2) A közös tervezésben készülő településterv, kézikönyv és településképi rendelet megalapozásának és alátámasztásának dokumentumai a közös tervezéssel érintett közigazgatási területek egészére készülnek.	
(3) Az elfogadásra előkészített településtervet, kézikönyvet és településképi rendeletet a települési önkormányzat a közigazgatási területe tekintetében önállóan egyezteteti, és arról önállóan dönt.	
(3) A magyar építésze-tről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 78. § (4) bekezdése szerinti önkormányzati társulás esetén kizárólag azonos vármegyében fekvő településekre készülhet együttesen településterv.	
<i>II. Fejezet</i>	
<i>A TELEPÜLÉSTERVEK MEGALAPOZÁSA ÉS ALÁTÁMASZTÁSA</i>	
4. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalma	
7. § (1) A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg.	Az aláírólap mindenki által való aláírása, még a tervezői team egyes szereplőinek aláírásánál is időigényes.
(1) A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is tartalmazza az aláíró lapot, amelyen szerepelnie kell a polgármester, a jegyző, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásának.	A polgármester és a jegyző, valamint az önkormányzati főépítész aláírólapon történő aláírása időben kivitelezhetetlenné válik.
	Számos esetben az adott településtől nagyobb távolságra van a generáltervező székhelye. Az aláírólap körbeküldése postai úton – pl. nem a helyben lakó főépítész esetén – szintén körülményes, időigényes. Nem beszélve a szabadságok időszakáról.
	A tervező által az önkormányzatnak leszállított véleményezésre bocsátandó településterv tervezetét véleményezi kiküldés előtt egy bizottság, vagy maga a testület, és dönt arról határozatban, hogy az kiküldhető az egyeztetési eljárásra. Ez a határozat sokkal nagyobb hangsúlyú, mint a terven szereplő megbízók aláírása.
	Míg magának a tervezetnek a belső önkormányzati véleményezése elvégezhető digitális formában, fájlküldéssel, addig az aláírólap további három személy
	NYOMATÉKOSAN KÉRJÜK ENNEK AZ ELŐÍRÁSNAK A TÖRLÉSÉT.
(2) A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési	

feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.	
(2a) A településrészek, valamint a szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek helyzetelemzéséhez szükséges mutatókat a 12. melléklet tartalmazza.	
(3) Az 1. és 2. melléklet szerinti tartalmi követelmények	
a) a településterv készítésénél a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók vagy összevonhatók,	
b) a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók.	
(4) A 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a 60. § (3) bekezdése alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló <u>2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet</u> (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja-2. pontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.	
(5) A hét éven belül készült korábbi	
a) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is – a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és	
b) a településterv módosításához, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv	
felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.	
(6) A fejlesztési terv és rendezési terv készítése vagy ezek módosítása során közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül, a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.	
(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést –	
a) a település önkormányzati főépítésze vagy	
b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a	

<p>továbbiakban együtt: tervező)</p> <p>határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.</p> <p>„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”</p>	
<p>(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.</p>	
<p>(9) A településterv módosításánál a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot – a szerkezeti összefüggések egyidejű bemutatásával – a módosítás várható hatásának figyelembevételével meghatározott területre kell elkészíteni. A települési környezeti értékelést a teljes tervezési területre kell elkészíteni.</p>	
<p>5. Mentésülés a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alól</p>	
<p>8. § (1) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása</p>	
<p>a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, vagy jogszabályi harmonizáció miatti rendelkezés hatályon kívül helyezése,</p> <p>a) jogszabályi összhang miatt, rendelkezés hatályon kívül helyezése,</p>	
<p>b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy</p>	
<p>c) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése</p> <p>c) a településképi rendelettel vagy településképi követelménnyel történő összhang megteremtése</p>	
<p>érdekében történik.</p>	
<p>(2) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településterv módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:</p>	
<p>a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,</p>	
<p>b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi</p>	

mutató – növelését,	
c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és	
d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.	
<p>(3) Ha a (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településtervezési módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést és a 7. § (7) bekezdése szerinti személy feljegyzését arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.</p> <p>(3) Ha az (1)-(2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, az önkormányzati főépítész a településtervező által összeállított szakmai összefoglaló alapján indokolja meg a településtervezési módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, valamint a jogszabályi követelményeknek való megfelelés bemutatását.</p>	<p>EZ ÍGY NEM LESZ JÓ!</p> <p>Az önkormányzati főépítész az előterjesztésében is a településtervező által összeállított dokumentumokra támaszkodik. A szakmai összefoglalót, a módosítások bemutatását csak az adott településtervező tudja összeállítani, hiszen neki áll rendelkezésére a térkép, ő tudja megindokolni, hogy a változási igények és a módosítás maga miért történik, ő tudja a számításokat elvégezni, ha szükséges.</p> <p>Ha ez lesz az előírás, a legtöbb esetben a főépítész így is a településtervezőt fogja megkérni arra, hogy készítse el ezeket a kimutatásokat, szakmai indokolásokat, és a jogszabálynak való megfelelések bemutatását.</p> <p>KÉRJÜK EZT TÖRÖLNI. MARADJON AZ EREDETI, HOGY A TERVEZŐ KÉSZÍTI EL AZ ÖSSZEFOGLALÓT, MELYET AZ ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZ FELHASZNÁL!</p> <p>Legfeljebb a főépítész kontrolját szabad előírni.</p>
<p>9. § A kézikönyv és a településképi rendelet kidolgozásához és módosításához megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat nem készül, azonban a 31. § (1) bekezdése szerinti helyi védelmet megállapító településképi rendelethez a 32. § szerinti értékvizsgálatot el kell készíteni. A településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a kézikönyvvel való összhang igazolását és – helyi védelmet érintő módosítás esetén – a 32. § szerinti értékvizsgálat eredményét.</p>	<p>ITT nevesíteni lehet az önkormányzati főépítészt.</p>
<i>III. Fejezet</i>	
<i>A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMA ÉS AZOK FELÜLVIZSGÁLATA</i>	
6. A fejlesztési terv	
<p>10. § (1) A fejlesztési terv a település jövőképeinek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.</p>	
(2) A fejlesztési terv tartalmi követelményeit – a (3) és (4) bekezdés figyelembevételével – a 3. melléklet tartalmazza.	
(2a) Ha településen található szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület, a 3. melléklet 3. pontjában szereplő Cselekvési program részét képezi az anti-szegregációs program is, amely kijelöli	
a) a szegregáció mérséklését vagy megszüntetését célzó	

intézkedéseket (a település egészét érintő és az egyes szegregátumokra vonatkozó fejlesztések, programok meghatározása),	
b) a fejlesztések szegregációs hatásának kivédésére hozott intézkedéseket,	
c) a szegregációt okozó folyamatok megváltoztatására, hatásuk mérséklésére teendő intézkedéseket.	
(3) A Központi Statisztikai Hivatal a tervezés elkezdésekor aktuális helységnévtára szerint ötezer főnél kisebb lakónépességű települések esetében a fejlesztési terv kidolgozása során a 3. melléklet 4., 6. és 7. pontja elhagyható.	Ezt az 5000 fős települési elhatárolást célszerű lenne egységes megfogalmazással kezelni, ahogy pl. később teszi a tervezet: „A Méptv. 81. § (4) bekezdése szerinti települések”
(3) Az utolsó helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választása szerinti év első napján legfeljebb 5 000 fő népességgel rendelkező települések esetében a fejlesztési terv kidolgozása során a 3. melléklet 4. és 6. pontja elhagyható.	
(4) A 3. melléklet 6. pontja szerinti Részletes fejlesztési tervlap a fejlesztési akcióterületeket az általános használat szerinti beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területként a település meglévő településszerkezetének összefüggésében határolja le és határozza meg, a fejlesztési célnak megfelelő ütemezéssel.	
(5) Az okos város a fejlesztési tervét a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont) okos város módszertana figyelembevételével, a 3. melléklet alapján készíti el.	
7. A helyi és a kerületi építési szabályzat mint rendezési terv	
11. § (1) A helyi építési szabályzat és a kerületi építési szabályzat (a továbbiakban együtt: helyi építési szabályzat) a fejlesztési tervvel összhangban készül.	
(2) A helyi építési szabályzat tartalmi követelményeit a 4. melléklet tartalmazza, a tartalmi elemek sorrendje módosítható.	
(2) A helyi építési szabályzat tartalmi követelményeit - a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 81. § (4) és (5) bekezdésével összhangban - részletesen a 4. melléklet tartalmazza, a tartalmi elemek sorrendje módosítható.	
(3) A helyi építési szabályzat 4. melléklet szerinti szöveges és térképi normatív tartalmú előírásai az egységes kezelést és nyilvántartást biztosító módon készülnek.	
(4) Ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló <u>1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. § a Méptv. 81. § (7) bekezdése</u> alapján a településre nem egy helyi építési szabályzat készül, a közigazgatási részterületre a helyi építési szabályzat legalább településszerkezeti egységre vagy indokolt esetben legalább kiszolgáló utak által határolt telektömbre készül. A részterületekre készülő helyi építési szabályzatok a település teljes közigazgatási területét lefedik.	Ne fogalmazzuk át a településszerkezeti egységet az értelmező rendelkezésekben. A lényeg itt van, hogy mi a minimális területi lehatárolása a HÉSZ-nek. Ha cél – és módosítások esetében ez különösen fontos – hogy egy-egy tömbre is készülhessen HÉSZ vagy annak módosítása, akkor itt kell azt külön kezelni.

<p>(5) Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek módosítását legalább teletkömbre kell készíteni.</p>	
<p>12. § (1) A helyi építési szabályzat az <u>Étv. 13. § (2)</u> bekezdésében foglaltak mellett a Központi Statisztikai Hivatal tervezés elkezdésekor aktuális helységnévtára szerint ötezer fős vagy annál népesebb települések esetében — ideértve a fővárosi kerületeket is — tartalmazza, az ennél kisebb lakónépességű települések esetében tartalmazhatja</p> <p>a) az építési telkek beépítési módjára, valamint az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat,</p> <p>b) azon épületeket, amelyek korábban megsemmisült vagy megrongálódott tetőidomai és egyéb jelentős épületelemei, épületdíszei az <u>Étv. 60/J. §-a</u> alapján helyreállíthatóak,</p> <p>c) a közterület alakításra vonatkozó előírásokat,</p> <p>d) a helyi kártalanítási, telekalakítási és településrendezési kötelezési szabályokat, ha azok az <u>Étv.</u>-ben meghatározottaknál szigorúbbak,</p> <p>e) a zöldinfrastruktúra hálózat kialakítására és fenntartására vonatkozó követelményeket és</p> <p>f) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott, az elégséges védelmi szint követelményei szerinti veszélyeztető hatásokat és a hatásokkal szembeni használati korlátozásokat.</p> <p>(2) Ha a település belterülete országos jelentőségű védett természeti terület része, akkor a helyi építési szabályzat az építési telkek beépítési módját is tartalmazza.</p>	
<p>13. § (1) A helyi építési szabályzat lehetőséget adhat a telekalakítási és a beépítési szabályokra vonatkozó előírásaitól történő <u>egyedi</u> eltérésre, valamint a szabályozási vonal és az övezethatár korrekciójára, ha</p> <p>a) azt a kialakult állapot vagy a domborzati adottságok indokolják,</p> <p>b) a közterületek fejlesztése érdekében indokolt, vagy</p> <p>c) az a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében szükséges.</p> <p>13. § (1) A helyi építési szabályzat lehetőséget adhat a telekalakítási és a beépítési szabályokra vonatkozó előírásaitól <u>történi</u> eltérésre, valamint a szabályozási vonal és az övezethatár korrekciójára, ha</p> <p>a) azt a kialakult állapot vagy a domborzati adottságok indokolják,</p> <p>b) a közterületek fejlesztése érdekében indokolt, vagy</p>	<p>Továbbra is fenn kellene tartani, hogy a HÉSZ egy adott saját előírásától, meghatározott feltételekkel eltéréseket is rögzítsen.</p> <p>Pl. adott a szabály, kivéve, ha a telek szélessége..... vagy kivéve, ha a telek saroktelek, stb. vagy kivéve, ha már meglévő épület eseténstb.</p> <p>Ez fontos, és továbbra is szükséges. Így lesz elkerülhető, hogy kialakult telekállapot esetében pl. az általánostól eltérő méretű kialakult közbenső telekre ne kelljen külön övezetet meghatározni.</p> <p>Amit ez esetben össze kell hangolni a TÉKA tervezettel, az az, hogy ezt <u>nem szabad egyedi eltérésnek</u> kell nevesíteni.</p> <p>JAVASLAT:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Az (1) bekezdés megtartása és kiegészítése, az

<p>c) az a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében szükséges, és</p> <p>d) az eltérés alkalmazási feltételei egyértelműen meghatározásra kerülnek.</p> <p>(2) Ha az önkormányzat él az (1) bekezdésben foglaltakkal, meg kell határoznia a helyi építési szabályzatban az eltérés lehetséges tartalmát, területi hatályát, maximális mértékét és alkalmazásának feltételeit olyan módon, hogy ez a szomszédos telek építési jogát ne korlátozza és ne zárja ki.</p> <p>(3) A helyi építési szabályzat meghatározhat az egyes településrészekre, területekre vonatkozó átfogó előírásokat is.</p> <p>(3) A helyi építési szabályzat meghatározhat az egyes településrészekre, területekre vonatkozó átfogó előírásokat is.</p>	<p>„egyedi” szó törlésével.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A hatályos (2) bekezdés helyett új d) pont beiktatása. ▪ A (2) bekezdés valóban felesleges, mivel az minden HÉSZ rendelkezésre igaz. ▪ A (3) bekezdés fenntartása is szükséges a továbbiakban.
<p>14. § (1) A térképi melléletekben egyértelműen meg kell határozni, hogy melyek a normatív tartalommal nem rendelkező, 15. § (1) bekezdés d) pontja szerinti tájékoztató szabályozási elemek.</p>	
<p>(2) A helyi építési szabályzat mellélete legalább</p>	
<p>a) a szabályozási terv az 5. melléklet I. pontja szerinti tartalommal,</p>	
<p>b) az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak mellélete, az 5. melléklet II. pontja szerinti tartalommal,</p>	<p>Hova tűnik a telekalakítási témakör? A melléklet címében benne van az 5. melléklet II. 1. pontban – helyesen.</p>
<p>c) az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések mellélete, az 5. melléklet III. pontja szerinti tartalommal,</p> <p>c) az új beépítésre szánt területek nyilvántartása, az 5. melléklet III. pontja szerinti tartalommal,</p>	<p>ez akár lehet is.</p>
<p>d) az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett területek vonatkozásában az építési övezetekhez, övezetekhez – egyedi esetben telekhez – tartozó biológiai aktivitás érték mellélete, az 5. melléklet IV. pontja szerinti tartalommal, és</p>	
<p>e) az alkalmazott sajátos jogintézmények mellélete, az 5. melléklet V. pontja szerinti tartalommal.</p>	
<p>(3) A Méptv. 81. § (4) bekezdése szerinti települések helyi építési szabályzata – a (2) bekezdésben foglaltakon túl – a 4. melléklet 5. pontja szerinti melléleteket is tartalmazza.</p>	<p>Ezt az 5000 fős települési elhatárolást célszerű lenne egységes megfogalmazással kezelni a rendeletben, jelenleg hol így, hol másként jelenik meg.</p>
<p>15. § (1) A szabályozási tervben a szabályozási elem az alkalmazás tekintetében lehet</p>	
<p>a) kötelező, amely joghatás kiváltására alkalmas, módosítása a helyi építési szabályzat módosításával történhet;</p>	
<p>b) más jogszabály által elrendelt, amely joghatás kiváltására önmagában nem, csak a vonatkozó</p>	

jogszabállyal együtt alkalmas;	
c) javasolt, amely az önkormányzat településrendezési céljait szemlélteti, de joghatás kiváltására nem alkalmas;	
d) tájékoztató, amely valamely tényről, állapotról, fennálló helyzetről ad tájékoztatást, de joghatás kiváltására nem alkalmas.	
(2) A szabályozási terv tartalmazza legalább	
a) kötelező szabályozási alapelemként a 6. melléklet 3–8. sorában foglaltakat,	
b) más jogszabály által elrendelt elemként az Étv. 13. § (2) bekezdés d) pontja a Méptv. 81. § (4) bekezdés b) pontja vagy 81. § (5) bekezdés b) pontja szerinti védelemmel és korlátozással érintett területeket, védőterületet, védőtávolságot.	
(3) A szabályozási terv az egyértelmű jogalkalmazás érdekében több szelvényen és több tervlapon is ábrázolható.	
(4) A szabályozási tervben alkalmazható szabályozási elemeket az (1)–(3) bekezdés és a 6. melléklet figyelembevételével kell meghatározni.	
(5) A 6. mellékletben nem szereplő, azonban helyi adottság vagy különleges településrendezési ok miatt indokolt egyedi szabályozási elem akkor jeleníthető meg a szabályozási tervben, ha a helyi építési szabályzatnak a 72. § (1) bekezdése szerinti E-TÉR-be történő feltöltésével egyidejűleg a polgármester a Lechner Tudásközpontnak megadja a helyi építési szabályzatban alkalmazott, a 6. mellékletben nem szereplő egyedi szabályozási elemeket.	
(6) A Lechner Tudásközpont félévente tájékoztatást ad a miniszternek az (5) bekezdés szerinti új egyedi szabályozási elemekről annak érdekében, hogy azok a településrendezési szabályzatban tájékoztatási céllal megjelenhessenek.	
(7) Az (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti szabályozási elemhez a helyi építési szabályzat kötelező előírást állapíthat meg, amelyet a szabályozási elem alkalmazása során figyelembe kell venni. Az (1) bekezdés c) pontja szerinti javasolt elemhez – abban az esetben, ha azt az önkormányzat alkalmazza – kötelező rendelkezés is köthető.	
(8) Ha a (1) bekezdés b) pontja szerinti szabályozási elem más jogszabály szerint változik, a helyi építési szabályzatot módosításáig a más jogszabálynak megfelelő tartalommal együtt kell alkalmazni.	
16. § (1) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 1/1. melléklet 2–81. pontjában meghatározott településeken (a továbbiakban: Agglomerációs település) a Trtv. ben meghatározott követelmények teljesítése mellett – új lakóterület csak akkor jelölhető ki, ha az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 10/A. §-ában foglaltak teljesülnek.	
(2) Az Agglomerációs településen az (1) bekezdés szerinti	

<p>új lakóterület kijelölésére irányuló településtervezési terv készítése vagy módosítása során az (1) bekezdésben foglaltak teljesítését, az új lakóterület kijelölésének szakmai megalapozottságát a tervező az alátámasztó javaslatban támasztja alá a 2. melléklet 1. és 2. pontja szerinti tartalommal, a forgalomterhelés tekintetében közlekedési javaslatban forgalomelemzéssel vagy forgalomszimulációs vizsgálattal, az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás tekintetében külön, „a humán infrastruktúra ellátásának biztosítása” című javaslat fejezetben.</p> <p>Új beépítésre szánt területen új lakóterület kijelölésére irányuló településtervezési terv készítése vagy módosítása során az új lakóterület kijelölésének szakmai megalapozottságát a tervező az alátámasztó javaslatban támasztja alá a 2. melléklet 1. és 2. pontja szerinti tartalommal, a szilárd burkolatú út, illetve a közműkapacitás – vagy a közműpótló műtárgyak – rendelkezésre állásának, vagy azoknak a tervezett állapot szerinti biztosíthatóságának, azok feltételeinek részletes bemutatásával, az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás tekintetében külön, „a humán infrastruktúra ellátásának biztosítása” című fejezetben.</p>	<p>A megfogalmazásból az következtethető, hogy a közműkapacitás már rendelkezésre áll. Esetenként egy közműkapacitás bővítése, hovatovább az út és műtárgyai, valamint a humán infrastruktúra esetlegesen szükséges bővítése a fejlesztés része, ezért pontosítása indokolt.</p>
<p>8. A fejlesztési terv és a rendezési terv módosításának szabályai</p>	
<p>17. § (1) A települési önkormányzat a fejlesztési tervet és a rendezési tervet együttesen legalább négyévente hétévente áttekinti, ellenőrzi, és dönt arról, hogy</p>	
<p>a) azt továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,</p>	
<p>b) azt módosítja, vagy</p>	
<p>c) újat készít.</p>	
<p>(2) A fejlesztési és a rendezési terv módosítása a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal és részletezettséggel közös megalapozó vizsgálatra alapozva együtt készül, és közös alátámasztó javaslatot tartalmaz.</p>	
<p>(3) Az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat időpontjától függetlenül, tervmódosítást igénylő új fejlesztési cél felmerülése esetén a fejlesztési tervet és a rendezési tervet együttesen kell módosítani.</p>	
<p>9. A biológiai aktivitásérték fenntartása</p>	
<p>18. § (1) Az egy hektár területetterületnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezési terv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték</p>	
<p>a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarésében kell igazolni, és</p>	
<p>b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.</p>	
<p>(2) A településtervezési szabályzat a biológiai aktivitásérték számítására vonatkozó műszaki elvárásokat</p>	

is tartalmaz.	
(3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti alátámasztó munkarész a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény (a továbbiakban: növekmény) mértékét is tartalmazhatja. A növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településtervezelfogadásáig felhasználható, amennyiben a felhasználás módját az alátámasztó javaslat biológiai aktivitásérték számítási eredménye és a helyi építési szabályzat tartalmazza.	
(4) Az új beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartása – ideértve a biológiai aktivitásérték pótlását – a település, fővárosban a fővárosi kerület-főváros teljes közigazgatási területén történhet.	
(5) A biológiai aktivitásérték számítási eredmény tartalmazza legalább	
a) az újonnan beépítésre szánt terület lehatárolását, területét, a változás előtti és változással meghatározott övezetet, építési övezetet, a vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatókat,	
b) az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével létrejött biológiai aktivitásérték csökkenés mértékét, a növekményből ezzel összefüggésben felhasznált mértéket és a felhasználás módját és	
c) a növekmény <i>b)</i> pont szerinti felhasználással csökkentett mértékét.	
(6) Az egyes építési övezetek, övezetek, építési telkek vagy telkek és a különböző felületminőségek biológiai aktivitásértékét az adott terület hektárban mért területnagyságának és a 9. melléklet szerinti értékmutatójának a szorzata adja.	
(7) A terület eredeti vagy módosítás előtti biológiai aktivitásértékét – a (9) bekezdésben foglalt kivétellel – a 9. melléklet 1. pontjában megadott értékmutatók alkalmazásával kell kiszámítani	
a) hatályos rendezési terv és településrendezési eszköz hiányában a beépített területen a kialakult állapotnak, az egyéb területen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág szerinti övezetnek,	
b) hatályos rendezési terv esetében az építési övezeti, övezeti besorolásának,	
c) hatályos településrendezési eszköz esetében a területfelhasználási egység vagy építési övezeti, övezeti besorolásnak	
megfelelően.	
(8) A 9. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban az építési övezetekre megadott értékmutatók az OTÉK-ban általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben (a továbbiakban: TÉKA) meghatározott legkisebb vagy a 9. melléklet szerinti zöldfelületi arányokra vonatkoznak.	
(9) A (8) bekezdésben meghatározott legkisebb zöldfelületi aránytól eltérő – kialakult, meglévő vagy újonnan szabályozott – zöldfelület esetén az egyes területek biológiai aktivitásértéke arányosan módosítható, vagy differenciált számítással az adott	

területen belüli különböző felületminőségekhez tartozó 9. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban meghatározott értékmutatók segítségével pontosítható, helyszíni vizsgálat adatai vagy az új szabályozás szerinti különböző felületek mérete alapján.	
(10) Ha egy terület biológiai aktivitásértéke differenciált számítással került meghatározásra, akkor e terület biológiai aktivitásértéke differenciált számítással módosítható, kivéve, ha a módosítás során a követelmény a legkisebb zöldfelületi legkisebb mérték-érték a telkekre előírt legkisebb zöldfelület mértékének meghatározásával biztosítható.	Szövegértelmezési pontosítás.
10. A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv	miért kerül törlésre a beépítési terv?
19. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni	
a) a településrendezési szerződés megalapozásához és	
b) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.	
(2) Az építési Építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni, ha azt az önkormányzat indokoltnak tartja.	
(3) Településterv készítéséhez vagy módosításához telepítési tanulmánytervet felhasználni a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kidolgozására vonatkozó követelmények figyelembevételével lehet.	
(4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.	
(5) A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználható a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv készítésénél.	
(6) Ha a telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés megalapozásához készül, a telepítési tanulmányterv tartalmazhatja a Méptv. 92. § (4) bekezdés c) pontja szerinti átvállalás ismertetését is.	
(7) A telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés mellékletét képezi.	
<i>IV. Fejezet</i>	
<i>A FŐVÁROSI TELEPÜLÉSTERVEKRE VONATKOZÓ ELTÉRŐ RENDELKEZÉSEK</i>	
11. A fővárosi és a fővárosi kerületi településtervek	
20. § (1) A fővárosi fejlesztési terv, a fővárosi rendezési szabályzat, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat (a továbbiakban együtt: fővárosi településtervek), továbbá a kerületi fejlesztési terv és a kerületi építési szabályzat (a továbbiakban együtt: fővárosi kerületi településtervek), valamint mindezek módosítása a főváros és a kerület részéről külön-külön megalapozó vizsgálat alapján készül, továbbá a fővárosi településterveket és a fővárosi kerületi településterveket külön-külön alátámasztó javaslat készíti elő.	
(2) A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1.	

melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg.	
(3) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat elkészítésére a 6. §-ban foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.	
(4) A kerületi építési szabályzat a fővárosi rendezési szabályzattal – és érintettsége esetén a Duna-parti építési szabályzattal vagy a Városligeti építési szabályzattal – összhangban készül.	
12. A fővárosi és a fővárosi kerületi fejlesztési terv	
21. § (1) A fővárosi és a fővárosi kerületi fejlesztési tervre az e §-ban foglalt eltérésekkel a fejlesztési tervre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.	
(2) A fővárosi fejlesztési tervlap a főváros teljes közigazgatási területére, a fővárosi kerületi fejlesztési tervlap a kerület teljes területére készül.	
(3) A fővárosi fejlesztési tervlap a fővárosi fejlesztési akcióterületeket – az általános használat szerint beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területként – a főváros egésze meglévő területeinek összefüggésében határolja le és határozza meg.	
(4) A fővárosi fejlesztési tervet a fővárosi közgyűlés normatív határozatban állapítja meg.	
(5) A fővárosi kerületi fejlesztési tervet a kerületi képviselő-testület normatív határozatban állapítja meg.	
13. A fővárosi rendezési szabályzat	
22. § (1) A fővárosi fejlesztési tervben meghatározott településfejlesztési célok megvalósítása érdekében, azzal összhangban fővárosi rendezési szabályzat készül.	
(2) A fővárosi rendezési szabályzat a következőket tartalmazhatja:	
a) a főváros teljes közigazgatási területére a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek használatának általános jellegét,	
b) az a) pont szerinti területi egységek közül az építési övezetekre és a különleges beépítésre nem szánt övezetekre vonatkozóan alkalmazható szintterületi átlagértéket,	
c) az a) pont szerinti területi egységek közül a nagyvárosias lakóterületre, a településközponti vegyes területre és az intézményi vegyes területre vonatkozóan a kerületi építési szabályzatban alkalmazható legnagyobb beépítési magasságot és	
d) a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását.	
14. A Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat	
23. § A Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat építési jogot keletkeztető rendezési tervnek minősül.	
15. A kerületi építési szabályzat	
24. § (1) A kerületi építési szabályzatra az e §-ban foglalt eltérésekkel a helyi építési szabályzatra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.	
(2) A kerületi építési szabályzat a helyi adottságok figyelembevételével, az OTÉK-ÁTÉK – és amennyiben erről	

a főváros rendelkezik, a fővárosi rendezési szabályzat – által meghatározott általános használatokon belül állapítja meg építési övezetként és övezetként a sajátos használatokat és területeiket.	
V. Fejezet	
A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELEM	
16. A kézikönyv	
25. § (1) A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet a települési önkormányzat a normatív határozata mellékleteként fogad el.	
(2) A kézikönyv – a 26. §-ban meghatározott, a fővárosra vonatkozó kivételekkel – a település teljes közigazgatási területére készül.	
(3) A kézikönyvben – a <u>településképi követelmények</u> megalapozására – meg kell határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.	
(4) A kézikönyv a (3) bekezdésben foglalt figyelembevételével készül, és legalább a következő fejezeteket tartalmazza:	
a) A település bemutatása, általános településképi, településkarakter;	
b) Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők;	
c) Településképi szempontból eltérő karakterű területek, valamint a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával;	
d) A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek;	
e) Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása; és	
f) Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések.	
(5) Ha beépítési vázlat is készül, annak tartalmát a megalapozni kívánt <u>településképi követelmények</u> határozzák meg, és elkészítése során a 7. mellékletben meghatározott beépítési tervre vonatkozó tartalmi követelmények irányadók.	
17. A kézikönyvek a fővárosban	
26. § (1) A fővárosi kézikönyvekre az e §-ban foglalt eltérésekkel a 25. §-ban meghatározott előírásokat kell alkalmazni.	
(2) A kézikönyvet a főváros esetében	
a) a kerületi önkormányzat a kerület teljes közigazgatási területére,	
b) a fővárosi önkormányzat	
ba) a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott	

területre,	
bb) a fővárosi helyi egyedi védelem fennmaradásának biztosítására és	
bc) a főváros településképi szempontból meghatározó területeire	
fogadja el.	
(3) A kerületi önkormányzat a kézikönyvet a fővárosi kézikönyv figyelembevételével, az abban foglaltakkal összhangban levő tartalommal fogadja el.	
18. A településképi rendelet és a <u>településképi követelmények</u>	A tervezetben megjelenő zavarokat (lásd a következőkben kifejtve) ezzel lehetne korrigálni
27. § (1) A településképi rendelet – a 30. §-ban meghatározott, a fővárosra vonatkozó kivételekkel – a település teljes közigazgatási területére készül.	JAVASOLT AZ (1) BEKEZDÉS MEGTARTÁSA Nagyon zavaros, hogy a HÉSZ –be iktatott településképi követelményeket is „településképi rendeletnek” nevezi a továbbiakban. Ezt el kell választani egymástól.!!!! Ez nem csak az alkalmazást, de a jelen véleményezést is megnehezíti. Egyáltalán nem követhető, hogy akkor a településképi rendelet tartalma alatt mit kell érteni. 1. Ha megengedett a több területre készített HÉSZ, akkor az miként tartalmazza a másik HÉSZ hatálya alá tartozó területekre vonatkozó előírásokat? 2. Ha a HÉSZ-be integrálva lesznek a településképi követelmények, attól az még nem nevesíthető „településképi rendeletnek”. Ez a megfogalmazás rendkívül zavaró, nem érthető a célja sem. 3. Remélhetőleg nem a HÉSZ településképi követelményei és a településképi önálló rendelet lett egy kalap alá véve „településképi rendelet”-ként. EZ JOGILAG ÉS ALKALMAZÁSI SZEMPONTBÓL IS LEHETETLEN, VÉLHETŐEN FÉLRECSÚSZOTT A FOGALMAZÁS. TOVÁBBRA IS KÉRJÜK, HOGY A HÉSZ-BE CSAK A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETLEMÉNYEK KERÜLJENEK ÁT A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETBŐL. A VÉDELMI ÉS AZ ELJÁRÁSI STB. TÉMAKÖRÖK MARADJANAK ÖNÁLLÓ TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETBEN.
(1) A településképi rendelet – a 30. §-ban meghatározott, a fővárosra vonatkozó kivételekkel – a település teljes közigazgatási területére készül.	
(1) A helyi építési szabályzat <u>településképi követelményeket</u> tartalmazó része, valamint a településképi rendelet (e Fejezet alkalmazásában a továbbiakban együtt: <u>településképi rendelet</u>) – a 30. §-ban meghatározott, a fővárosra vonatkozó kivételekkel – a település teljes közigazgatási területére készül.	
JAVASOLT NORMASZÖVEG FOLYTATÁSA	
(2) A település egészére kidolgozott helyi építési szabályzatban a <u>településképi követelményeket</u> a település teljes közigazgatási területére kell meghatározni a kézikönyvben lehatárolt településképi szempontból eltérő karakterű területek, valamint a településképi szempontból meghatározó területek figyelembevételével, a 30. §-ban meghatározott, a fővárosra vonatkozó kivételekkel.	
(3) A 11. § (4) bekezdése szerint a közigazgatási részterületre készülő a helyi építési szabályzat a <u>településképi követelményeket</u> az adott részterületre vonatkozóan határozza meg.	
(2) A településképi rendelet állapítja meg	
a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban együtt: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését,	maradjon az önálló településképi rendeletben.
b) a településszerkezet, településkarakter, tájkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket. és	maradjon az önálló településképi rendeletben.
(xx) A helyi építési szabályzat állapítja meg e) – a <u>településképi követelményeket</u>.	ez megy a HÉSZ-be, ez így logikus.

(3) A <u>településképi követelmény</u> lehet	
a) egyedi építészeti,	
b) területi építészeti és	
c) reklámokra, valamint a reklámhordozókra, cégérekre, cég- és üzletjelzésekre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó	
„c) a cégérekre, cég- és üzletjelzésekre, a háztartási méretű kiserőművek (napelemek), klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések (a továbbiakban együtt: Berendezések) épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó”	
követelmény.	
A településképi követelményeket a helyi építési szabályzat önálló fejezetben, és az építési övezetek, övezetek területére, vagy azok csoportjára is meghatározhatja.	Nagyon fontos, hogy minél kevésbé váljon el a konkrét övezetektől a hozzájuk rendelhető településképi követelmény, és csak azok kerüljenek egy külön fejezetbe a HÉSZ-ben, melyek általánosan a település egészére, vagy nagyobb területi egységekre határozhatók meg.
28. § (1) A helyi építészeti örökség területi védelme esetén és a településképi szempontból meghatározó területeknél bármilyen, e rendelet szerinti <u>településképi követelmény</u> megállapítható.	
(2) A helyi egyedi védelem esetén területi építészeti követelmény nem állapítható meg, egyéb <u>településképi követelmény</u> megállapítható.	
(3) A helyi védelem alatt nem álló és településképi szempontból meghatározó területtel sem érintett ingatlanok esetén	
a) az építmény és a településképi rendeletben meghatározott építményegyüttes anyaghasználatára állapítható meg csak egyedi építészeti követelmény,	
b) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok vonatkozásában csak a telepíthetőségére vonatkozóan állapítható meg <u>településképi követelmény</u> ,	
c) területi építészeti követelmény nem állapítható meg, és	
d) a reklámokra, reklámhordozókra, cégérekre, cég- és üzletjelzésekre, továbbá egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó <u>településképi követelmény</u> meghatározható.	
d) a cégérekre, cég- és üzletjelzésekre, a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó <u>településképi követelmény</u> meghatározható.	
(4) Honvédelmi és katonai rendeltetésű területet érintően, az érintett államigazgatási szerv egyetértésével, kizárólag a közterületi telekkel azonos telekhatáron álló vagy azzal érintkező épületre határozható meg egyedi építészeti követelmény.	
(5) A <u>településképi követelmény</u> a világörökségi területre, világörökségi várományos területre, a műemlékre és telkére, a műemléki környezetre és műemléki területre, a tájképvédelmi területre, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területre a vonatkozó területrendezési jogszabályban vagy hatósági döntésben foglalnál szigorúbb helyi követelményt is előírhat, de azokkal nem lehet ellentétes.	

(6) A településképi rendelet a rendezési tervben meghatározható követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.	Mivel ez a (6) bekezdés sem veszti hatályát, ebből is egyértelmű, hogy a településképi rendelet nem azonos a településképi követelményekkel kiegészített HÉSZ-szel.
29. §	
19. A településképi rendeletek a fővárosban	
30. § (1) A fővárosi településképi rendeletekre az e §-ban foglalt eltérésekkel a 27–29. §-ban meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni.	
(2) A fővárosban a településképi rendelet	
a) a kerületi önkormányzat részéről a kerület teljes közigazgatási területére és	
b) a főváros önkormányzat részéről a főváros teljes közigazgatási területére	
készül.	
(3) A fővárosi önkormányzat településképi rendeletében	
a) a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület teljes területére <u>településképi követelményeket</u>,	Ebből az következik, hogy ha készít pl. egy DÉSZ-t, akkor arra a területre a fővárosi településképi rendeletben határozza meg a településképi követelményeket?
a) azon területre, amelyre helyi építési szabályzatot készít, <u>településképi követelményeket</u>,	Vélhetően a cél az volt, hogy akkor a DÉSZ-ben határozza meg a hatálya alá tartozó településképi követelményeket.
b) az a) pontban meghatározott területen kívüli területekre helyi egyedi védelmet és védelmi előírásokat a (4) bekezdés szerint, valamint a településképi szempontból meghatározó területre területi építészeti követelményt	
állapíthat meg.	
(4) A főváros esetében a fővárosi önkormányzat településképi rendeletben állapítja meg az <u>Étv. a Méptv.</u> szerinti helyi építészeti örökség egyedi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket. A fővárosi önkormányzat emellett a helyi védelemre megállapítja a településképi-érvényesítési eszközöket, továbbá az egyéb kapcsolódó követelményeket.	
(5) A kerületi önkormányzat településképi rendeletében állapítja meg a helyi egyedi vagy területi védelmet, a helyi építési szabályzatában határozza meg a településképi szempontból meghatározó területeket és a <u>településképi követelményeket</u> azzal, hogy	
a) a kerületi önkormányzat egyedi védelmet a főváros által megállapított helyi egyedi védelemmel érintett elemre nem,	
b) a fővárosi egyedi védelemmel érintett helyi építészeti örökségre a kerületi önkormányzat helyi területi védelmet és településképi szempontból meghatározó területet	
állapíthat meg.	
(6) A kerületi településképi rendeletben a területre és építményre megállapított <u>településképi követelmény</u> lehet szigorúbb, de nem lehet ellentétes a fővárosi településképi rendeletben a főváros rendeletében megállapított <u>településképi követelményekkel</u> .	
(7) A (3) bekezdés a) pontjában foglaltakra tekintettel, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat által megállapított településképi	

követelménnyel a kerületi önkormányzat településképi rendelete nem lehet ellentétes.	
20. A helyi védelem	
31. § (1) Helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat – a fővárosban a fővárosi vagy kerületi önkormányzat – településképi rendeletében védetté nyilvánít. A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme.	
(2) A településképi rendelet helyi védelmi előírásai tartalmazzák a helyi építészeti örökség feltárására, számbavételére, védetté nyilvánítására, fenntartására, a védelem megszüntetésére, a védettséggel összefüggő korlátozásokra, kötelezettségekre, továbbá a védett helyi építészeti örökség nyilvántartására vonatkozó követelményeket.	
(3) A településképi rendelet helyi védelmi előírásai tartalmazhatják a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét, a teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatást – adókedvezményt és egyéb támogató, ösztönző intézményt –, valamint a védett építmény rendeltetészerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségek megtérítését, a kedvezmények mértékét és módját.	
32. § (1) A településképi rendelet 31. § (2) bekezdése szerinti helyi védelmet meghatározó előírása értékvizsgálat alapján készül. Értékvizsgálatnak minősül	
a) a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerinti örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára és	
b) a településtervező megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata.	
(2) Az (1) bekezdés szerinti értékvizsgálathoz felhasználható a helyi védelem alá helyezéshez korábban készült értékvizsgálat.	
(3) Ha nem áll rendelkezésre az (1) és (2) bekezdés szerinti értékvizsgálat, vagy az nem tartalmazza a helyi építészeti örökség települési értékleltárát, a helyi védelmet meghatározó előírások megalapozására el kell készíteni az értékvizsgálatot.	
33. § (1) A helyi védelem a 32. § szerinti értékvizsgálatban szereplő helyi építészeti örökségre terjedhet ki.	
(2) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.	
(3) A területi védelem esetében a védelem tárgya lehet a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcaképrészlet, a növényzet, továbbá a település- és tájkarakterelemek megőrzése, értékővő fenntartása és fejlesztése. A területi védelem megvalósulását a településtervező is biztosítja.	
(4) Az egyedi védelem esetében a védelem tárgya lehet a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely	
a) építményegyüttes, építmény, építményrészlet vagy az	

alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás,	
b) táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet,	
c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, valamint	
d) az a)–c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egésze vagy része.	
(5) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség meghatározásával egyidejűleg szükséges megállapítani a védelem tárgyára vonatkozó, a 27. § (3) bekezdése szerinti településképi követelmény eket.	
(6) Ha a településképi rendelet a helyi egyedi védelmet megállapítja, a rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül az önkormányzat jegyzője, főjegyzője – a más jogszabály alapján fennálló egyedi védelem bejegyzése hiányában – az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a helyi védelem jogi jellegként való feljegyzését.	
34. § Az önkormányzat az Elektronikus Térképi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felhasználásával gondoskodik a helyi védelem nyilvántartásáról.	
21. A településképi szempontból meghatározó terület	
35. § (1) A településképi szempontból meghatározó terület – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a helyi építési szabályzatban településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében.	
(2) Településképi szempontból meghatározó területnek minősül a helyi területi védelemmel érintett terület, valamint jellemzően az örökségvédelemmel érintett terület, a táj- és természetvédelemmel érintett terület és az eltérő karakterű területek.	
(3) A helyi területi védelemmel érintett településképi szempontból meghatározó terület a 32. § szerinti értékvizsgálat alapján kerül lehatárolásra.	
22. Az egyedi építészeti településképi követelmény	
36. § (1) Az egyedi építészeti követelmény a településképi rendeletben a kézikönyvben meghatározott településképi és arculati jellemzők, értékek, továbbá a településképi minőségi formálására és védelmére vonatkozó javaslatok alapján kerül meghatározásra a helyi építési szabályzatban .	
(2) Az egyedi építészeti követelmény az értékes, harmonikus településképhez való illeszkedés biztosítására és a minőségi településképi kialakítása vagy védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett	
a) építmény	
aa) anyaghasználatára,	
ab) tömegformálására,	
ac) homlokzati kialakítására,	
b) telken – ideértve a közterületi ingatlanokat is – a zöldfelületek kialakításának módjára és	
c) sajátos építményfajták elsődleges elhelyezési területére és az anyaghasználatukra	
határozható meg.	

(3) Az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjedhet az építmény, sajátos építményfajták építőanyagának településkaraktert befolyásoló anyagot, felületképzést vagy szint meghatározó valamely minőségi jellemzőjére.	
(4) A tömegformálásra vonatkozó követelmény kiterjedhet az épület	
a) megengedett legnagyobb szélességi és hosszanti méretének vagy ezek arányának,	
b) tetőzet kialakítási módjának,	
c) tetőgerincének a telek homlokvonalához képest meghatározott irányainak és	
d) tetőfelépítményeivel, tetőzetet érintő nyílászáróival és egyéb műszaki berendezéseivel kapcsolatos követelmények	
meghatározására.	
(5) A homlokzati kialakításra vonatkozó követelmény kiterjedhet az épület településkaraktert befolyásoló építészeti kialakításával összefüggésben	
a) a homlokzati architektúra és a homlokzattagolás – nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok – kialakítási módjának és	
b) a kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezési módjának és lehetőségének	
meghatározására.	
(6) Helyi egyedi védelem alatt álló építmény kivételével a (3)–(5) bekezdés szerinti egyedi építészeti követelmény az építmény közterületről, közhasználatú területről nem látható építményrészére, az építmény belső udvarára nem vonatkozhat, és kerítés esetében csak a közterületi telekhatáron lévő kerítésre állapítható meg <u>településképi követelmény</u> .	
(7) A zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény kiterjedhet a zöldfelületek településképet befolyásoló kialakítási módjával összefüggésben	
a) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségének,	
b) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok településképi illeszkedési követelményeinek és	
c) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények településképi illeszkedési követelményeinek	
meghatározására.	
37. § (1) A helyi építési szabályzatban településképi rendeletben —a településképi szempontok figyelembevételével meg lehet határozni	
a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket és	
b) a helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelményeket.	
(2) A helyi építési szabályzatban Településképi rendeletben —az (1) bekezdés szerinti építmények, műtárgyak közterületen történő elhelyezését tiltó	

rendelkezés nem állapítható meg.	
23. A területi építészeti <u>településképi követelmény</u>	
38. § (1) A területi építészeti követelmény a kézikönyv településszerkezet, telekstruktúra, utcavonal-vezetés és utcakép minőségi formálására, védelmére vonatkozó javaslatai alapján kerül meghatározásra a helyi építési szabályzatbantelepülésképi-rendeletben .	
(2) A területi építészeti követelmény kiterjedhet a beépítés telepítési módjának meghatározására – amely telepítési mód figyelembevételével a helyi építési szabályzat az építési helyet egyedi módon határozhatja meg –, valamint belterületen az elvárt telekstruktúra és utcakép, külterületen a tájkép meghatározására. A területi építészeti követelményeket a helyi építési szabályzatban is érvényesíteni kell.	
24. A reklámokra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó <u>településképi követelmények</u>	
24. A cégekre, cég- és üzletjelzésekre, valamint a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó <u>településképi követelmény</u>	
39. § (1) A településképi rendeletben a reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó <u>településképi követelményeket</u>	
a) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet (a továbbiakban: reklám-elhelyezési kormányrendelet) figyelembevételével és	
b) a települési környezet egységes elvek szerinti rendezett és esztétikus kialakítása, illetve igényes fenntartása érdekében	
kell meghatározni.	
(2) <u>Településképi követelmény</u>	
a) a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között a reklámok méretére,	
b) a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között a reklámközzététel technológiájára, módszerére és eszközeire,	
c) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben a reklámhordozókra meghatározott általános formai követelmények figyelembevételével a reklámhordozók különös formai követelményeire, továbbá az egyéb műszaki berendezések formai követelményeire,	
d) az elhelyezhető reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések számára és elhelyezésük módjára és	
e) az elhelyezhető reklámhordozók és egyéb műszaki	

berendezések anyaghasználatára	
határozható meg.	
39. § (1) A cégekre, cég- és üzletjelzésekre, valamint a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó <u>településképi követelmény</u> kiterjedhet a cégér, cég- és üzletjelzés, illetve a Berendezések szélességi és hosszanti méretének, valamint színének és anyagának meghatározására.	
(2) Az önkormányzat a Berendezések erkélyen, teraszon, loggián és ezek korlátján, továbbá az épület homlokzatán történő elhelyezését – <u>településképi követelmény</u>ként – az (1) bekezdésben foglalt feltételekhez kötheti, vagy azok elhelyezését megtilthatja.”	
25. A miniszter előzetes véleményezési előzetes településképi véleményezési jogköre	
40. § (1) A Kormány az állami magasépítési beruházások megvalósításáról az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény szerinti állami magasépítési beruházás (a továbbiakban: állami magasépítési beruházás), valamint a 41. § szerinti építési beruházások (a továbbiakban együtt: építési beruházás) vázlattevéinek, építészeti-műszaki, illetve kivitelezési dokumentációnak országkép- és településképi-védelmi szempontú előzetes véleményezésére (a továbbiakban: előzetes településképi vélemény kialakítása) a minisztert jelöli ki.	
(2) A miniszter (1) bekezdés szerinti előzetes véleményezési jogköre nem terjed ki	
a) a helyi önkormányzat állami magasépítési beruházásnak nem minősülő építési beruházására,	
b) a kiemelt nemzeti emlékhelyen megvalósított építési beruházásra.	
(3) A miniszter előzetes településképi véleményének kialakításakor arról nyilvánít előzetesen véleményt, hogy a tervezett építési beruházás biztosítja-e az ország és a beruházással érintett település képeinek – a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 2. § (1) bekezdése szerinti – védelmét.	
(4) A miniszter előzetes településképi vélemény kialakítása során adott hozzájárulása (a továbbiakban: előzetes településképi hozzájárulás) hiányában a központi költségvetési szerv az építési beruházást	
a) saját költségvetési előirányzata vagy	
b) központi költségvetésből származó egyéb támogatás	
terhére nem folytathatja.	
(5) A miniszter előzetes településképi véleményének kialakítása érdekében az (1) bekezdés hatálya alá tartozó beruházó (a továbbiakban: beruházó) elektronikus úton megküldi a véleményezendő vázlattevéket .pdf/A formátumban a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus – az Építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását Támogató	

Dokumentációs Rendszeren keresztül (a továbbiakban: ÉTDR).	
(6) A beruházó a vázlattelev megküldésekor közli	
a) az elnevezését,	
b) a székhelyét,	
c) a kapcsolattartója nevét és elérhetőségeit,	
d) a tervezett építési beruházás által érintett ingatlan vagy ingatlanok címét,	
e) a tervezett építési beruházás által érintett ingatlan vagy ingatlanok helyrajzi számát.	
(7) A miniszter a (6) bekezdés szerinti hiánytalan feltöltést követő munkanaptól számított 15 napon belül az ÉTDR-en keresztül küldi meg előzetes településképi véleményét a beruházó részére.	
(7a) A miniszter az előzetes településképi véleménye kialakítása során szakértőként bevonhatja a központi építészeti-műszaki tervtanácsot.	
(8) Ha a miniszter a (7) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, az előzetes településképi hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.	
(9) Ha a beruházó az építési beruházásban tervezett építmény külső megjelenését – tömegformálását, anyaghasználatát, homlokzati kialakítását – a vázlattelev (5) bekezdés szerinti megküldését követően módosítani kívánja, a miniszter előzetes településképi véleményének kialakítása érdekében a módosított vázlattelevet vagy a módosítást bemutató építészeti-műszaki vagy kivitelezési dokumentációt az (5) és (6) bekezdések alkalmazásával megküldi. A beruházás a miniszter előzetes településképi hozzájárulása birtokában folytatható tovább.	
(10) Az (1) bekezdés szerinti vázlattelev legalább az alábbi munkarészeket tartalmazza:	
a) rövid építészeti-műszaki leírást,	
b) helyszínrajzot a telepítés, a településképvbe és környezetbe illeszkedés, a beépítés bemutatásával, a szomszédos építmények és jellemző terepviszonyok feltüntetésével,	
c) az esztétikus megjelenést – tömegalakítást, színezést, anyaghasználatot, a rálátást – bemutató, továbbá a környezetbe illeszkedést és a településképv-védelmet alátámasztó valamennyi homlokzatot, látványtervet vagy fotómontázst.	
41. § (1) Nem központi költségvetési forrásból finanszírozott építési beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügyé nyilvánítása – a 40. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – csak a miniszter előzetes településképi hozzájárulása birtokában kezdeményezhető.	
(2) A tervpályázati eljárásokról szóló kormányrendelet szerinti tervpályázati eljárás esetén a miniszter a bíráló bizottság által részére megküldött pályaművek előzetes településképi véleményezése útján gyakorolja a 40. §-ban meghatározott jogkörét.	
(3) Ezen alcím alkalmazásában építési beruházás az új építmény építése, valamint a meglévő építmény külső megjelenését – tömegformálását, anyaghasználatát,	

homlokzati kialakítását – érintő építési tevékenység.	
42. § A 40. és 41. §-ban meghatározott rendelkezéseket a Beruházás Előkészítési Alapból előkészített beruházásokra vonatkozóan a Beruházás Előkészítési Alap felhasználásáról szóló kormányrendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.	
42. § A 40. és 41. §-ban meghatározott rendelkezéseket a Beruházás Előkészítési Alapból előkészített beruházásokra vonatkozóan a Beruházási Előkészítési Alap felhasználásáról szóló kormányrendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.	
26. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció	
43. § (1) A települési önkormányzat kérelemre a <u>településképi követelmény</u> ekről – a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, a településképi rendeletben foglaltak szerinti – szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban együtt: szakmai konzultáció) biztosít.	
(2) A települési önkormányzat a településképi rendeletben a szakmai konzultációt kötelezővé teheti.	
(2a) A szakmai konzultáció iránti kérelmet – ha erre építésügyi engedélyezési eljárást vagy egyszerű bejelentést megelőzően kerül sor – az építető vagy a tervező elektronikus formában az ÉTDR-ben biztosított elektronikus tárhelyre tölti fel, és nyújtja be az érintett önkormányzat részére.	
(2a) A szakmai konzultáció iránti kérelmet – ha erre építésügyi engedélyezési eljárást vagy egyszerű bejelentést megelőzően kerül sor – az építető vagy a tervező elektronikus formában nyújtja be az érintett önkormányzat részére.	
(3) A szakmai konzultáció a <u>településképi követelmény</u> ek érvényesülésével összefüggésben a hatályos rendezési tervben és a közterület-alakítási tervben foglalt előírásokra is kiterjedhet.	
(4) A szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész, illetve amennyiben önkormányzati főépítész foglalkoztatására nem kerül sor, a polgármester feladata.	
(4) A szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata. A konzultáció megtartására és az arról készült (5) bekezdés szerinti emlékeztető kérelmező részére történő megküldésére nyitva álló határidő 15 nap.	
(5) A szakmai konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait.	
(5) A szakmai konzultációról az önkormányzati főépítész emlékeztetőt készít, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, valamint az önkormányzati főépítész lényeges nyilatkozatait.”	
(6) Az (5) bekezdés szerinti emlékeztetőben rögzített	

nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a szakmai konzultációban elhangzottakkal egyező javaslatot tartalmazó településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.	
(7) A települési önkormányzat a szakmai konzultációért, tájékoztatásért díjat nem számíthat fel.	
27. A településképi véleményezési eljárás	
<p>44. § (1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település képviselő testülete (ezen alcím tekintetében a továbbiakban: önkormányzat) településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le</p> <p>a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott, a (2) bekezdés szerinti engedélyezési eljárásokat megelőzően, ha a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a területi vagy a központi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és</p> <p>b) ha az eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat – az e rendeletben foglaltak szerint – a településképi rendeletben rendelkezett, amelyben meghatározta, hogy</p> <p>ba) véleményét mely esetekben alapozza önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: helyi tervtanács) szakmai álláspontjára,</p> <p>bb) melyek a véleményezés részletes szempontjai.</p> <p>(2) Az önkormányzat építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához adhat településképi véleményt. A fővárosi önkormányzat a fővárosi helyi egyedi védelem alá vont építmények esetében az építésügyi hatósági eljáráshoz, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához adhat településképi véleményt.</p>	
<p>(1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település képviselő-testülete (ezen alcím tekintetében a továbbiakban: önkormányzat) településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le a (2) bekezdés szerinti engedélyezési eljárásokat megelőzően, ha</p>	
<p>a) a véleményezési eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat – az e rendeletben foglaltak szerint – rendeletben rendelkezett, amelyben meghatározta a véleményezés részletes szempontjait is, és</p>	
<p>b) a területi építészeti tervtanácsnak vagy az Országos Építészeti Tervtanácsnak nincs hatásköre.</p>	

<p>(2) Az önkormányzat építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához, egyszerű bejelentéshez, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához adhat településképi véleményt. A fővárosi önkormányzat a fővárosi helyi emlékek minősülő építmények esetében adhat az építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, bontási engedélyezési eljáráshoz, egyszerű bejelentéshez, valamint összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához településképi véleményt.</p>	
<p>(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell</p>	
<p>a) a településképi követelményeknek való megfelelést,</p>	
<p>b) településképvédelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját,</p>	
<p>c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.</p>	
<p>45. § (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt az ÉTDR-be feltölti, és a településképi vélemény iránti kérelmet papír alapon nyújtja be az önkormányzat részére. Természetes személy a kérelmet és a dokumentációt is papír alapon nyújtja be az önkormányzat részére.</p>	
<p>(1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt és a kérelmet az ÉTDR-en keresztül nyújtja be.</p>	<p>A véleményezéshez itt sem lenne szükség az ÉTDR-re feltétlenül. Akárcsak a konzultációnál. Felesleges adminisztratív köröket eredményez, lassítja a folyamatot. Miért nem csak a véleményt kell feltölteni az ÉTDR-re az engedély vagy bejelentés beadásakor?</p> <p>Ha az a szempont, hogy tiszta legyen, hogy mi kapott véleményt, esetleg hozzányúltak-e a tervhez a vélemény után, mielőtt beadták, arra jó lehet, de tényleg jelentős lassulást hoz/hozott a kötelező ÉTDR használat.</p> <p>Mire eljut a terv a főépítészhez, vagy tervtanácshoz, aztán a vélemény aláírásra kerül a települési vezető által és visszatöltésre kerül, rég letelik a 15 nap... Ez a valóság.</p> <p>Arról már nem is beszélve, hogy ha hibát találunk, az ÉTDR nélkül ez könnyen javítható és újra beadható. Így előbb el kell majd utasítani és újra beadatni mindig? Ez is rengeteg idő...</p>
<p>(2) A kérelemnek tartalmaznia kell a 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.</p>	
<p>(3) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:</p>	
<p>a) az egyedi építészeti követelményeknek való</p>	

megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,	
b) a rendeltetés meghatározását, valamint	
c) az építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást.	
(4) Az önkormányzat a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri az önkormányzati főépítész vagy a helyi tervtanács szakmai álláspontját, ha a település foglalkoztat önkormányzati főépítészt vagy működtet helyi tervtanácsot. A főépítész és a tervtanács szakmai álláspontját a településképi rendeletben foglalt <u>településképi követelmények</u> figyelembevételével, valamint a kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki.	
(4) Az önkormányzat a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri a helyi építészeti tervtanács szakmai álláspontját, vagy amennyiben a település nem működtet helyi tervtanácsot, az önkormányzati főépítész véleményét. A főépítész és a tervtanács szakmai álláspontját a településképi rendeletben foglalt <u>településképi követelmények</u> figyelembevételével, valamint a kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki. A szakmai álláspont és a településképi vélemény tartalmazhat a helyi építési szabályzat rendelkezéseire történő figyelemfelhívást.	
(5) Ha a kérelem nem felel meg a (2) és (3) bekezdésben foglaltaknak, az önkormányzat legfeljebb 15 napos határidő biztosításával egy ízben hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.	
(6) Az önkormányzat 15 napon – hiánypótlás felhívás esetében 30 napon – belül kiadott településképi véleményében	
a) engedélyezésre – feltétel vagy tudomásulvételre – előírások meghatározásával vagy feltétel nélkül – előírás nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy	
b) engedélyezésre – nem – engedélyezésre vagy tudomásulvételre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha	
ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, és a kérelmező a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem vagy csak részben tesz eleget, vagy	
bb) a tervezett építési tevékenység a <u>településképi követelmények</u> alapján követelmények vagyés a helyi építési szabályzat egyéb rendelkezései alapján nem támogatható.	
(7) A településképi vélemény tartalmazza:	
a) a kérelmező adatait,	
b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,	
c) a (6) bekezdés szerinti véleményt és annak részletes indokolását.	
(8) Az önkormányzat a településképi véleményt papír alapon az ÉTDR-en keresztül küldi meg a kérelmezőnek.	
(9) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott	

<p>döntés keretében vitatható.</p> <p>(9) A településképi vélemény ellen a közléstől számított 15 napon belül kifogásnak van helye. A kifogást a Méptv. 98. § (4) bekezdés szerinti az állami főépítészhez vagy a területi tervtanácshoz kell benyújtani.</p>	
<p>(10) A (9) bekezdés szerinti kifogás elbírálásához be kell nyújtani az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt, a kifogással érintett településképi véleményt és a kifogás érdemi indokolását a jogsértés megjelölésével.</p>	
<p>(11) A kifogást elbíráló állami főépítésznek és területi tervtanácsnak a feladatkörébe tartozó, jogszabályon alapuló véleménye köti az építésügyi hatóságot a 44. § (2) bekezdése szerinti kérelem elbírálása, valamint egyszerű bejelentés tudomásulvétele során.</p>	
<p>28. A településképi bejelentési eljárás</p>	
<p>46. § (1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le</p> <p>a) az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, az országos és a helyi építési követelmények és</p> <p>b) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében</p> <p>ba) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési és a településképi rendeletben szereplő különös <u>településképi követelmények</u>, vagy</p> <p>bb) a különös <u>településképi követelmények</u> meghatározásának hiányában a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények</p> <p>érvényesítése érdekében.</p> <p>(2) Ha az önkormányzat településképi rendeletében bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, településképi bejelentési eljárást folytat le</p> <p>a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez vagy</p> <p>b) az <u>Étv. 33/A. § a</u> szerinti egyszerű bejelentéshez</p> <p>nem kötött építési tevékenységek tekintetében.</p>	
<p>(1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást köteles lefolytatni az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény</p>	

rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében. A Méptv. 33. alcíme szerinti egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozás esetén településképi bejelentési eljárás nem folytatható le.	
(2) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytathat le	
a) az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdését megelőzően, és	
b) a cégek, cég- és üzletjelzések, valamint Berendezések épületeken való elhelyezhetőségét megelőzően,	
ha a tevékenységek, épületeken való elhelyezések köre szerepel a 13. mellékletben, és e tevékenységek megkezdését, illetve az elhelyezést a települési önkormányzat rendeletében bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte.	
(3) Az önkormányzat nem folytathat le településképi bejelentési eljárást	
a) a műemléket, műemléki környezetet vagy műemléki területet érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység és	
b) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött kutatási, vizsgálati, kiállítási célt szolgáló és lakó rendeltetést bemutató épület építése	
esetében.	
(4) A bejelentési eljárás során	
a) a kérelem és annak melléklete,	
b) a hiánypótlás és	
c) az ügyfél által tett nyilatkozat	
elektronikus úton vagy – természetes személy esetén – papír alapon, írásban terjeszthető elő.	
(5) A bejelentés tartalmazza:	
a) a bejelentő nevét,	
b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,	
c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó-cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,	
d) a tervezett építési tevékenység, reklám, reklámhordozó cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát és	
e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók-cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezésének tervezett időtartamát.	

<p>(6) A bejelentéshez a <u>településképi követelmény</u>eknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.</p>	
<p>(7) Az önkormányzat a bejelentés beérkezését követően – amennyiben a településképi rendelet azt kötelezővé teszi – haladéktalanul bekéri</p> <p>a) az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját, vagy</p> <p>b) helyi tervtanács működtetése esetén annak szakmai álláspontját.</p> <p>(7) Az önkormányzat a bejelentés beérkezését követően haladéktalanul bekéri az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját.</p>	
<p>(8) A településképi bejelentési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szerinti jogszerű hallgatásnak van helye.</p>	
<p>(9) A bejelentési eljárásban az eljárás szünetelésének nincs helye.</p>	
<p>47. § (1) Az önkormányzat a Tvtv.-ben Méptv.-ben meghatározott határidőn belül</p>	
<p>a) a tervezett építési tevékenységet, reklám—és reklámhordozó-cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi, ha</p>	
<p>aa) a bejelentés megfelel a 46. § (5) és (6) bekezdésében meghatározott követelményeknek,</p>	
<p>ab) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképbbe, és megfelel a <u>településképi követelmény</u>eknek, a tervezett reklám, reklámhordozó cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezése illeszkedik a településképbbe, megfelel településképbbe, valamint megfelel a <u>településképi követelmény</u>eknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek, és</p>	
<p>ac) a tervezett rendeltetésváltozás megfelel az OTÉK-ban a TÉKÁ-ban és a rendezési tervben foglalt követelményeknek;</p>	
<p>b) elutasítja az építési tevékenységre, reklám—és reklámhordozó-cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezésére vagy rendeltetésváltoztatás megkezdésére irányuló kérelmet, és egyúttal figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha</p>	
<p>ba) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképbbe, vagy nem felel meg a <u>településképi követelmény</u>nek, és azt a 46. § (7) bekezdése szerinti esetben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja vagy a helyi tervtanács működtetése esetén annak szakmai álláspontja is alátámasztja,</p>	
<p>bb) a tervezett reklám, reklámhordozó-cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezése nem illeszkedik a településképbbe, nem felel meg a <u>településképi</u></p>	

követelménynek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,	
bc) a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a rendezési tervben foglalt követelményeknek, vagy a műszaki kialakítással a tervezett rendeltetés nem valósítható meg;	
c) megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a 46. § (5) és (6) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás oka fogyottá válik.	
(2) Ha az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul veszi, a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni, valamint a reklám és reklámhordozó-cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezéséről, a rendeltetésváltoztatás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell.	
48. § Ha a rendeltetésváltozás megfelel az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul vette, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az önkormányzat kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.	
49. § Az önkormányzat ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, az építési tevékenységre, reklám és reklámhordozó elhelyezésére vagy rendeltetésváltoztatás megkezdésére irányuló kérelmet elutasította vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,	
a) az 50. § szerint jár el, vagy	
b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalt.	
49. § Az önkormányzat ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását. Ha az önkormányzat az ellenőrzés során a bejelentés megtételének elmulasztását vagy azt észleli, hogy a településképi bejelentés köteles tevékenység folytatására a bejelentés elutasítása ellenére, vagy a tudomásul vett bejelentéstől eltérő módon kerül sor,	
a) az 50. § szerint jár el, vagy	
b) az 51. § alkalmazása mellett az utólagos bejelentést tudomásul veszi.”	
29. A településképi kötelezés	
50. § Az önkormányzat a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott <u>településképi követelmény</u> ek teljesítése érdekében kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki a Tvtv. 11. § a Méptv. 100. § szerint.	
30. A településképvédelmi bírság kiszabásánál	

<p>mérlegelendő szempontok és a bírság megfizetésének módja</p>	
<p>51. § (1) A településkép-védelmi bírság kiszabása esetén az önkormányzat a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.</p>	
<p>(2) A kötelezettnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban megjelölt számlájára kell átutalási megbízással teljesítenie, vagy készpénzátutalási megbízással postai úton befizetnie.</p>	
<p><i>VI. Fejezet</i></p>	
<p>EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK</p>	
<p style="text-align: center;">31. Az összevont telepítési eljárás</p> <p>52. § (1) Az összevont telepítési eljárás tekintetében figyelembe kell venni az e rendeletben meghatározott,</p> <p>a) a településterv készítésére és módosítására vonatkozó tartalmi követelményeket és eljárási szabályokat és</p> <p>b) az 53-56. §-ban meghatározott sajátos jogintézményekre vonatkozó követelményeket.</p> <p>(2) Az összevont telepítési eljárás szabályait az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben foglalt előírásokkal együtt kell alkalmazni.</p> <p style="text-align: center;">32. A telekalakítás és cseretelek adás</p> <p>53. § (1) Az Étv. 24. § (2) bekezdése szerint az építési telekké, telekké alakítás előtt telekfelosztás, telekegyesítés vagy telekhatár rendezés tekintetében a telekalakítás szabályait a helyi építési szabályzatban az 5. melléklet I., II. és V. pontja figyelembevételével kell meghatározni.</p> <p>(2) Az önkormányzat a helyi építési szabályzatban a településrendezési feladatok megvalósulásának biztosítására – új beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő területre – a beépíthetőség feltételeként előírhatja az érintett telek, telekesoport legalább telektömbönként történő, helyi építési szabályzatban meghatározott módon és feltételek szerinti újraosztását.</p> <p>(3) Ha egy ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat valamely később megvalósítandó olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, a helyi építési szabályzat területcsere céljára cseretelekhatározhat meg.</p>	

<p style="text-align: center;">33. A településrendezési kötelezés</p> <p>54. § (1) A helyi építési szabályzat az 5. melléklet IV. pontja szerinti követelmények érvényesítésére a települési önkormányzat polgármestere alkalmazhatja az <u>Étv. 29. § (1) bekezdés c) pontja</u> szerinti beültetési kötelezettség településrendezési kötelezést.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerint alkalmazott kötelezés közérdekű környezetalakítási célt szolgál.</p> <p style="text-align: center;">31. Az elővásárlási jog</p>	
<p>52. § (1) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a helyi építési szabályzat mellékletében elővásárlási joggal érintett ingatlanokra, amelyek tervezett tulajdonszerzése az ott meghatározott településrendezési célokat szolgálja.</p>	
<p>(2) A fővárosban a fővárosi vagy azt a kerületi önkormányzatot illeti meg az elővásárlás joga, amely a megosztott feladatkör alapján az adott településrendezési cél megvalósítója.</p>	
<p>(3) Az (1)–(2) bekezdések szerinti elővásárlási jogot az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. Ha az elővásárlási jog fenntartásának indokai megszűnnek, az önkormányzatnak haladéktalanul kérni kell az ingatlan-nyilvántartásból való törlést.</p>	
<p>(4) Az önkormányzat (1)–(3) bekezdésekben szabályozott elővásárlási joga – az országos jelentőségű védett természeti területen lévő és a műemléki ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogot kivéve – a más jogszabályokon, illetve szerződésen alapuló elővásárlási jogot megelőzi.</p>	
<p>(5) Ha az önkormányzat az elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatos megkereséstől számított hatvan napon belül nem nyilatkozik, az ingatlan elidegeníthető. A bejegyzett elővásárlási jogot az elidegenítés nem érinti.</p>	
<p style="text-align: center;">32. A helyi közút céljára történő lejegyzés</p>	
<p>53. § (1) Ha a helyi építési szabályzat szerint – a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében – helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges, és a megvalósítás a helyi közút, valamint a környező építmény, telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az adott telkek igénybevétele indokolt, vagy a más telken történő megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna - ugyanakkor a szabályozási terven a szabályozási vonal nem szerepel –, a fővárosi és vármegyei kormányhivatal lejegyzési határozata alapján a teleknek a helyi közút céljára szükséges részét a telek fekvése szerinti települési önkormányzat igénybe veheti. Kialakult telek esetén a lejegyzési eljárásnak előfeltétele, hogy a telek vonatkozásában a szabályozási vonal szerepeljen a szabályozási terven.</p>	<p>Lejegyzés szabályozási vonal nélkül?</p> <p>Hát ez érdekes. Biztosított így a jogbiztonság???</p>

<p>(2) A telek helyi közút céljára igénybe vett részéért a lejegyzési határozatban meghatározott és a kisajátítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár. A kártalanítás a telek fekvése szerinti települési önkormányzat kötelezettsége. A lejegyzési határozat – a (3) bekezdés szerinti telekérték növekedésre tekintettel – kártalanítás nélküli lejegyzésről is rendelkezhet.</p>	
<p>(3) Az (1) bekezdés szerinti igénybevétel miatti kártalanítás összegét a szabályozás alapján kialakítható építési telek, továbbá a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő telekérték növekedés figyelembevételével kell megállapítani akkor is, ha a helyi közút és a közművesítés nem közvetlenül a birtokbavételt és a lejegyzést követően valósul meg. Amennyiben a helyi közút és a közművek megépítése a birtokbavételt és a lejegyzést követő fél éven belül nem kezdődik meg és három éven belül nem valósul meg, a kártalanítás összegének, a fél év elteltét követő időponttól kezdődően a mindenkori jegybanki alapkamat összegével növelten, 15 napon belül kell megfizetni. A telekérték növekedés összegeként legfeljebb a lejegyzéssel igénybe vett telekhányad értéke állapítható meg.</p>	
<p>(4) Ha a helyi közút létesítését, bővítését vagy szabályozását szolgáló lejegyzés műszaki vagy egyéb indok alapján csak az egyik oldali teleksorból lehetséges, akkor a helyi közút másik oldalán lévő teleksor tulajdonosait a települési önkormányzat, a helyi közút változásából eredő telekérték-növekedés arányában – önkormányzati rendeletében – egyszeri hozzájárulás fizetésére kötelezheti.</p>	
<p>(5) A (4) bekezdés szerinti hozzájárulás fizetésére kötelezés esetén a hozzájárulás teljes mértéke nem haladhatja meg az igénybe vett telekterületek értékének fele részét. Az így megállapított összeget a lejegyzéssel nem érintett telektulajdonosok között a tulajdonukban álló telek nagyságának arányában kell megosztani.</p>	
<p>(6) A helyi közút létesítését, bővítését követően feleslegessé vált közterületet az érintett tulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen terület korábban kártalanítás nélkül jegyezték le, azt az érintett tulajdonosnak térítés nélkül kell visszaadni.</p>	
<p>(7) A fővárosi és vármegyei kormányhivatal lejegyzéssel kapcsolatos eljárására egyebekben a kisajátítási eljárásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.</p>	
<p>(8) Ha a teleknek a helyi közút céljára szükséges részén építésügyi hatósági engedéllyel vagy egyszerű bejelentés alapján épített, vagy 10 évnél régebbi építmény, vagy építményrész áll, az (1)-(6) bekezdésben foglalt lejegyzési eljárás nem alkalmazható, ilyen esetben kisajátítási eljárást kell lefolytatni.</p>	
<p>(9) A helyi közút célját szolgáló – szabályozási vonallal érintett – építési telek a lakó vagy üdülő rendeltetésű épületekre és a hozzá kapcsolódó melléképületekre vonatkozó építésügyi hatósági eljárások tekintetében rendezettnek minősül, amennyiben a szabályozási vonal</p>	<p>És ki tudja, mekkora a végleges telek amire a mutatókat igazolni kell.</p>

szerinti telekalakítási vázrajz alapján a végleges telekméret megállapítható.	
33. Az útépitési és közművesítési hozzájárulás	
54. § (1) Ha a helyi közutat vagy közművet a települési önkormányzat valósítja meg, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. Az útépitési és közművesítési hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt. Az útépitési és közművesítési hozzájárulás nem róható ki, ha az út- és közműépítéshez szükséges terület kialakítása érdekében korábban lejegyzett telekrészért járó kártalanítás összegének megállapítása során az út és a közmű megépítéséből eredő értéknövekedést figyelembe vették.	
(2) A fővárosban az (1) bekezdés szerinti hatósági jogkör gyakorlására – megosztott hatásköröknek megfelelően – a fővárosi közgyűlés, illetve a fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testülete rendelkezik hatáskörrel. A hozzájárulásból befolyt bevétel olyan arányban illeti meg a fővárosi és a kerületi önkormányzatot, amilyen arányban a helyi közút és közmű kialakításával kapcsolatos költségeket viselték.”	
34. A közterület-alakítás	
55. § (1) A közterület-alakítás célja, hogy elősegítse a településszerkezetileg, forgalomtechnikailag együtt kezelendő, a településképi szempontból meghatározó vagy helyi területi védelemmel érintett területen lévő közterületek településökológiai, településképi és műszaki szempontból, valamint a zöldfelületi rendszer szempontjából egységes és összehangolt módon történő kialakítását és fejlesztését.	
(2) A közterület-alakításra közterület-alakítási terv készíthető a helyi sajátosságoknak megfelelően, a 8. melléklet szerinti tartalommal.	
(2) A közterület egységes kialakítása, elrendezésének szabályozása érdekében a települési önkormányzat – szabadter-építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló – közterület-alakítási tervet készíthet. A közterület-alakítási tervet településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező az érintett szakági tervezők bevonásával, a 8. melléklet szerinti tartalommal készíti el.	
(3) A közterület-alakítási terv legalább a településszerkezetileg, forgalom-technikailag együtt kezelendő vagy a településképi rendeletben meghatározott közterületekre készül, és az érintett közterületszakaszt határoló telkek határáig érvényesíthető.	
(4) A közterület-alakítási terv a vonatkozó településképi rendelettel és rendezési tervvel összhangban készül, és a legalább 1:500-as méretarányú tervlapból és a közterület-alakítás leírásából áll.	
(5) Ha a rendezésre kerülő közterület közkert és közpark	

zöldterület, a közterület-alakítási terv készítésébe tájépítész bevonása kötelező.	
56. § (1) A közterület-alakítási terv készítésére és módosítására nem kell alkalmazni a VIII. Fejezet eljárási szabályait.	
(1a) A közterület-alakítási tervet és annak módosítását az önkormányzat képviselő-testülete	
a) a helyi építési szabályzat mellékleteként fogadja el, vagy	
b) külön önkormányzati határozattal hagyja jóvá.	
(2) A közterület-alakítási tervet és annak módosítását az elfogadást követő 10 napon belül a polgármester feltölti a 61. § szerint az E-TÉR felületre.	
(2) A közterület-alakítási tervet és annak módosítását az (1a) bekezdés b) pontja esetében a jóváhagyását követő 10 napon belül a polgármester feltölti a 61. § szerint az E-TÉR felületre, egyben közzéteszi az önkormányzat honlapján.	
(3) A közterület-alakítási terv közzétételétől az érintett közterületen építési tevékenység a közterület-alakítási tervvel összhangban végezhető.	
34/A. A településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó eljárási szabályok	
56/A. §	
(1) A településrendezési szerződés tervezetét és az annak kötelező mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett feljegyzésben véleményezi.	
(2) Az (1) bekezdés szerinti véleményében az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.	
(3) A telepítési tanulmánytervet a (2) bekezdés szerinti véleményezést követően a település polgármestere véleményeztetni a partnerekkel. A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.	<p>A telepítési tanulmánytervet miért kell a polgármesternek véleményeztetnie? Ha nem fogadják be a végén, akkor ez egy felesleges kör. A telepítési tanulmánytervet ha befogadja az önkormányzat, abból tervmódosítás lesz. A tervmódosítást úgyszólván véleményeztetni kell a partnerekkel. Miért nem elég akkor a partneri vélemény, amikor konkrét módosításról és nem egy elképzelésről van szó.</p> <p>Ez megint nyújtja az időt. Jelentősen és az értelme sem egyértelmű.</p>
(4) Az önkormányzati főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell, és azok a településrendezési	

szervződés mellékletét képezik.	
(5) A településrendezési szervződést mellékleteivel együtt – a személyes adatok védelméhez való jog biztosítása mellett – a feladatkörében eljáró állami főépítész indokolt kérelmére részére meg kell küldeni.	
(6) Ha a településrendezési szervződés tartalma a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat mellett a fővárosi önkormányzat feladatkörét is érinti, a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzat a Méptv. szerinti cél megvalósítójával egy szervződésben állapodik meg. Ilyen esetekben az (1)-(4) bekezdésben foglaltakat a fővárosra és az érintett kerületre együttesen alkalmazni kell.	
<i>VII. Fejezet</i>	
<i>A TELEPÜLÉSTERVEKHEZ, A KÉZIKÖNYVHÖZ ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETHEZ SZÜKSÉGES SZAKÁGI ADATSZOLGÁLTATÁS</i>	
35. Elősegítő alkalmazások	
57. § A Lechner Tudásközpont – az E-TÉR működését elősegítő – következő webes alkalmazásokat szolgáltatja díjmentesen az önkormányzatoknak a településtervek, a kézikönyvek és a településképi rendeletek, valamint a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok készítéséhez, valamint a 11. mellékletben szereplő államigazgatási szerveknek:	
a) Nemzeti Térinformatikai Alaptérkép,	
b) Nemzeti Fejlesztési Potenciál Térkép Ingyatlanberuházás Helyszínereső,	
c) Település Arculati Kézikönyv alkalmazás,	
d) Nemzeti Mintaterv Katalógus és	
d) Országos Szegregátum Térkép, és	
e) Okos Város Online Példatár.	
36. Adatszolgáltatás az E-TÉR irányában	
58. § (1) A 61. § szerinti, Lechner Tudásközpont általi adatszolgáltatás biztosíthatósága érdekében a 10. melléklet 8., 9., 17–20., 28–77. és 82–118. pontja szerinti adatszolgáltatók a Lechner Tudásközpont részére negyedévente rendelkezésére bocsátják a településrendezési szabályzat szerinti technikai szabályok – átadási mód, formátum és adattartalom betartásával – a szakterületüket érintő, 10. mellékletben felsorolt téradatokat.	
(2) Az adatszolgáltatás kiterjed az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisra, a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer 10. melléklet szerinti tartalmára és az e-közmű adatokra is.	
(3) A Lechner Tudásközpont a területrendezési tervek térségi övezetei és műszaki infrastruktúra hálózatai adatszolgáltatóinak tájékoztatásul évente március 31-ig rendelkezésére bocsátja – az önkormányzati településtervek figyelembevételével aktualizált – a <u>Trtv.</u> szerinti összesített téradatállományt.	
<i>VIII. Fejezet</i>	
<i>A TELEPÜLÉSTERVEK, A KÉZIKÖNYV ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ADATSZOLGÁLTATÁSÁNAK, EGYEZTETÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK ELJÁRÁSI SZABÁLYAI</i>	

37. Általános követelmények	
59. § (1) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet	
a) készítése és módosítása adatszolgáltatáson alapul,	
b) véleményezése helyi partnerségi egyeztetés keretében is történik, ha az önkormányzat partnerségi rendeletében ezt előírja,	
c) adatszolgáltatás figyelembevételével elkészült tervezetét egyeztetni kell olyan módon, hogy a településtervnél véleményezési és záró szakasz, a kézikönyv és a településképi rendeletnél csak véleményezési szakasz kerül lefolytatásra, és	
d) elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat vagy rendelet formájában.	
(2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének	
a) a készítés vagy módosítás tényét,	
b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az <u>Étv.</u>-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,	
c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és	
d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását	
együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.	
(2) A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének	
a) a készítés vagy módosítás tényét,	
b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,	
c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és	
d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében az önkormányzati főépítész szakmai javaslatának elfogadását	
tartalmazó döntése alapozza meg.	
(2a) A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását megalapozó, (2) bekezdés szerinti döntések E-TÉR rendszerbe történő feltöltésére indokolt esetben külön-külön is sor kerülhet.	
(3) Ha az (1) bekezdés c) pontja szerinti egyeztetés típusa nem határozható meg egyértelműen, a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyeztetést kezdeményez a kérdés eldöntése érdekében az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál (a továbbiakban: állami főépítész), amely az egyeztetés alapján javaslatot tesz az eljárás típusára.	
(4) Az egyeztetési eljárás típusa szerint általános,	

<p>egyszerűsített vagy rövid eljárás, kézikönyvnél és a településképi rendeletnél általános vagy rövid eljárás lehet. Ugyanazon teletkömbre vonatkozóan egyidejűleg egy általános eljárás mellett folyamatban lehet egyszerűsített vagy rövid eljárás is, azzal, hogy az 59. § (1) bekezdés c) pontja szerinti záró szakaszból egyidejűleg csak egy lehet folyamatban.</p>	
<p>60. § (1) A rendezési terv az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész, a fővárosi rendezési szabályzat esetében a miniszter a záró szakmai véleményében hozzájárul.</p>	
<p>(2) A kiemelt nemzeti emlékhely és településképvédelmi környezetének területét és a területhez közvetlenül kapcsolódó területet érintő településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetése során a kiemelt nemzeti emlékhely és településképvédelmi környezetének településképvédelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló kormányrendeletben foglalt településtervek egyeztetésére vonatkozó szabályokat is alkalmazni kell.</p>	
<p>(3) Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén, az SKVr. 4. §-a szerinti – a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló – eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni. A várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás határideje legfeljebb 15 nap, és ilyen esetben az SKVr. 7. §-a szerinti külön eljárás lefolytatására nem kerül sor.</p>	
<p>(4) Az SKVr. 4. § (2) bekezdése szerinti eljárást az E-TÉR felületen kívül, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E ügyintézési törvény) a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény szerinti elektronikus úton kell lefolytatni, és az megelőzi a 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezést.</p>	
<p>(5) Az egyeztetési eljárás nem minősül hatósági eljárásnak.</p>	
<p>(6) Az egyeztetési eljárás típusa szerint általános, egyszerűsített vagy rövid eljárás, kézikönyvnél és a településképi rendeletnél általános vagy rövid eljárás lehet. Ugyanazon teletkömbre vonatkozóan egyidejűleg egy általános eljárás mellett folyamatban lehet egyszerűsített vagy rövid eljárás is, azzal, hogy az 59. § (1) bekezdés c) pontja szerinti záró szakaszból egyidejűleg csak egy lehet folyamatban.</p>	
<p>38. A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez, módosításához szükséges</p>	

adatszolgáltatás biztosítása	
61. § (1) A polgármester az önkormányzat a településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítésére vagy módosítására vonatkozó szándékát készítését vagy módosítását, településképi rendelet módosítását –a 62. § szerinti egyeztetési eljárást megelőzően – az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi, amelynek részeként	
a) megnevezi a tervezési feladatot, a településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítését vagy módosítását,	
b) hozzáférést biztosít a terv felelős tervezője (a továbbiakban: tervező) számára,	
c) megjelöli a tervezés típusát, az egyeztetés speciális szabályai figyelembevételével,	
d) megjelöli a partnerségi rendelet számát, és	
e) nyilatkozik arról, hogy a kérelmezett adatbázisokat és az adatokat kizárólag az (1) bekezdés szerint bejelentett dokumentumok elkészítéséhez használja fel.	
(2) Az adatszolgáltatást a 10. mellékletben foglalt adatok vonatkozásában	
a) – a b) pontban foglalt kivétellel – a Lechner Tudásközpont, vagy	
b) a 10. melléklet 26–27. és 119–121. sorában szereplő adatok tekintetében az adott sorban meghatározott szerv biztosítja.	
(2a) A település szegregált és szegregációval veszélyeztetett területeinek lehatárolásához és térképi ábrázolásához szükséges adatokat – amelyek a 10. melléklet 121. pontjában meghatározott szerv adatszolgáltatásának alapján képezik – a 14. melléklet tartalmazza.	
(3) A polgármester és az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott tervező az egyeztetési eljárás végéig hozzáférést kap a 10. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz.	
39. A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetési eljárásainak általános szabályai	
62. § (1) A településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztetni	
a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervezetekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és	
b) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).	
(2) Ha a településterv készítése vagy módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és a környezeti értékelést az alátámasztó javaslat részét képező környezeti értékelést	ez jó
a) az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az <u>SKVr. 3. számú melléklete</u> szerinti környezet védelméért felelős szervezetekkel is, és	
b) az önkormányzat a) pont szerinti véleményeztetéssel	

egyidejűleg az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi.	
(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti tervet a polgármester .pdf/A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. A kezdeményezés a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.	
(4) A fejlesztési terv és a rendezési terv készítése vagy módosítása egy egyeztetési eljárásban történik, kivéve, ha törvény alapján egy településen több rendezési terv is lehet. A fejlesztési tervről szóló döntés megelőzi a rendezési tervről szóló döntést.	
(5) A közös tervezésben készülő településterv, kézikönyv és településképi rendelet egyeztetését – összhangban a 6. § (3) bekezdésében foglaltakkal – minden érintett települési önkormányzat külön elvégzi.	
(6) Kézikönyv és településképi rendelet egyidejű készítése vagy módosítása egy egyeztetési eljárásban történhet. A kézikönyvről szóló döntés megelőzi a településképi rendeletről szóló döntést.	
63. § (1) A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet	
a) készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárása a 66. és a 67. § szerinti általános szabályok vagy a 68–70. § 68–70/A. § szerinti speciális szabályok szerint történik, és	
b) egyeztetési eljárása során a lefolytatandó egyeztetési szakaszoknak, a véleményezési és a záró szakaszban részt vevők körének és a véleményezés egyes eljárási szakaszai határidejének e rendeletben megállapított szabályaitól nem lehet eltérni.	
(2) Az adott eljárási szakasz a (3) bekezdés szerinti terv és az 59. § (2) bekezdése szerinti együttes döntés feltöltését követő napon kezdődik.	
(2) Az adott eljárási szakasz a (3) bekezdés szerinti terv és az 59. § (2) bekezdése szerinti döntés 62. § (3) bekezdés szerinti hiánytalan feltöltését követő napon kezdődik.	
(3) Az önkormányzat bármely településterv készítése során alkalmazhatja az (1) bekezdés a) pontja szerinti általános szabályokat.	
40. A véleményezésre jogosult szervre és a partnerekre vonatkozó általános szabályok	
64. § (1) A véleményezésre jogosult szerv – ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is – az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad szakmai véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az egyeztetésért felelős önkormányzati kapcsolattartónak.	
(2) A véleményezésre jogosult szerv kizárólag az egyeztetési szakterületére vonatkozóan ad véleményt, a jogszabályban meghatározott tartalmi keretek között.	
(3) A véleményezésre jogosult szerv véleményének, egyeztető tárgyaláson nyilatkozatának tartalmaznia kell legalább	
a) államigazgatási szerv esetében a feladat- és	

hatáskörébe tartozó követelmények— megállapítását megállapítását, továbbá,	
b) területi önkormányzat esetében a vármegyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá	
c) települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.	
(4) Ha a véleményhez szükséges információk és adatok nem a véleményezésre jogosult szervnél állnak rendelkezésre, akkor a megkeresést véleményező egyeztetési az ágazati tervvel és adatokkal rendelkező államigazgatási vagy kezelő szervvel, és szakmai véleményét ezt követően adja meg, amely megkeresés a véleményezési határidőbe beszámít.	
(5) A véleményezésre jogosult szervezet az egyeztetési eljárás során adott véleménye – a településterv szabályozási körében – köti.	
(6) Azt a véleményezésre jogosult szervezet, amely	
a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,	
b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett vesz részt, vagy	
c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,	
az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.	
(6a) Az egyeztető tárgyaláson a véleményezésre jogosult szerv és az önkormányzat akkor képviselteti magát, ha a megjelent, nyilatkozattételre jogosult képviselője az egyeztetésen felmerült új tények és szempontok alapján jogosult újraértékelni a korábban írásban megküldött véleményét, és az érintett szakkérdés, illetve a szükségessé vált tervmódosítás tekintetében nyilatkozatot tud tenni.	
(7) Abban az esetben, ha az összevont telepítési eljárással egyidejűleg a településterv módosítása is szükséges, az eljárásba bevont szakhatóságok véleménye kiváltja a településterv egyeztetési eljárásában való részvételüket.	
65. § (1) A partner az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az egyeztetésért felelős önkormányzati kapcsolattartónak. önkormányzati főépítésznek.	
(2) A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.	
(3) A partner véleményének megismerése céljából – a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül-kívül , a helyben szokásos módon – az	

<p>önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekintető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni.</p>	
<p>(4) A lakossági fórumon a polgármester és a tervező ismerteti a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet tervezetének tartalmát, a lényeges változásokat, és lehetőséget biztosít a megjelent partnereknek észrevételeik és javaslataik elmondására.</p>	
<p>(5) A partner az észrevételét és javaslatát</p>	
<p>a) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumon szóban adja elő, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre,</p>	
<p>b) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban teszi meg, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy</p>	
<p>c) közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel tölti fel a lakossági fórumot követő 5 napon belül.</p>	
<p>(5a) Azt a partnert, aki az (5) bekezdésben meghatározott módon és határidőben nem adott véleményt, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.</p>	
<p>(6) A (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot és a lakossági fórum helyett összehívott 75. § szerinti helyi partnerségi egyeztetést úgy kell megtartani, hogy a 66. § (2) bekezdése szerinti határidőn belül az észrevételeket és javaslatokat fel lehessen tölteni az E-TÉR felületre. Azt a partnert, akinek a véleménye határidőn belül az E-TÉR felületre nem kerül feltöltésre, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.</p>	
<p>41. A véleményezési szakasz általános szabályai</p>	
<p>66. § (1) Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban.</p>	
<p>(2) A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv – ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is –</p>	
<p>a) tervkészítés esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül,</p>	
<p>b) településterv módosítása esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül</p>	
<p>tölti fel írásos véleményét.</p>	
<p>(3) A véleményét a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adja meg.</p>	
<p>(3a) A véleményezésre jogosult szerv új terv készítése esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül, terv módosítása esetén 8 napon belül – a hiányok pontos megjelölésével – hiánypótlásra vagy a terv átdolgozására szólíthatja fel a kérelmezőt. Ha a</p>	

<p>tervdokumentáció az e rendeletben foglalt követelményeknek nem felel meg, a kérelmezőt hiánypótlásra, ha a hiányok olyan széles körűek, hogy az a tervdokumentáció elbírálását lehetetlenné teszi, a kérelmezőt a terv átdolgozására kell felszólítani.</p>	
<p>(3b) A hiánypótlási felhívásban a hiányok pótlására biztosított határidő legfeljebb 30 nap. A hiányok pótlását követő nappal az eljárás ügyintézési határideje folytatódik naptól kell számítani az eljárás ügyintézési határidejét.</p>	
<p>(3c) Ha a véleményezésre jogosult szerv a terv átdolgozását írja elő, az átdolgozásra legfeljebb 6 hónap időtartamot biztosít, és egyben az eljárás felfüggesztését is elrendeli. Az átdolgozott terv benyújtását követő nappal a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti ügyintézési határidő újratekintés naptól kell számítani a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti ügyintézési határidőt.</p>	
<p>(3d) A hiánypótlásra történő felhívásról és a hiánypótlásról, az átdolgozásra felszólításról és az átdolgozott terv megküldéséről a többi véleményezésre jogosult szerv is tájékoztatást kap, és – a hiánypótlásban és az átdolgozott tervben szereplő új tényekre, adatokra tekintettel – valamennyi véleményezésre jogosult szerv esetében az ügyintézési határidőre a (3b) és (3c) bekezdésben foglaltak az irányadóak.</p>	
<p>(3e) Ha a (3b) és (3c) bekezdésben foglalt határidő eredménytelenül telik el, a véleményezésre jogosult szerv 8 napon belül nem támogató véleményt bocsát ki.</p>	
<p>(4) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést belül, fővárosi településterv készítése esetén 20 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről mind a partnerek, mind a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.amelyről</p>	
<p>a) a partner esetében emlékeztetőt,</p> <p>b) a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet</p> <p>kell készíteni.</p>	
<p>(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10–15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.</p>	
<p>(6) Az emlékeztető és a jegyzőkönyv A jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.</p>	
<p>(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás</p>	

esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.	
(7a) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.	
(7b) A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.	
(8) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.	
(8) A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.	
(9) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes.	
42. A záró szakasz általános szabályai	
67. § (1) Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban.	
(1) Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti	
a) az 59. § (2) bekezdése szerinti, aktuális indító döntéseket,	
b) a 7. § (7) bekezdése szerinti főépítész feljegyzést,	
c) a véleményezési eljárás során keletkezett iratanyagot, valamint	
d) a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban, amelynek részét képezi a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is.	
(2) A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított	
a) 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településtervezés vagy a módosítása elfogadásához, vagy	
b) 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, vagy	
c) 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével – hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.	
b) 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, és ha az egyeztető tárgyalás során módosítás szükségességéről döntenek, ennek teljesítésére legfeljebb 20 napos határidőt szab, vagy	
c) 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével – , legfeljebb 20 napos teljesítési határidő meghatározásával hiánypótlásra szólítja fel a	

kérelmezőt.	
(3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha a 66. § (8) bekezdésében és az (1) bekezdésben foglaltak teljesültek.	
(3a) Amennyiben bevonása jogszabály alapján szükséges, az országos főépítészt és a Balatoni főépítészt – a terv véleményezése céljából – a dokumentáció hiánytalanná válását követően haladéktalanul meg kell megkeresni.	
(4) Az állami főépítész a (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásra – a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 5 nappal – az E-TÉR-en keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervezet.	
(4a) A véleményezésre jogosult szerv és az önkormányzat képviselője a 64. § (6a) bekezdésében foglaltak szerinti nyilatkozattételre jogosult személy részvételével biztosítható.	
(5) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településtervezési eljárási szabályzat elfogadására alkalmassá tételéhez tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és valamennyi szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztető tárgyalást követően 3 napon belül feltölti az E-TÉR-be.	
(6) A (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalást követően a jegyzőkönyvben rögzített módosításokat, illetve a (2) bekezdés c) pontja szerinti hiánypótlási felhívásban foglaltakat a polgármester vagy a polgármester nevében eljáró tervező a szükséges átdolgozás után, de legkésőbb az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv feltöltését követő 20 napon belül a dokumentumokban átvezeti, és a módosított tervezetet feltölti az E-TÉR-be. Az állami főépítész további egyeztetés szükségessége esetén a 20 napos határidőt legfeljebb 20 nappal meghosszabbíthatja.	
(6) A (2) bekezdés b) és c) pontja szerinti teljesítési határidő elteltét megelőzően benyújtott önkormányzati kérelemre, az állami főépítész a teljesítési határidőt egy alkalommal, legfeljebb 20 nappal meghosszabbíthatja.	
(7) Az állami főépítész – a (8) bekezdésben foglalt eset kivételével –	
a) a záró szakmai véleményét a (6) bekezdésben meghatározott feltöltést (2) bekezdés b) és c) pont, illetve a (6) bekezdés szerinti hiánypótlás feltöltését – vagy amennyiben az egyeztető tárgyalást követően módosításra nincs szükség, az egyeztető tárgyalást – követő 10 napon belül feltölti az E-TÉR-be, vagy	
b) abban az esetben, ha a (6) bekezdésben meghatározott feltöltés (2) bekezdés b) és c) pont, illetve a (6) bekezdés szerinti hiánypótlás feltöltése határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.	
(8) A főváros teljes közigazgatási területére készülő településtervezési eljárási szabályzat esetén az (1) bekezdés szerinti időponttól számított 15 napon belül az állami főépítész a (4) és (5) bekezdés szerint egyeztető tárgyalást tart. Az egyeztető	

<p>tárgyalás jegyzőkönyvét az állami főépítész — a településterv tervezetével kapcsolatos véleményével együtt — 10 napon belül feltölti az E-TÉR-be. A polgármester az egyeztető tárgyalás eredményeként véglegesített településterv tervezetét az egyeztető tárgyalástól számított 10 napon belül a miniszter részére az E-TÉR-be feltölti. A miniszter a záró szakmai véleményét a polgármester feltöltésétől számított 20 napon belül adja meg.</p>	
<p>(8) A főváros teljes közigazgatási területére készülő településterv esetén az (1) bekezdés szerinti időponttól számított 15 napon belül az állami főépítész a (4) és (5) bekezdés szerint egyeztető tárgyalást tart, amelyen a miniszter képviselője is részt vesz. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és az egyeztető tárgyalás eredményeként véglegesített településterv tervezetét az állami főépítész – a településterv tervezetével kapcsolatos véleményével együtt – 20 napon belül a miniszter részére feltölti az E-TÉR-be. Ha benyújtott önkormányzati kérelemre az állami főépítész a véglegesített településterv tervezetének elkészítésére megállapított teljesítési határidőt legfeljebb 20 nappal meghosszabbítja, az állami főépítész 20 napos feltöltési határideje a teljesítési határidő leteltével kezdődik. A miniszter a záró szakmai véleményét az állami főépítész feltöltésétől számított 20 napon belül adja meg.</p>	
<p>(9) Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.</p>	
<p>(10) A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.</p>	
<p>43. A településterv egyeztetésének speciális szabályai</p>	
<p>68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő</p>	
<p>a) készítése vagy módosítása esetén, ha</p>	
<p>aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése a Méptv. 23. §-a szerinti beruházás, szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező Méptv. 193. §-a szerinti építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,</p>	
<p>ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy</p>	
<p>b) módosítása esetén, ha</p>	
<p>ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,</p> <p>ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár,</p>	
<p>bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek</p>	

együttesen teljesülnek:	
1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,	
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és	
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.	
(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy	
a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,	
b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,	
c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településtervezés esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és	
c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől vagy a véleményezési dokumentáció hiánytalanná válásától számított 15 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 64. § (1) bekezdése szerinti szerveket és fővárosi településtervezés esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és	
d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.	
69. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezés rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás	
a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik;	
a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik, ide nem értve a területrendezési tervekkel való összhang megteremtését;	
b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;	
c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:	
ca) a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amelynek következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű, és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a közlekedési és közmű-infrastruktúra főhálózatát nem érinti,	
cb) új beépítésre szánt terület vagy új különleges	

beépítésre nem szánt terület kijelöléssel nem járó, művi értékvédelemmel, környezet-, táj- és természetvédelemmel, vízbázis-védelemmel és földtani veszélyforrással nem érintett övezet, építési övezet határának a módosítása;	
cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;	
d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása;	
e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik, vagy	
f) a fejlesztési tervben szereplő cselekvési programra és ezzel összefüggésben a fejlesztési tervlapra, részletes fejlesztési tervlapra terjed ki.	
(1a) Az (1) bekezdés a) pont szerinti magasabb jogszabállyal való összhang megteremtésének minősül, ha a településképi rendelet változatlan tartalommal kerül beemelésre a rendezési tervbe. Ilyen esetben nincs szükség megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésére, és a módosítást az önkormányzati főépítész is előkészítheti.	<p>Ez azokban az esetekben, ha a HÉSZ+-be nem csak a településképi követelmények kerülnek bele?</p> <p>Tervezési jogosultság és gyakorlat nélkül is? A tartalom változatlan, de akkor sem egy ujjgyakorlat lesz ez. Hogy lesz biztosított az összhang az egyéb előírásokkal?</p>
(2) A rövid eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy	
a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül, a 65. § (5) bekezdés c) pontja szerint, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül,	
b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,	
c) a záró szakaszban az állami főépítész egyeztető tárgyalást abban az esetben kezdeményez, a 11. mellékletben 64. § (1) bekezdésében meghatározott szervek közül az érintett véleményezők meghívásával, ha	
ca) az állami főépítésznek jogszabályon alapuló eltérő véleménye áll fenn, vagy	
cb) záró véleményének kiadásához valamely szakterületi vélemény beszerzését tartja szükségesnek, és	
d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész 10 napon – a c) pont szerinti egyeztető tárgyalás esetén 15 napon – belül adja ki.	
44. A kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetésének speciális szabályai	
70. § A kézikönyv és a településképi rendelet készítése és módosítása, valamint a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra. Az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszára a következő szabályok irányadóak:	
a) a kézikönyv és a településképi rendelet vonatkozásában a 11. melléklet szerint véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és	
b) véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül	

kezdeményez egyeztetést.	
70/A. § Ha a településképi rendelet módosítása – magasabb szintű jogszabályi változás átvezetésére való tekintettel jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében – rendelkezés hatályon kívül helyezése érdekében történik helyezésére vagy módosítására irányul , vagy elírás javítására kerül sor, a 70. § a) pontja szerinti véleményezési szakaszban csak az állami főépítész ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül.	
45. Fővárosi módosításhoz kötött kerületi településterv készítése vagy módosítása	
71. § (1) A fővárosi rendezési szabályzat módosítását igénylő kerületi településterv készítése vagy módosítása esetén a kerületi önkormányzatnak a módosítás rövid tartalmi összefoglalójának egyidejű megküldésével kezdeményeznie kell a fővárosi önkormányzatnál a fővárosi rendezési szabályzat módosítását. Az erre vonatkozó kérelem fővárosi önkormányzathoz történő beérkezésétől számított 30 napon belül a fővárosi önkormányzat	
a) dönt az eljárás megindításáról, és erről 8 napon belül értesíti a kerületi önkormányzatot, vagy	
b) elutasítja a kérelmet, és indokolt döntését 8 napon belül megküldi a kerületi önkormányzatnak.	
(1a) Ha a fővárosi önkormányzat az (1) bekezdés a) vagy b) pontja szerinti döntést nem hozza meg, azt úgy kell tekinteni, hogy a fővárosi önkormányzat egyetért a kerületi önkormányzat módosítási kezdeményezésével.	
(2) Ha a kerületi önkormányzat az (1) bekezdés b) pontja szerinti döntéssel nem ért egyet, a döntés felülvizsgálatát kérheti a fővárosi önkormányzattól, amelyben részletesen ismerteti a kerületi önkormányzat, hogy miért nem ért egyet a főváros elutasító döntésével. A fővárosi önkormányzat álláspontját 30 napon belül megküldi a kerületi önkormányzatnak.	
(3) Az (1) bekezdés a) pontja esetén az értesítést követő 8 napon belül a két önkormányzat külön-külön intézkedik a feladatkörébe tartozó településterv elkészítéséről és a 61. § szerinti kezdeményezésről. A fővárosi településterv a kerületi önkormányzat kezdeményezésére az érintett kerületi és a fővárosi önkormányzat együttműködésével is készülhet. A tervezetet a főpolgármester a záró szakmai vélemény beérkezését követő 30 napon belül a közgyűlés elé terjeszti. Az egyeztetési eljárás településrendezési szerződéshez nem köthető.	
(4) A fővárosi településterv elfogadására vonatkozó döntés meg kell, hogy előzze a kerületi településterv elfogadását.	
46. A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet elfogadásának és nyilvánosságának szabályai	
72. § (1) A polgármester	
a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a	

<p>közzététele napján, és</p> <p>b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján</p> <p>feltölti az E-TÉR felületre.</p> <p>(2) A közös tervezésben készülő településterv, kézikönyv és településképi rendelet E-TÉR rendszerbe feltöltését minden érintett települési önkormányzat külön végzi.</p> <p>„46. A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet nyilvánosságának szabályai</p>	
72. §	
(1) A polgármester	
a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet, valamint azok módosítását legkésőbb a közzététele napján, és	
b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet, valamint azok módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján	
feltölti az E-TÉR felületre.	
(2) A rendezési terv módosítása esetén az egységes normaszöveget mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatályba lépéséig fel kell tölteni az E-TÉR felületre.”	
47. Jogszerűség ellenőrzése és biztosítása	
73. § (1) Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.	
(2) Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.	
74. § (1) Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.	
(2) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami	

főépítésznél – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a záró szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja.	
(3) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 45 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.	
<i>IX. Fejezet</i>	
<i>HELYI PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS</i>	
48. A helyi partnerségi egyeztetés és a helyben szokásos módon történő bevonás	
75. § (1) A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést a településtervek, a kézikönyv vagy a településképi rendelet készítése, módosítása tekintetében előírja.	
(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben, a 67. § szerinti záró szakasz kezdeményezését megelőzően, a helyi partnerségi egyeztetésen a település polgármestere	
a) javaslatokat kér – a településtervezés megkezdésekor – a településtervezési terv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosítása vonatkozásában,	
b) tájékoztatást ad a településtervezési terv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának tervezett tartalmáról, és	
c) a településtervezési terv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának elkészült tervezetét véleményeztetni a partnerekkel.	
(3) Az (1) bekezdés szerinti partnerségi rendeletben meg kell határozni	
a) a partnerek körét, amelyekre a (2) bekezdés szerinti javaslatkérés, tájékoztatás és véleményezés kiterjed,	
b) a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit,	
c) a partnerek által a tervezetre adott vélemények megadásának módját és határidejét, továbbá azok nyilvántartásának módját,	
d) a helyi partnerségi egyeztetés lezárásának a módját.	
(4) A közös tervezésben készülő településtervezési terv, kézikönyv és településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetését a települési önkormányzatok polgármesterei külön-külön végzik.	
(5) A partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételeket az önkormányzat feltölti az E-TÉR által biztosított digitális egyeztetőfelületre.	
76. §	
<i>X. Fejezet</i>	
<i>ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK</i>	
49. Hatályba léptető rendelkezések	
77. § (1) Ez a rendelet – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.	
(2) A 34. §, az 56. § (2) bekezdése, a 73. § (2) bekezdése és a 79. § b) pontja 2022. július 1-jén lép hatályba.	
(3) A 79. § c) pontja 2027. július 1-jén lép hatályba.	

50. Átmeneti rendelkezések	
<p>78. § (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet</p> <p>a) legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (e § tekintetében a továbbiakban: korábbi R.) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit,</p> <p>b) a) pont hatálya alá nem tartozó készítése és módosítása során, a 2024. április 30-ig megkezdett egyeztetési eljárásoknál az önkormányzat választása szerint a VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit vagy a 78/D. § eljárási rendelkezéseit, a 2024. május 1-jén vagy ezt követően indult egyeztetési eljárásoknál a VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit</p> <p>kell alkalmazni.</p>	
<p>(1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a kézikönyv, a településfejlesztési terv, a településrendezési terv és a helyi védelmi rendelet készítésénél és módosításánál, valamint a településképi rendelet módosításánál a VII-IX. fejezet, valamint a 10. és 11. melléklet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.</p>	
<p>(1a) A 2024. szeptember 30-án hatályos a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) I-IV. fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni</p>	
<p>a) az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítésénél,</p>	
<p>b) a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településszerkezeti terv módosításánál, valamint</p>	
<p>c) azon helyi építési szabályzatok módosításánál, amelyek elfogadására az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, vagy a korábbi R. tartalmi előírásainak és jelmagyarázatnak alkalmazásával került sor.</p>	
<p>(1b) A kézikönyv, településfejlesztési terv, a</p>	

<p>településrendezési terv és a helyi védelmi rendelet készítésénél és módosításánál, valamint a településképi rendelet módosításánál - ha nem tartozik az (1a) bekezdés hatálya alá - az I-VI. fejezet, valamint az 1-9. melléklet tartalmi követelményeit kell alkalmazni.</p>	
<p>(1c) Ha a településnek van településszerkezeti terve, akkor a biológiai aktivitásérték számítását és az új beépítésre szánt terület kijelölést a településszerkezeti terven kell elsődlegesen megjeleníteni.</p>	
<p>(2) A II-IV. Fejezetben foglalt tartalmi követelmények szerint készült településrendezési terv, valamint ezek módosítása térképi munkarészeit – helyi építési szabályzat esetén a szabályozási tervi térképi munkarészt – shape-formátumban, a településtervezési szabályzatban foglalt követelmények szerint fel kell tölteni az E-TÉR-be. A településrendezési eszköz és azok módosítása térképi munkarészeit pdf/A formátumban kell feltölteni az E-TÉR-be. Az (1) bekezdés a) pontja szerinti eljárási szabályok betartásával készült településrendezési tervek térképi munkarészeit az elfogadásuktól számított 15 napon belül, az (1) bekezdés b) pontja szerint készülő településrendezési tervek, illetve ezek módosítása térképi munkarészeit a 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint kell az E-TÉR-be feltölteni.</p> <p>(2) A II-IV. Fejezetben foglalt tartalmi követelmények szerint készült településrendezési terv, valamint ezek módosítása térképi munkarészeit – helyi építési szabályzat esetén a szabályozási tervi térképi munkarészt – shape-formátumban, a településtervezési szabályzatban foglalt követelmények szerint fel kell tölteni az E-TÉR-be. A településrendezési eszköz és azok módosítása térképi munkarészeit pdf/A formátumban kell feltölteni az E-TÉR-be.</p>	
<p>(3) A fejlesztési terv és a rendezési terv készítése során figyelemmel az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakra, ha a korábbi R.</p>	
<p>a) településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát említ, azon fejlesztési tervet,</p>	
<p>b) településrendezési eszközt, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot említ, azon rendezési tervet</p>	
<p>is érteni kell.</p>	
<p>(4) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat 2022. január 1-jétől történő módosítása során – figyelemmel az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra, ha a VII-IX. Fejezet vagy más jogszabály</p>	
<p>a) településtervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési</p>	

szabályzatot,	
b) fejlesztési tervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát,	
c) rendezési tervet említ, azon településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot	
is érteni kell.	
(5) Településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során	
a) a 9. mellékletet kell alkalmazni azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, és	
b) a 18. §-t kell alkalmazni azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni.	
(6) Az <u>Étv. 13. § (2) bekezdés b) pontjának alkalmazása során a helyi építési szabályzatban – az építési övezetekre és övezetekre – az elhelyezhető és tiltott rendeltetések részeként – meghatározható az önálló rendeltetési egységek száma, valamint az is, hogy az így meghatározott számú rendeltetési egységet az adott telken belül legfeljebb hány különálló épületben lehet elhelyezni.</u>	
(7) Az 58. § (1) és (2) bekezdése szerinti adatbázis feltöltése érdekében, a 10. melléklet szerinti adatszolgáltatók a Lechner Tudásközpont részére a településtervezési szabályzat szerinti adatátadást első alkalommal 2021. augusztus 31-ig teljesítik.	
(8) Az 58. § (3) bekezdése szerinti téradatállomány átadást első alkalommal 2023. március 31-ig kell teljesíteni.	
(9) Az e rendelet hatálybalépése előtt megkezdett fejlesztésiterv- és rendezésiterv-készítés során elsőként a véleményezési szakaszban kell érvényesíteni az I–IV. Fejezet tartalmi követelményeit.	
78/A. § Az <u>Étv. 60. § (8) bekezdése szerint készülő településtervek esetében 2023. december 31-ig, az <u>Étv. 60. § (9) és (10) bekezdése szerint készülő településtervek esetében 2027. június 30-ig kell a településtervek és a településképi rendeletek tartalmi előírásai közötti összhangot megteremteni.</u></u>	
78/B. § E rendeletnek az egyes építésügyi, örökségvédelmi, vagyongazdálkodási és kormányzati igazgatási tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 315/2022. (VIII. 16.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: <u>Mód. Kr.1.</u>) módosított 40. § (1) bekezdését a <u>Mód. Kr.1.</u> hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.	
78/C. § E rendeletnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet módosításáról szóló 10/2023. (I. 19.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: <u>Mód.</u>	

<p>Kr.2.) megállapított 60. § (5) és (6) bekezdését, 66. § (7a) bekezdését és 70/A. §-át, valamint módosított 7. § (4) bekezdését, 11. § (4) és (5) bekezdését, 58. § (1) bekezdését, 69. § (1) bekezdés f) pontját, továbbá 10. mellékletét a <u>Mód. Kr.2.</u> hatálybalépésekor folyamatban lévő településterv készítésénél és településrendezési eszköz, településképi rendelet módosításánál, valamint az adatszolgáltatásnál is alkalmazni kell.</p>	
<p>78/D. § (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településszerkezeti terv módosítása, valamint a településterv, a településfejlesztési terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a kézikönyv és a településképi rendelet (e § és a 78/E. § alkalmazásában, a továbbiakban együtt: településterv) készítésére és módosítására indított egyeztetési eljárás esetén a véleményezést kezdeményező önkormányzat választhatja az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) igénybevételével történő egyeztetési eljárást, azzal, hogy az egyeztetési eljárásra a VIII. és a IX. Fejezetben foglalt eljárási határidők irányadóak. Az eljárás megválasztása köti az önkormányzatot.</p> <p>(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetben a 61–74. §-ban foglaltakat a következő eltéréssel kell alkalmazni:</p>	
<p>a) a településtervet és annak módosítását, az esetleges hiánypótlást és a terv szükségessé vált átdolgozását – egyeztetés keretében – a polgármester az elfogadás előtt biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével, pdf/A formátumban kézbesíti a 11. melléklet szerinti véleményezésre jogosult szervezetnek, valamint ha készül környezeti értékelés, a településtervet és annak módosítását a környezeti értékeléssel együtt biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kézbesíti az <u>SKVr. 3. számú melléklete</u> szerinti környezet védelméért felelős szervezetnek,</p>	
<p>b) az a) pont szerinti szervezet véleményüket biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével küldik meg az önkormányzatnak és az állami főépítésznek,</p>	
<p>c) a partnerségi egyeztetés a 65. § szerint, de az E-TÉR felületen kívül történik, azzal, hogy a véleményeltérés esetén felmerülő egyeztetés is az E-TÉR felületen kívül történik, és a partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételeket nem kell feltölteni az E-TÉR felületre,</p>	
<p>d) a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével megküldi az állami főépítésznek a véleményezésre jogosult szervezet és a partnerek elfogadott véleményét, valamint az ez alapján véglegesített tervezetet pdf/A formátumban,</p>	
<p>e) az állami főépítész biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kezdeményezi a záró szakaszban az egyeztető tárgyalást, továbbá az egyeztetésről készült jegyzőkönyvet az önkormányzatnak az a) pont szerinti</p>	

szerveknek, valamint a záró szakmai véleményt az önkormányzatnak biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével küldi meg,	
f) az elfogadott rendeletet és önkormányzati határozatot a jegyző az elfogadását követően, a közzététellel egyidejűleg megküldi hitelesített pdf/A formátumban – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek részére, vagy a megküldés helyett – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek számára, és	
g) a jogszerűség ellenőrzésére és biztosítására a 73. § (1) bekezdésében és a 74. §-ban foglaltakat alkalmazni kell, azzal, hogy megküldés biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történik.	
(3) A Lechner Tudásközpont a településtervek, kézikönyvek és településképi rendeletek készítéséhez és módosításához, valamint a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok készítéséhez az adatszolgáltatást az E-TÉR felületen keresztül biztosítja, azzal, hogy az 57. § a) pontja szerinti alaptérképet DAT- és shape-formátumban szolgáltatja az önkormányzatoknak.	
(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek	
a) az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak,	
b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.	
(5) A főváros esetében, ha a fővárosi településterv készítése vagy módosítása során az új beépítésre szánt területek használatával összefüggésben a főváros a 18. §-ban foglaltakat teljesítette, az ezzel összhangban álló kerületi építési szabályzat készítése vagy módosítása során a biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó követelményeket a fővárosi kerületnek ismételtelen nem kell teljesítenie.	
78/D. § A 43. § (2a) bekezdését a 2024. március 1-jét követően kezdeményezett szakmai konzultációk esetében kell alkalmazni.	
78/E. § E rendeletnek az egyes jogszabályok településrendezéssel összefüggő módosításáról szóló <u>253/2023. (VI. 23.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr.3.)</u> megállapított 78. § (1) bekezdés b) pontját és	

78/D. §-át a <u>Mód. Kr.3.</u> hatálybalépésekor folyamatban lévő településterv készítésénél és módosításánál is alkalmazni kell, azzal, hogy az egyeztetési eljárás során következő eljárási cselekményénél lehet áttérni a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történő egyeztetésre. Az eljárást megindító önkormányzat a 78/D. § (2) bekezdés f) pontja szerinti megküldést vagy elérhetőségbiztosítást követően az E-TÉR felületen az adott eljárást lezárja.	
78/F. § Ha a Méptv. 56. § (5)-(7) bekezdésében foglaltak nem teljesülnek – ideértve a Méptv. 228. § (1) bekezdésében foglalt átmeneti időszakot is –, a 43. § (4) és (5) bekezdésében foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szakmai konzultáció megtartása és az emlékeztető elkészítése az önkormányzati főépítész helyett a polgármester feladata.	
51. Hatályon kívül helyező rendelkezések	
79. § Hatályát veszti	
a)	
b)	
c)	
<i>1. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez</i>	
A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI	
1. A megalapozó vizsgálat a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.	
2. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább	
a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	
b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	
c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	
3. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:	
a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	
b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	
c) Területrendezési követelmények	
d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	
e) A település demográfiai helyzete	
f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	
g) A település gazdasága	
h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	

i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	
j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	
k) Környezetiállapot-jellemzők	
k) Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is	
l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	
m) Közlekedés	
n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	
o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	
p) Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával	
4. Aláíró lap, a polgármester, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával	KIFEJEZETTEN TILTAKOZUNK A POLGÁRMESTERI, JEGYZŐI ÉS FŐÉPÍTÉSZ ALÁÍRÁS aláíró lapon való szerepeltetése ellen.
<i>2. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez</i>	
AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI	
1. Az alátámasztó javaslat	
1.1. Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében – rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.	
1.2. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:	
a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	
b) Településrendezési javaslat	
c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	
d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	
e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	
f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	
g) A módosítással érintett területek bemutatása	
h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	
i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	
j) A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Méptv. 146.	

§-a alapján ilyen készül	
2. Ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül, amely a következőket tartalmazza:	
2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.	
2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.	
2.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.	
2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:	
a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot	
b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:	
ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,	
bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra , a javakra, az épített környezetre, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra tájra és a települési zöldinfrastruktúrára , valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.	
c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások,	

beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra javakra, az épített környezetre , a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra , tájra és a települési zöldinfrastruktúrára , valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.	
2.5. A településtervezés és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések	
a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,	
b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.	
2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervezési intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.	
2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.	
2.8. A 2.1–2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.	
3. Aláíró lap, a polgármester, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával	KIFEJEZETLEN TILTAKOZUNK A POLGÁRMESTERI, JEGYZŐI ÉS FŐÉPÍTÉSZ ALÁÍRÁS ALÁÍRÓ LAPON VALÓ SZEREPELTETÉSE ELLEN.
<i>3. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez</i>	
A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI	
1. Jövőkép	
A jövőkép – a fejlesztési terv végrehajtásában szereplők mindegyike számára – integráltan és egyértelműen szemlélteti a reális településfejlesztési célok megvalósításával létrejövő azon jobb, élhetőbb jövőbeli állapotot, amely érdekében a településfejlesztési terv készül. A jövőkép meghatározza a legfőbb településfejlesztési elveket, az ezeken alapuló távlati fejlesztési szándékokat, a környezeti és társadalmi felelősséget a település társadalmi, gazdasági, táji, természeti és az épített környezetének és térségi szerepének tekintetében.	
2. Stratégia	
A stratégiában történik – a jövőkép megvalósítása érdekében –	
a) a rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési céloknak,	
b) a településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlatának,	
c) az integrált és tematikus beavatkozási területeknek és	
d) az épített és természeti örökség védelme követelményeinek	

<p>meghatározása, figyelembe véve a gazdasági szereplők települést érintő terveit és törekvéseit, valamint a helyi társadalom szükségleteit. A fejlesztési célokhoz fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek kerülnek meghatározásra.</p>	
<p>3. Cselekvési program</p>	
<p>A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket, a kapcsolódó céladatokat, és – fejlesztési akcióterületeket figyelembe véve – az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok vonatkozó elemeit. A cselekvési program tartalmazza továbbá a fejlesztések pénzügyi tervét és ütemezésének vázolását. A cselekvési program rögzíti a települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás az erőforrásokkal való gazdálkodás, a humán, műszaki és zöldinfrastruktúra fejlesztési feladatait és az ennek mindezek megvalósulását biztosító tervek, programok vonatkozó elemeit is is. A cselekvési program tartalmazza az anti-szegregációs programot, ha a településen található szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület..</p>	
<p>4. Részletes cselekvési program</p>	
<p>A részletes cselekvési program – a 3. pontban foglaltakon túlmenően – tartalmazza:</p>	
<p>a) a megvalósítandó beavatkozásokat, így a fejlesztési feladatokat és projekteket, valamint a nem fejlesztési jellegű önkormányzati tevékenységeket;</p>	
<p>b) a fejlesztési akcióterületeket, azok bemutatásával, lehatárolásával, fejlesztési céljaival és tevékenységeivel;</p>	
<p>c) a településfejlesztési akciók megvalósítási kereteit, a finanszírozási lehetőségeket, szervezeti kereteket és kompetenciákat;</p>	
<p>d) városokban az anti-szegregációs programot, ha található ott szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület.</p>	
<p>5. Fejlesztési tervlap</p>	
<p>A fejlesztési tervlap – a településrendezési terv megalapozásához, a teljes közigazgatási területre – az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek tervezett műszaki és zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.</p>	
<p>6. Részletes fejlesztési tervlap</p>	
<p>A részletes fejlesztési tervlap – az 5. pontban foglaltakon túlmenően – a településtervezési szabályzatban meghatározott jelkulcs figyelembevételével meghatározza</p>	
<p>a) a stratégia és a cselekvési terv elemeinek főbb térbeli összefüggéseit,</p>	
<p>b) a település fejlesztésének térbeli rendszerét és területi</p>	

irányait,	
c) az épített, a táj- és természeti környezet tekintetében a külső és belső korlátokat, azok jellegét,	
d) a megőrzendő és a fejlesztési célokat szolgáló fejlesztési akcióterületeket és egyéb területek legalább általános használat szerinti lehatárolását,	
e) a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett műszakiinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.	
e) a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett műszakiinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.	
f) a meglévő és tervezett települési zöldinfrastruktúra térbeli kialakítását, elrendezését.	
7. Monitoring	
Monitoring feladatok meghatározása a stratégia hatékonyságának elősegítése érdekében, a településfejlesztési célok, akciók megvalósításának folyamatos vizsgálatára és ellenőrzésére, valamint az eredmények kiértékelésére.	
4. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez	
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI	
1. A helyi építési szabályzat tartalmazza minden település esetében legalább	
a) az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírásokat,	
b) a telekalakítás előírásait a vonatkozó mellékletekkel összhangban,	
c) az építési övezeti és az övezeti előírásokat	
ca) az építési hely,	
cb) a megengedett legnagyobb beépítettség,	
cc) a megengedett legnagyobb beépítési magasság és	
cd) a legkisebb zöldfelületi mérték	
meghatározásához a melléklettel összhangban,	
d) az elhelyezhető és tiltott rendeltetésekkel kapcsolatos előírásokat a melléklettel összhangban,	
e) a közműellátás mértékére és módjára vonatkozó előírásokat,	
f) a járművek elhelyezésére vonatkozó előírásokat,	
g) a veszélyeztetett területekre vonatkozó előírásokat,	

h) környezet- és tájvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket;

i) érintettség esetén

ia) az országos és helyi építészeti örökségvédelemmel,

ib) a régészettel,

ic) a természetvédelemmel,

id) a települési vízgazdálkodással, csapadékvíz-gazdálkodással és

ie) a honvédelemmel

kapcsolatos rendelkezéseket.

2. Az ötezer fős vagy annál népesebb települések— ideértve a fővárosi kerületeket is — esetében a helyi építési szabályzat tartalmazza, az ennél kisebb népességszámú települések esetében tartalmazhatja az 1. pontból foglaltak mellett

a) az építési telkek beépítési módjára, valamint az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat,

b) azon épületeket, melyek korábban megsemmisült vagy megrongálódott tetőidomai és egyéb jelentős épületelemei, épületdíszei az Étv. 60/J. §-a alapján helyreállíthatóak,

c) a közterület-alakításra vonatkozó előírásokat,

d) a helyi kártalanítási, telekalakítási és településrendezési kötelezési szabályokat, ha azok az Étv.-ben meghatározottaknál szigorúbbak,

e) a zöldinfrastruktúra-hálózat kialakítására és fenntartására vonatkozó követelményeket és

f) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott, az elégséges védelmi szint követelményei szerinti veszélyeztető hatásokat és a hatásokkal szembeni használati korlátozásokat.

3. A helyi építési szabályzat az 1. pontban foglaltak mellett az építési telkek beépítési módját is tartalmazza azon települések esetében, amelyek belterülete az országos jelentőségű védett természeti terület része.

4. A helyi építési szabályzat melléklete minden esetben

a) a szabályozási terv;

b) az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési

<p>szabályainak paraméterei,</p> <p>c) az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések és</p> <p>d) az egyes telkekhez, övezetekhez, illetve építési övezetekhez tartozó biológiai aktivitásérték-fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények.</p> <p>5. Az ötezer fős vagy annál népesebb települések esetében— ideértve a fővárosi kerületeket is— a helyi építési szabályzat melléklete tartalmazza, az ennél kisebb települések esetében tartalmazhatja a 4. pontban foglaltak mellett</p> <p>a) az egyes sajátos jogintézmények területi hatályát és</p> <p>b) az építési helyi rendjének biztosítását szolgáló egyéb rajzi és táblázatos mellékleteket.</p>	
<p>1. A helyi építési szabályzat az utolsó helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választása szerinti év első napján legalább 5000 fő népességgel rendelkező települések, valamint a település népességszámától függetlenül a fővárosi kerületek, a járásszékhely városok, a budapesti agglomeráció és a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén fekvő települések, valamint a világörökségi területen lévő települések esetében kötelezően tartalmazza legalább - az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások mellett -</p>	<p>EZ A TARTALMI RÉSZ AZONOS A TÖRVÉNYBEN SZEREPLŐVEL?</p>
<p>a) az építési övezet, az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal térképi megjelenítését,</p>	
<p>b) érintettség esetén a környezet- és természetvédelemmel, az építészeti örökséggel és a régészettel, valamint honvédelemmel kapcsolatos előírást, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot,</p>	
<p>c) az építési övezetre és az övezetre a beépítési módot, az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és gépjármű-elhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket,</p>	
<p>d) az építési telkek esetében az elő-, oldal- és hátsókertre, valamint a telekalakításra vonatkozó előírásokat,</p>	
<p>e) a közterület-alakításra és a települési zöldinfrastruktúra kialakítására és fenntartására vonatkozó előírásokat,</p>	
<p>f) <u>településképi követelmény</u>eket az anyaghasználatra, színezésre, tömegformálásra, homlokzati kialakításra és zöldfelületre vonatkozóan, valamint a településképi</p>	<p>TOVÁBBRA IS KÉRJÜK – AKÁR A TÖRVÉNY MÓDOSÍTÁSÁVAL – HOGY CSAK A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETLEMÉNYEK KERÜLJENEK BE A HÉSZ-BE. AZ</p>

<p>érvényesítési eszközöket,</p>	<p>ÖNKORMÁNYZATI ELJÁRÁSOKNAK OTT NINCS HELYÜK.</p>
<p>g) a helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket ha, nem készül külön helyi védelmi rendelet, és</p>	<p>TOVÁBBRA IS KÉRJÜK – AKÁR A TÖRVÉNY MÓDOSÍTÁSÁVAL – HOGY CSAK A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETLEMÉNYEK KERÜLJENEK BE A HÉSZ-BE. AZ ÖNKORMÁNYZATI ELJÁRÁSOKNAK OTT NINCS HELYÜK.</p>
<p>h) a helyi kártalanítási és településrendezési kötelezési szabályokat.</p>	<p>TOVÁBBRA IS KÉRJÜK – AKÁR A TÖRVÉNY MÓDOSÍTÁSÁVAL – HOGY CSAK A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETLEMÉNYEK KERÜLJENEK BE A HÉSZ-BE. AZ ÖNKORMÁNYZATI ELJÁRÁSOKNAK OTT NINCS HELYÜK.</p>
<p>2. A helyi építési szabályzat az 1. pont hatálya alá nem tartozó települések esetében kötelezően tartalmazza legalább</p>	
<p>a) az építési övezet, az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal térképi megjelenítését,</p>	
<p>b) érintettség esetén a környezet- és természetvédelemmel, az építészeti örökséggel és a régészettel, valamint honvédelemmel kapcsolatos előírást, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot,</p>	
<p>c) az építési övezetre és az övezetre a beépítési módot, az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértékét,</p>	
<p>d) érintettség esetén a településképi követelményeket az anyaghasználatra, színezésre, tömegformálásra, homlokzati kialakításra, zöldfelületekre vonatkozóan,</p>	
<p>e) érintettség esetén a helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket,</p>	
<p>f) az a)–e) pontban nem szereplő előírások tekintetében az általános településrendezési és építési előírások önkormányzatra irányadó elismerését, amennyiben azoktól eltérő rendelkezéseket a helyi építési szabályzat nem tartalmaz.</p>	
<p>4. A helyi építési szabályzat melléklete minden esetben</p>	
<p>a) a szabályozási terv,</p>	
<p>b) az építési övezetek, övezetek beépítési szabályainak paraméterei,</p>	
<p>c) az új beépítésre szánt területek nyilvántartása,</p>	
<p>d) az egyes telkekhez, övezetekhez, illetve építési övezetekhez tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények.</p>	
<p>5. Az 1. pont szerinti települések helyi építési szabályzata mellékletként tartalmazza, a 2. pont szerinti települések helyi építési szabályzata mellékletként tartalmazhatja a 4. pontban foglaltak mellett</p>	
<p>a) a telekalakítási szabályokat,</p>	
<p>b) a telekhatártól mért, legfeljebb 500 méteren belüli más telken parkolóban, parkolóházban, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is kialakított gépjármű várakozóhelyek nyilvántartását,</p>	<p>ezt a TÉKA véleményezésben is kifogásoltuk.</p> <p>TILTAKOZUNK, HOGY A HÉSZ ILYEN TÍPUSÚ NYILVÁNTARTÁST TARTALMAZZON. EZ FOLYAMATOS HÉSZ MÓDOSÍTÁSOKAT VON MAGA UTÁN</p>

<p>c) az egyes sajátos jogintézmények területi és időbeli hatályát, és</p>	
<p>d) az építési helyi rendjének biztosítását szolgáló egyéb rajzi és táblázatos melléleteket.</p>	
<p>5. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez</p>	
<p>A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MELLÉKLETEINEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI</p> <p>I. A SZABÁLYOZÁSI TERV TARTALMA</p> <p>1. A szabályozási terv tartalmazza minden esetben legalább</p> <p>a) a 6. melléklet szerinti szabályozási alapelemeket,</p> <p>b) érintettség esetén a más jogszabály által elrendelt kötelező szabályozási elemként</p> <p>ba) a művi értékvédelmi elemeket, örökségvédelmi elemeket,</p> <p>bb) a táj- és természetvédelmi elemeket,</p> <p>bc) a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot.</p> <p>2. Az ötezer fős vagy annál népesebb települések esetében a szabályozási terv tartalmazza, az ennél kisebb népességszámú települések esetében tartalmazhatja továbbá legalább</p> <p>a) az építés helyi rendjének biztosítására az 1. pont b) alpont ba) és bb) pontjába nem tartozó kötelező szabályozási elemeket,</p> <p>b) az 1. pont b) alpont bc) pontjába nem tartozó védőterületeket, védősávokat, korlátozásokat,</p> <p>c) a javasolt szabályozási elemeket,</p> <p>d) a tájékoztatóelemeket,</p> <p>e) a fejlesztési akcióterületek fejlesztési cél szerint – az időbeli ütemezés alapján még nem szabályozott – beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit, a szabályozási tartalékterületeket.</p> <p>3. A szabályozási terv a szabályozási elemeket a 6. mellékletben meghatározottak alapján tartalmazza.</p> <p>II. AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI SZABÁLYAI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI</p> <p>1. Az építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépítési szabályai elnevezésű táblázat tartalmazza</p> <p>a) az építési övezetek és övezetek jelét,</p> <p>b) az építési hely meghatározására a beépítési módot,</p> <p>c) a kialakítható építési telek</p> <p>ca) legkisebb területét,</p> <p>cb) legkisebb telekszélességét,</p> <p>cc) legkisebb telekmélységét,</p> <p>d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét</p>	

terepszint felett,
e) a megengedett legnagyobb beépítési magasságot
ea) az épületmagasság és amennyiben indokolt, az épület legmagasabb pontja,
eb) a legnagyobb homlokzat-magasság és amennyiben indokolt, az épület legmagasabb pontja vagy
ec) a legnagyobb párkánymagasság és amennyiben indokolt, az épület legmagasabb pontja meghatározásával,
f) a zöldfelület legkisebb mértékét,
g) a közműellátás mértékét és módját, amennyiben indokolt, külön a közüzemi közművesítettséget és közműpótló berendezéseket.

2. Az építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépítési szabályai táblázat tartalmazhatja továbbá
a) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
b) a szintterületi mutatót.

III. AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT RENDELTETÉSEK ÉPÍTMÉNYEK, SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK

A táblázatban meghatározható az építési övezetekben és az övezetekben

a) lakó, üdülő és iroda rendeltetés esetén önálló rendeltetési egységek legnagyobb számával is meghatározott módon az elhelyezhető;
b) a feltétellel elhelyezhető;
c) a tiltott és
d) amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető rendeltetések, melléképítmények, egyéb építmények köre, az alábbiakban meghatározott tartalmak megjelölésével:

1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység:

- 1.1. lakás
- 1.2. szolgálati lakás
- 1.3. tulajdonosi lakás
- 1.4. egészségügyi
- 1.5. szociális
- 1.6. hitéleti
- 1.7. igazgatási
- 1.8. iroda
- 1.9. óvoda, bölcsőde
- 1.10. nevelési
- 1.11. oktatási
- 1.12. kulturális
- 1.13. közösségi szórakoztató
- 1.14. kereskedelmi
- 1.15. szolgáltatói
- 1.16. vendéglátó
- 1.17. szállás jellegű
- 1.18. diákszállás
- 1.19. munkásszállás
- 1.20. üdülő
- 1.21. kemping

ez nagyon jó, ha kikerül

1.22. sport

1.23. nem zavaró hatású gazdasági

1.24. nem zavaró hatású ipari

1.25. zavaró hatású ipari

1.26. gazdasági

1.27. raktár, tárolás

1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi

1.29. állattartási és állattenyésztési

1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási

1.31. üzemanyagtöltő

1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési

1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló

1.34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

2. Melléképitmények:

2.1. közmű-becsatlakozás-műtárgy

2.2. közműpótló-műtárgy

2.3. hulladékgyűjtő edénytároló

2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény

2.5. kerti építmény

2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem

2.7. állatól, állatkifutó

2.8. trágyatároló

2.9. komposztáló

2.10. siló

2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló

2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

2.13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3. Egyéb építmények:

3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs

3.2. lakókocsi

3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény

3.4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

IV. AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKHEZ, ÖVEZETEKHEZ – EGYEDI ESETBEN TELKEKHEZ – TARTOZÓ BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK FENNTARTÁSÁRA VONATKOZÓ ZÖLDFELÜLETI KÖVETELMÉNYEK

1. A biológiai aktivitásérték differenciált számítással érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása

2. A biológiai aktivitásérték fenntartását biztosító egyedi zöldfelületi követelmények meghatározása a 9. melléklet szerint

V. AZ ALKALMAZOTT VAGY ALKALMAZÁSRA JAVASOLT

<p>SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK</p> <p>1. A sajátos jogintézmény típusa</p> <p>2. A sajátos jogintézménnyel érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása</p> <p>3. A sajátos jogintézmény időbeli hatálya</p> <p>4. A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabályzatban meghatározott követelmények hivatkozása</p>	
<p>5. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez</p>	
	<p>RÉSZLETES ELLENŐRZÉS NEM TÖRTÉNT MEG, KÖVETKEZŐ VÉLEMÉNYEZÉSI KÖRBE SZÜKSÉG ESETÉN JELEZZÜK ha van eltérés</p>
<p>A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT EGYES MELLÉKLETEINEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI</p>	
<p>I. A SZABÁLYOZÁSI TERV TARTALMA</p>	
<p>1. A szabályozási terv tartalmazza minden esetben legalább</p>	
<p>a) a 6. melléklet szerinti szabályozási alapelemeket,</p>	
<p>b) érintettség esetén a más jogszabály által elrendelt kötelező szabályozási elemként</p>	
<p>ba) a művi értékvédelmi elemeket, örökségvédelmi elemeket,</p>	
<p>bb) a táj- és természetvédelmi elemeket,</p>	
<p>bc) a védőterületet és védőtávolságot.</p>	
<p>2. A 4. melléklet 1. pont szerinti települések szabályozási terve tartalmazza, a 4. melléklet 2. pont szerinti települések szabályozási terve tartalmazhatja a 1. pontban foglaltak mellett legalább</p>	
<p>a) az építés helyi rendjének biztosítására az 1. pont b) alpont ba) és bb) pontjába nem tartozó kötelező szabályozási elemeket,</p>	
<p>c) a javasolt szabályozási elemeket,</p>	
<p>d) a tájékoztatóelemeket,</p>	
<p>e) a fejlesztési akcióterületek fejlesztési cél szerint – az időbeli ütemezés alapján még nem szabályozott – beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit, a szabályozási tartalékterületeket.</p>	
<p>3. A szabályozási terv a szabályozási elemeket a 6. mellékletben meghatározottak alapján tartalmazza.</p>	
<p>II. AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI</p>	
<p>1. Az építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépítési szabályai elnevezésű táblázat tartalmazza minden esetben</p>	
<p>a) az építési övezetek és övezetek jelét,</p>	
<p>b) az építési hely meghatározására a beépítési módot,</p>	
<p>c) a kialakítható legkisebb telek területét, szélességét, indokolt esetben mélységét</p>	<p>EZ KIMARADT</p>
<p>d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét terepszint felett,</p>	
<p>e) a megengedett legnagyobb beépítési magasságot és</p>	

<p>az önkormányzat döntése alapján a szintszámot, az épületmagasság és az épület legmagasabb pontja meghatározásával,</p>	
<p>f) a zöldfelület legkisebb mértékét,</p>	
<p>2. Az építési övezetek és övezetek beépítési szabályai táblázat tartalmazza a Méptv.81. § (4) bekezdése szerinti települések esetében az 1. pontban foglaltakon túl</p>	
<p>a) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,</p>	
<p>b) a szintterületi mutatót,</p>	
<p>c) a közműellátás mértékét és módját, amennyiben indokolt, külön a közüzemi közművetítettséget és közműpótló berendezéseket.</p>	
<p>III. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK NYILVÁNTARTÁSA</p>	
<p>1. Az új beépítésre szánt területek nyilvántartása tartalmazza új beépítésre szánt területenként</p>	
<p>a) az érintett terület vagy területek helyrajzi számát,</p>	
<p>b) nagyságát m²-ben,</p>	
<p>c) a kijelölést megelőző övezeti besorolását vagy övezeti besorolásait,</p>	
<p>d) a kijelölést követő építési övezeti besorolását vagy építési övezeti besorolásait a szükséges zöldterülettel vagy erdőterülettel együtt,</p>	
<p>e) a csereterület meghatározását a Trtv. 12. § (2) bekezdésében és (3) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben.</p>	
<p>2. A nyilvántartás táblázatos formában való megjelenítésének módját a településtervezési szabályzat határozza meg.</p>	
<p>IV. AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKHEZ, ÖVEZETEKHEZ – EGYEDI ESETBEN TELKEKHEZ – TARTOZÓ BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK FENNTARTÁSÁRA VONATKOZÓ ZÖLDFELÜLETI KÖVETELMÉNYEK</p>	
<p>1. A biológiai aktivitásérték differenciált számítással érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása</p>	
<p>2. A biológiai aktivitásérték fenntartását biztosító egyedi zöldfelületi követelmények meghatározása a 9. melléklet szerint</p>	
<p>V. AZ ALKALMAZOTT VAGY ALKALMAZÁSRA JAVASOLT SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK</p>	
<p>1. A sajátos jogintézmény típusa</p>	
<p>2. A sajátos jogintézménnyel érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása</p>	
<p>3. A sajátos jogintézmény időbeli hatálya</p>	
<p>4. A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabályzatban meghatározott követelmények hivatkozása</p>	

A SZABÁLYOZÁSI TERVBEN ALKALMAZHATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK -

	A	B
1.	Ábrázolt elem	K: kötelező M: más jogszabály által elrendelt J: javasolt T: tájékoztató S: sajátos jogintézmény
2.	SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM	
3.	szabályozási vonal	K
4.	építési övezet, övezet határa	K
5.	építési övezet, övezet jele	K
6.	Szabályozási elemhez tartozó elemek	
7.	méretvonal, méretezés	K
8.	megszüntető jel	K, J
9.	SZABÁLYOZÁSI ELEM	
10.	építési hely	K
11.	építési hely terepszint alatt	K
12.	építési vonal	K
13.	meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal	K
14.	telek be nem építhető része	K
15.	telken belüli védőterület	K, M
16.	javasolt telekhatár	J
17.	telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész	K, J
18.	telken belül zöldfelületként kialakítandó terület	K, J
19.	jelentős felszíni parkoló és férőhelyszáma	K, J
20.	jelentős szint alatti gépjárműtároló és férőhelyszáma	K, J
21.	közlekedési terület céljára fenntartott terület	K, J
22.	közlekedési terület beépíthető területrésze (építési zóna)	K, J
	MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
23.	Világörökségi helyszín	M
24.	Világörökségi helyszín védőövezete	M
25.	Világörökségi várományos helyszín	M
26.	Világörökségi várományos helyszín védőövezete	M
27.	Műemlék	M
28.	Műemléki jelentőségű terület	M
29.	Műemléki környezet	M
30.	Műemléki környezet telekszomszédság alapján	M
31.	Történelmi emlékhely	M
32.	Nemzeti emlékhely	M

33.	Kiemelt nemzeti emlékhely	M
34.	Történeti kert	M
35.	Történeti táj	M
36.	Védett temető, történeti temetkezési hely	M
37.	Régészeti érdekű terület	M
38.	Régészeti lelőhely	M
39.	HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
40.	Helyi védett egyedi érték	M
41.	Helyi védett területi érték	M
42.	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
43.	Nemzeti park	M
44.	Tájvédelmi körzet	M
45.	Országos jelentőségű természetvédelmi terület (beleértve az „ex lege” védett láp és szikes tó)	M
46.	Országos jelentőségű természeti emlék (beleértve az „ex lege” védett kunhalom, földvár, forrás, víznyelő)	M
47.	Védett természeti érték (védett mesterséges üreg és „ex lege” védett barlang)	M
48.	Natura 2000 terület	M
49.	Egyéb nemzetközi természetvédelmi érdekű terület (pl. Ramsari terület, bioszféra-rezervátum)	M
50.	Barlang felszíni védőövezete	M
51.	Fokozottan védett természeti terület	M
52.	ökológiai hálózat – magterülete	M
53.	ökológiai hálózat – ökológiai folyosója	M
54.	ökológiai hálózat – pufferterülete	M
55.	Tájképvédelmi terület	M
56.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	M
57.	Egyedi tájérték	M
58.	HELYI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
59.	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület	M
60.	Helyi jelentőségű természeti emlék	M
61.	Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület	M
62.	KORLÁTOZÁSOK – VÉDELMEK	
63.	A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE, A TERMÉSZETI CSAPÁSOK ELLENI VÉDELEMRE, A KATASZTRÓFAVÉDELEMRE, VALAMINT A HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	
64.	Felszíni víz parti sávja	M
65.	Felszíni víz védvonala (töltés, gát)	M
66.	Nagyvízi meder területe	M
67.	Fakadó és szivárgó víz által veszélyeztetett terület	M
68.	Belvízjárta terület	M
69.	Belvízzel veszélyeztetett terület	M
70.	Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület	M

71.	Bányatelek	M
72.	Felszínmozgással veszélyeztetett terület	M
73.	Pinceomlással veszélyeztetett terület	M
74.	Alábányászott terület	M
75.	Olyan terület, ahol a természeti csapások elleni védelemről gondoskodni kell	T
76.	Zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület	T
77.	Csendes övezet területe	T
78.	Fokozottan zajos terület	T
79.	Környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető terület	T
80.	Légszennyező forrás védelmi területe	T
81.	Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny terület	T
82.	VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK	
83.	Vízbázis belső védőövezet	M
84.	Vízbázis külső védőövezet	M
85.	Vízbázis hidrogeológiai „A” védőövezet	M
86.	Vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet	M
87.	Szennyvízáttemelő	M
88.	Szennyvíz-tisztítómű	M
89.	Szennyvíziszap-lerakóhely, illetve szippantott szennyvíz ürítőhelye	M
90.	Villamos energia átviteli hálózat (750kV feszültségzinttel)	M
91.	Villamos energia átviteli hálózat (400kV feszültségzinttel)	M
92.	Villamos energia átviteli hálózat (220kV feszültségzinttel)	M
93.	Villamos energia főelosztó hálózat (feszültségzinttel, föld felett)	M
94.	Villamos energia főelosztó hálózat (feszültségzinttel, föld alatt)	M
95.	Hőerőmű	M
96.	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)	M
97.	Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték (4–25 bar)	M
98.	Fűtőerőmű	M
99.	Fűtőmű	M
100.	Olajvezeték	M
101.	Termékvezeték	M
102.	Villamos energia átviteli hálózat (750kV feszültségzinttel) biztonsági övezete	M
103.	Villamos energia átviteli hálózat biztonsági övezete (400kV feszültségzinttel)	M
104.	Villamos energia átviteli hálózat biztonsági övezete (220kV feszültségzinttel)	M
105.	Villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete (feszültségzinttel, föld felett)	M
106.	Olajvezeték biztonsági övezete	M
107.	Termékvezeték biztonsági övezete	M
108.	Közlekedési létesítményekhez kapcsolódó védő- és korlátozóterületek	M
109.	Honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterület, védőtávolság	M
110.	Nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezet	M
111.	Egyéb védőterület, védőtávolság, védősáv	K, M
112.	EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	

113.	Telekalakítási tilalom területe	S
114.	Építési tilalom területe	S
115.	Közterületalakítási terv területe	S
116.	Telekalakítással, telekcsoport újraosztással érintett terület	S
117.	Elővásárlási joggal érintett terület	S
118.	Beépítési kötelezettséggel érintett terület	S
119.	Helyrehozatali kötelezettséggel érintett terület	S
120.	Beültetési kötelezettséggel érintett terület	S
	A FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK FEJLESZTÉSI CÉL SZERINT – AZ IDŐBELI ÜTEMEZÉS ALAPJÁN MÉG NEM SZABÁLYOZOTT – BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEI	
121.	Fejlesztési akcióterület határa	K, J
122.	Fejlesztési akcióterület távlati általános használatát és ütemét meghatározó jele	K, J
123.	Szabályozási tartalékterület	K, J
	TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK, VALAMINT A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA a településképi követelmények meghatározásához	
121.	Eltérő karakterű területek, településképi szempontból meghatározó területek	K, J

INDOKOLÁS: Ha maradnak ezek a lehatárolások, akkor azt a HÉSZ-nek térképen is fel kell tüntetnie.

7. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

- a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,
- b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,
- c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,
- d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,
- e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja

- a) a beépítés javaslatát,
- b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,
- c) a zöldfelületek kialakításának módját,
- d) a közlekedési és parkolási rendet,
- e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit **indokolt esetben**

INDOKOLÁS: (ez nem kell, hogy a beépítési terv tartalma legyen, csak ha azok a telepítésben is meghatározó tényezők).

3. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve szemlélteti.

8. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A KÖZTERÜLET-ALAKÍTÁSI TERV RÉSZLETES TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. Helyszínrajz tervezett kialakítás, elrendezés
2. Magassági kialakítás, elrendezés, keresztmetszetek
3. Városképi megjelenés, arculati elemek
4. Kertépítészeti kialakítás
5. Közlekedési és parkolófelületek kialakítása
6. Köztárgyak, berendezések elhelyezése (beleértve az utcabútorzatot, az ivó- és a szökőkutakat, **reklámhordozókat reklámeszközöket**)
7. Közműhálózat és műtárgyai kialakítása (beleértve a közművek műtárgyait, tűzcsapokat, egyéb berendezéseket)

8. Közvilágítás és díszvilágítás

9. Pavilonok, pavilonjellegű építmények, fülke elhelyezése

10. Vendéglátóteraszok kialakítása

11. Műtárgynak nem minősülő egyéb építmények elhelyezése, kialakítása

12. Ütemezett megvalósítás esetén a megvalósítás ütemeinek lehatárolása

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK MUTATÓI

1. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek biológiai aktivitásérték mutatói

	A	B
1.	Általános használat típusa	Értékmutató (pont/hektár)
2.	Nagyvárosias lakóterület	0,6
3.	Kisvárosias lakóterület	1,2
4.	Kertvárosias lakóterület	2,7
	LEHET, HOGY BE KELL VEZETNI EGY CSALÁDI HÁZAS LAKÓTERÜLETET – LÁSD TÉKA VÉLEMÉNYT, ha marad az országosan előírt 2 lakás / telek	
5.	Falusias lakóterület	2,4
6.	Településközpont	0,5
7.	Intézményi vegyes terület 10% zöldfelülettel	0,5
8.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4
9.	Ipari gazdasági terület	0,2
10.	Egyéb ipari gazdasági terület	0,4
11.	Általános gazdasági terület	0,4
12.	Üdülőházas üdülőterület	2,7
13.	Hétvégi házas üdülőterület	3
14.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5
15.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület	1,5
16.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5
17.	Oktatási központok területe	3
18.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3
19.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3
20.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2
21.	Állat- és növénykertek területe	3
22.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1
23.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5
24.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1
25.	Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5
26.	Temető területe	3
27.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7
28.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5
29.	Autópályák, autóutak, valamint főutak	0,5
30.	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgálóutak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6
31.	Zöldterület 3 ha felett	8
32.	Zöldterület 3 ha alatt	6
33.	Védelmi célú erdő	9

	A	B
34.	Rekreációs erdőterület	9
35.	Egyéb erdőterület	9
36.	Kertes mezőgazdasági terület	5
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7
38.	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület országos jelentőségű védett természeti területen	7
39.	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, ha nem tartozik a 37. pontba	5
40.	Vízgazdálkodási terület	7
41.	Természetközeli terület mocsár, nádas, ex lege védett láp	8
42.	Természetközeli terület ex lege védett kunhalom	5
43.	Természetközeli terület nyílt karszterület, sziklagyepterület	3
44.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület legalább 80% zöldfelülettel	6
45.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80% zöldfelülettel	6
46.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület legalább 65% zöldfelülettel	3,2
47.	Vadspark, arborétum területe legalább 80% zöldfelülettel	6,4
48.	Temető területe legalább 80% zöldfelülettel	6
49.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,2
50.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület legalább 65% zöldfelülettel	3,2
51.	Burkolt köztér	0,3
52.	Fásított köztér, sétány	1,2
53.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel	3,2

2. A különböző felületminőségek biológiai aktivitásérték mutatói, amelyek az adott területen belüli differenciált számításához alkalmazhatók

	A	B
1.	Felületminőség	Értékmutató (pont/hektár)
2.	Épület által elfoglalt, valamint nem vízáteresztő burkolatú felszín	0
3.	Burkolat nélküli vagy lélegző burkolatú vagy útfelületű út	1
4.	Egyoldali – nagy lombkoronájú – fasorral kísért közút	1,5
5.	Kétoldali – nagy lombkoronájú – fasorral kísért közút	3
6.	Autópálya, autóút, valamint főút az útburkolat 1/3-ánál szélesebb kísérő zöldsávval	1,2
7.	Országos mellékút, helyi gyűjtőút, kiszolgálóút, kerékpár- és gyalogút, valamint vasúti pálya az útburkolat (pályatest) 1/3-ánál szélesebb kísérő zöldsávval	1,4
8.	Ligetesen fás, bokorfás, cserjés-bozótos terület	6
9.	Védőfásítás 20 m szélesség alatt	6
10.	Zöldfelület termőtalajon	
11.	Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet	5
12.	Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m ² vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ²) növényzet	6
13.	Háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m ² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ²) növényzet	7

	A	B
14.	Zöldtető, tetőkert épített szerkezeten	
15.	Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet, extenzív zöldtető	2
16.	Egyszintű növényzet, félintenzív zöldtető	2,5
17.	Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m ² vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ²) növényzet, intenzív zöldtető	3
18.	Háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m ² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ²) növényzet, intenzív zöldtető	4
19.	Szántó	3,2
20.	Rét, legelő	6
21.	Gyümölcsös, szőlő, kert	5
22.	Erdő	9
23.	Nádas	8
24.	Természetes vízfelület	7
25.	Mesterséges vízfelület	6
26.	Felszíni művelésű bánya, anyagnyerőhely, rendszeresen bolygatott terület, hulladéklerakó	0,2

10. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A TELEPÜLÉSTERV, A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET KÉSZÍTÉSÉHEZ, MÓDOSÍTÁSÁHOZ KIJELÖLT ADATSZOLGÁLTATÓK

	A	B	C
1.	TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE	ADATSZOLGÁLTATÓ A LECHNER TUDÁSKÖZPONT FELÉ	ADATSZOLGÁLTATÓ AZ ÖNKORMÁNYZAT FELÉ
2.	Földrészlet (Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis)	–	Lechner Tudásközpont
3.	Minőségi osztály (Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis)	–	Lechner Tudásközpont
4.	Épület (Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis)	–	Lechner Tudásközpont
5.	Szintvonalak	–	Lechner Tudásközpont
6.	Digitális domborzat modell (DDM)	–	Lechner Tudásközpont
7.	Ortofotó	–	Lechner Tudásközpont
8.	Egyszerűsített felszínborítás (Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer)	Magyar Államkincstár	Lechner Tudásközpont
9.	Védett tájelen	Magyar Államkincstár	Lechner Tudásközpont
10.	Világörökségi helyszín	–	Lechner Tudásközpont
11.	Világörökségi helyszín védőövezete	–	Lechner Tudásközpont
12.	Világörökségi várományos helyszín	–	Lechner Tudásközpont
13.	Világörökségi várományos helyszín védőövezete	–	Lechner Tudásközpont
14.	Műemlék	–	Lechner Tudásközpont
15.	Műemléki terület	–	Lechner Tudásközpont
16.	Műemléki környezet	–	Lechner Tudásközpont
17.	Történelmi emlékhely	Nemzeti Örökség Intézete	Lechner Tudásközpont
18.	Nemzeti emlékhely	Nemzeti Örökség Intézete	Lechner Tudásközpont
19.	Kiemelt nemzeti emlékhely	Nemzeti Örökség Intézete	Lechner Tudásközpont
20.	Nemzeti emlékpont	Nemzeti Örökség Intézete	Lechner Tudásközpont
21.	Történelmi kert	–	Lechner Tudásközpont
22.	Történelmi temetkezési hely	–	Lechner Tudásközpont
23.	Nyilvántartott régészeti lelőhely	–	Lechner Tudásközpont
24.	Védetté nyilvánított régészeti lelőhely	–	Lechner Tudásközpont
25.	Régészeti védőövezet	–	Lechner Tudásközpont
26.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	–	honvédelemért felelős miniszter
27.	Hadtörténelmi örökségnek minősülő hadszíntér, csatatér, védelmi létesítmény	–	honvédelemért felelős miniszter
28.	Natura 2000 terület különleges madárvédelmi terület	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
29.	Natura 2000 természetmegőrzési terület	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
30.	Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont

	A	B	C
1.	TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE	ADATSZOLGÁLTATÓ A LECHNER TUDÁSKÖZPONT FELÉ	ADATSZOLGÁLTATÓ AZ ÖNKORMÁNYZAT FELÉ
31.	Védett mesterséges üreg (egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított országos jelentőségű védett természeti érték)	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
32.	Barlang felszíni védőövezete	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
33.	Geopark	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
34.	Csillagoségbolt-park	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
35.	Natúrpark	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
36.	Bioszféra rezervátum	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
37.	Ramsari terület	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
38.	Ex lege védett láp	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
39.	Ex lege védett szikes tó	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
40.	Ex lege védett kunhalom	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
41.	Határozattal lehatárolt ex lege védett kunhalom természeti emlék	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
42.	Ex lege védett földvár	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
43.	Határozattal lehatárolt ex lege védett földvár természeti emlék	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
44.	Ex lege védett víznyelő	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
45.	Határozattal lehatárolt ex lege védett víznyelő természeti emlék	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
46.	Forrás	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
47.	Határozattal lehatárolt ex lege védett forrás természeti emlék	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
47a.	Minősített nádas	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
48.	Országos Ökológiai Hálózat övezetei	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
49.	Tájképvédelmi terület övezete	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
50.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (BKÜTrT.)	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
51.	Egyedi tájérték	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont

	A	B	C
1.	TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE	ADATSZOLGÁLTATÓ A LECHNER TUDÁSKÖZPONT FELÉ	ADATSZOLGÁLTATÓ AZ ÖNKORMÁNYZAT FELÉ
52.	Érzékeny Természeti Területek	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
53.	Gyümölcs termőhelyi kataszter	élelmiszerlánc-felügyeletért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
54.	Környezetvédelmi engedéllyel vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező telephelyek, tartós környezeti kárral érintett területek (ide nem értve a nyomvonalas létesítményeket és a repülőterek környezetében kijelölt zajgátló védőövezetek részét képező fokozottan zajos területeket)	vármegyei kormányhivatalok	Lechner Tudásközpont
55.	Hulladékgazdálkodási létesítmény (ide nem értve az üzemi gyűjtőhelyet)	vármegyei kormányhivatalok	Lechner Tudásközpont
56.	Ivóvízbázis védőövezet (védőterület, védőidom)	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
57.	Vízminőség-védelmi terület övezete	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
58.	Állami tulajdonú felszíni víz parti sávja	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
59.	Állami tulajdonú árvízvédelmi védvonal (töltés, gát)	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
59a.	Állami tulajdonú árvízvédelmi védvonal (védősáv)	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
59b.	Állami tulajdonú árvízvédelmi védvonal menti szivárgási sáv	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
60.	Felszíni víz – vízfolyás	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
61.	Felszíni víz – állóvíz	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
62.	Állóvíz víztest	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
63.	Vízfolyás víztest	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
64.	Felszín alatti víztest sekély porózus és sekély hegyvidéki	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
65.	Felszín alatti víztest porózus és hegyvidéki	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
66.	Felszín alatti víztest karszt és termálkarszt	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
67.	Felszín alatti víztest porózus termál	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
68.	Országos vízkárelhárítás célú tározó (területrendezési szempontból)	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
69.	1 millió m ³ -t meghaladó vízkárelhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség (területrendezési)	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont

	A	B	C
1.	TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE	ADATSZOLGÁLTATÓ A LECHNER TUDÁSKÖZPONT FELÉ	ADATSZOLGÁLTATÓ AZ ÖNKORMÁNYZAT FELÉ
	szempontból)		
70.	Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése-tározó	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
71.	Kiemelt jelentőségű vízilétesítmény	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
72.	Nagyvízi meder övezete	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
73.	Tómeder övezete (BKÜTrT.)	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
74.	Fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
75.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
76.	Ivóvíz-kivételi helyek vízgyűjtője	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
77.	Polgári védelmi terület, veszélyességi övezet	Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
78.	Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (BKÜTrT.)	–	Lechner Tudásközpont
79.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	–	Lechner Tudásközpont
80.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	–	Lechner Tudásközpont
81.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	–	Lechner Tudásközpont
82.	Erdőrészek	erdőgazdálkodásért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
83.	Erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek	erdőgazdálkodásért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
84.	Szabad rendelkezésű erdők	erdőgazdálkodásért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
85.	VINGIS termőhelyi kataszter	Magyar Államkincstár	Lechner Tudásközpont
86.	VINGIS szőlőültetvények	Magyar Államkincstár	Lechner Tudásközpont
87.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Lechner Tudásközpont
88.	Bányatelek	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Lechner Tudásközpont
89.	Alábányászott terület	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Lechner Tudásközpont
90.	Földtani veszélyforrás terület övezete	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Lechner Tudásközpont
91.	Gyorsforgalmi út	Magyar Közút Nonprofit Zrt.	Lechner Tudásközpont
92.	Főút	Magyar Közút Nonprofit Zrt.	Lechner Tudásközpont
93.	Országos mellékút	Magyar Közút Nonprofit Zrt.	Lechner Tudásközpont
94.	Kerékpáros létesítmény	Magyar Közút Nonprofit Zrt.	Lechner Tudásközpont
95.	Vasút	közlekedésért felelős	Lechner Tudásközpont

	A	B	C
1.	TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE	ADATSZOLGÁLTATÓ A LECHNER TUDÁSKÖZPONT FELÉ	ADATSZOLGÁLTATÓ AZ ÖNKORMÁNYZAT FELÉ
		miniszter	
96.	Repülőtér Repülőtér, valamint a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata	közlekedésért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
97.	Országos közforgalmú, valamint vám- és határkikötő	közlekedésért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont
98.	Az országos közforgalmú, valamint vám- és határkikötők közé nem sorolt egyéb kikötő	Budapest Főváros Kormányhivatala	Lechner Tudásközpont
99.	Gyógyhelyek	Budapest Főváros Kormányhivatala	Lechner Tudásközpont
100.	Erőmű	Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal	Lechner Tudásközpont
101.	750 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték	MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
102.	400 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték	MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
103.	220 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték	MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
104.	Villamos energia állomás (750, 400 és 220 kV-os villamos energia átviteli hálózathoz kapcsolódóan)	MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
105.	750 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték biztonsági övezete	MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
106.	400 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték biztonsági övezete	MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
107.	220 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték biztonsági övezete	MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
108.	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)	FGSZ Földgázszállító Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
109.	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete	FGSZ Földgázszállító Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
110.	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tartozék	FGSZ Földgázszállító	Lechner Tudásközpont

	A	B	C
1.	TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE	ADATSZOLGÁLTATÓ A LECHNER TUDÁSKÖZPONT FELÉ	ADATSZOLGÁLTATÓ AZ ÖNKORMÁNYZAT FELÉ
	(fáklya, fáklya vezeték, hírközlési kábel, korrózióvédelmi kábel, elektromos betápláló kábel)	Zártkörűen Működő Részvénytársaság	
111.	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tartozék biztonsági övezete	FGSZ Földgázszállító Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
112.	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték technológiai létesítmény (csomóponti állomás, gázátadó állomás, görényfogadó állomás, görényindító állomás, görényváltó állomás, kompresszor állomás, leágazó állomás, mérőállomás, szakaszoló állomás)	FGSZ Földgázszállító Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
113.	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték technológiai létesítmény biztonsági övezete	FGSZ Földgázszállító Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
114.	Kőolajszállító vezeték	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
115.	Termékvezeték	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
116.	Kőolajszállító vezeték biztonsági övezete	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
117.	Termékvezeték biztonsági övezete	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
118.	Kőolajszállító- és termékvezeték területigényes létesítményei és azok biztonsági övezete	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
118a.	Szénhidrogén-termelés mezőbeli vezetéke	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
118b.	Szénhidrogén-termelés mezőbeli vezetékének biztonsági övezete	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
119.	Területfejlesztési és területrendezési dokumentumok	–	érintett és közigazgatási határral szomszédos területi (vármegyei, fővárosi) önkormányzat
120.	Hatályos helyi építési szabályzat, kerületi építési szabályzat, fővárosi rendezési szabályzat, valamint a településfejlesztési döntések	–	közigazgatási határral szomszédos települési (fővárosban fővárosi és kerületi) önkormányzat
121.	Szegregációsúrás, településrész-kijelölés	–	Központi Statisztikai Hivatal

11. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A TELEPÜLÉSTERV, A TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET VONATKOZÁSÁBAN VÉLEMÉNYEZÉSRE JOGOSULT SZERVEK

	A	B	C	D
1.	VÉLEMÉNYEZÉSRE JOGOSULT SZERVEK	EGYEZTETÉSI SZAKTERÜLET		
2.		településterv	településképi arculati kézikönyv	településképi rendelet
3.	állami főépítész	településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép- védelem	–	területrendezés, településrendezés, településkép- védelem
4.	a Balaton vízparti területeit érintő településterv esetén a területrendezésért felelős miniszter a Balaton vízparti területeit érintő településterv esetén a Balatoni főépítész	területrendezés	–	–
5.	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben vármegyei kormányhivatal	környezetvédelem, természet- és tájvédelem	–	–
5a.	területi hulladékgazdálkodási hatóság	hulladékgazdálkodás	–	–
6.	nemzeti park igazgatóság	természet- és tájvédelem	természet- és tájvédelem	természet- és tájvédelem
7.	területi vízvédelmi hatóság	vízvédelem	–	–
8.	területi vízügyi hatóság	vízgazdálkodás	–	–
9.				
10.	területi vízügyi igazgatási szerv	a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel	–	–
11.	fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóság	polgári védelem, iparbiztonság	–	–
12.	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	közegészségügy	–	–
13.	Budapest Főváros Kormányhivatala	közlekedés: gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében	–	–
14.	közlekedésért felelős miniszter	közlekedés: vasúti pályahálózatot, víziutat érintő település esetében	–	–
15.	a) légi közlekedési hatóság	közlekedés: légi közlekedéssel	–	–

	A	B	C	D
	b) katonai légügyi hatóság	érintett település esetében: a) polgári célú légit közlekedés tekintetében b) állami célú légit közlekedés tekintetében		
16.	közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	közlekedés: a 12–14. pont kivételével minden közúti közlekedési ügyben	–	–
17.	örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme	a világörökségi, műemléki és régészeti érték védelme	a világörökségi, műemléki és régészeti érték védelme
18.	talajvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	talajvédelem	–	–
19.	ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	földvédelem	–	–
20.	erdészeti hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal	erdővédelem	–	–
21.	honvédelemért felelős miniszter	honvédelem	honvédelmi és katonai rendeltetésű terület érintettsége esetén honvédelem	honvédelmi és katonai rendeltetésű terület érintettsége esetén honvédelem
22.	fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányság	határrendészet	–	–
23.	a bányafelügyelet, ha a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága a 61. § (2) bekezdése alapján a Lechner Tudásközpont felé adatot szolgáltatott	bányászat, geológia, morfológia, földtani veszélyforrások	–	–
24.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	hírközlés	hírközlés	hírközlés
25.	Országos Atomenergia Hivatal	nukleáris biztonság és balesetelhárítás az Országos Atomenergia Hivatal hivatalos honlapján közzétett települések elhelyezkedése szerinti területek esetében	–	–
26.	Budapest Főváros Kormányhivatala	természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme	–	–
27.	Magyar Építész Kamara	–	településkép- védelem	–
28.	érintett és közigazgatási határral szomszédos területi (vármegyei,	területrendezés, településfejlesztés	–	–

	A	B	C	D
	<p>fővárosi) önkormányzat</p> <p>közigazgatási határával szomszédos települési önkormányzat, valamint az érintett területi (vármegyei, fővárosi) önkormányzat</p>			
29.	érintett kiemelt térségi fejlesztési tanács	a kiemelt térség fejlesztési koncepcióval való összhang megteremtése	–	–

12. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A településrészek, valamint a szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek helyzetelemzéséhez szükséges mutatók

	A	B	C	D	E	F
1	Mutató megnevezése	Település összesen	Településrész_1 (határoló területek)	Településrész_n (határoló területek)	szegr_1 (határoló területek)	szegr_n (határoló területek)
2	Lakónépesség száma					
3	Lakónépességen belül 0–14 évesek aránya					
4	Lakónépességen belül 15–64 évesek aránya					
5	Lakónépességen belül 65 évesek vagy annál idősebbek aránya					
6	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–64 évesek) belül					
7	Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában					
8	Lakásállomány (db)					
9	Alacsony komfort fokozatú lakások aránya					
10	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők vagy közfoglalkoztatottak aránya az aktív korúakon (15–64 évesek) belül					
11	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők és közfoglalkoztatottak aránya az aktív korúakon belül					
12	Foglalkoztatottak aránya – ide nem értve a közfoglalkoztatottakat – a 15–64 éves népességen belül					
13	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya					
14	Állandó népesség száma					
15	Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya					
16	A gazdaságilag nem aktív					

	A	B	C	D	E	F
	népesség aránya a lakónépességben belül					
17	Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)					
18	Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya					
19	A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül					
20	Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül					

13. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

Településképi bejelentési eljáráshoz köthető építési tevékenységek, elhelyezések

1. Új épület építése, ha annak mérete a 30 m² összes hasznos alapterületet nem haladja meg vagy meglévő épület bővítése, ha annak hasznos alapterülete a bővítés után sem haladja meg a 30m²-t.
2. Új épület építése, ha az épület legmagasabb pontja a 4,5 métert nem haladja meg –lapostetős épület esetén a lapostetős épület homlokzatmagassága a 3,5 métert nem haladja meg –, vagy meglévő épület bővítése, ha annak legmagasabb pontja a bővítés után sem haladja meg a 4,5 métert – lapostetős épület esetén a lapostetős épület homlokzatmagassága a bővítés után sem haladja meg a 3,5 métert.
3. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
4. Meglévő építmény hasznos alapterületet nem növelő bővítése, kivéve lakóépület bővítését, vagy lapostetős épület magastetővel történő bővítését.
5. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
6. Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvető 6,0 méter magasságig történő bővítése.
7. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
8. Növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény-, illetve gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építése, bővítése.
9. Temető területén:
 - a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése,
 - b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése.
10. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése.
11. Emlékfal építése.
12. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező műtárgyainak építése, bővítése.
13. Megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfújt vagy feszített fedések, ideértve a sátorszerkezeteket is,
 - d) ideiglenes fedett lovarda,
 - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.

14. Magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó, kerti építmény építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.

15. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása.

16. Támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.

17. Kerítés, sövény, járda létesítése, építése, bővítése.

18. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék, illemhely (kivéve csoportos illemhely) elhelyezése, építése, bővítése.

19. Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.

20. Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárítóberendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.

21. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és – tároló elhelyezése.

22. Telken belüli közműpótló műtárgy építése, kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.

23. Telken belüli geodéziai építmény építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.

24. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.

25. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat és felvonulási építmény építése.

26. Magasles és kilátó építése, bővítése, amennyiben annak járófelülete a terepcsatlakozástól mért 6,0 métert nem haladja meg, továbbá vadetető és erdei építmény építése, bővítése, ha a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 6,0 m-t nem haladja meg.

27. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.

28. Úszóműves vízi létesítmény, lakóhajó, úszóház létesítése, bővítése.

Mobilhazak, foodtruck közterületen, pavilon stb.???

14. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A település szegregált és szegregációval veszélyeztetett területeinek lehatárolásához és térképi ábrázolásához szükséges adatok

1. Lehatárolás: a szegregációs mutató alapján.

1.1. A mutató: legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és munkajövedelemmel nem rendelkezők vagy közfoglalkoztatottak aránya az aktív korúakon (15–64 év) belül.

1.2. A mutató számítása: a település területén belül olyan területileg egybefüggő tömbök kiválasztása, amelyekre együttesen jellemző, hogy a szegregációs mutató határértékének megfelelnek. A tömb népszámlálási célra létrehozott, általában közterületek és/vagy természetes és mesterséges tereptárgyak (pl. vasútvonal, autópálya nyomvonala, vízfolyás partja), valamint rácshálós térinformatikai megoldás eredményeképpen kialakított, településen belüli kisterületi egység.

1.3. A szegregációs mutató határértékei településtípusonként

	A	B	C
1	Településtípus	Szegregált terület, amelynél a szegregációs mutató értéke	Szegregációval veszélyeztetett terület, amelynél a szegregációs mutató értéke
2	Fővárosi kerület I. csoport (I., II., III., V., VI., VII., VIII., IX., X., XI., XII., XIII. kerület)	nagyobb egyenlő, mint 20%	nagyobb egyenlő, mint 15%, de kisebb mint 20%
3	Fővárosi kerület II. csoport (IV., XIV., XV., XVI., XVII., XVIII., XIX., XX., XXI., XXII., XXIII. kerület)	nagyobb egyenlő, mint 25%	nagyobb egyenlő, mint 20%, de kisebb mint 25%
4	2000 fő vagy 2000 főnél népesebb város és község	nagyobb egyenlő, mint 35%	nagyobb egyenlő mint 30%, de kisebb mint 35%
5	2000 főnél kisebb város és község	nagyobb egyenlő, mint 50%	nagyobb egyenlő mint 40%, de kisebb mint 50%

1.4. 200 főnél népesebb települések esetében szegregátumnak, illetve szegregációval veszélyeztetett területnek azok az egybefüggő területek tekintendők, melyek megfelelnek a fenti mutatók egyikének, és a terület lakónépességének száma eléri az 50 főt. 200 főnél kisebb települések esetében a település egészére kell meghatározni a szegregációs mutató értékét.

2. Térképi ábrázolás

2.1. Kartogram: a szegregált és a szegregációval veszélyeztetett területek kritériumainak megfelelő területeket ábrázolja. A kartogram olyan területeket is megjelöl, melyek eleget tesznek ugyan a szegregációs mutató kritériumának, de az alacsony népességszámuk (kevesebb mint 50 főnél), vagy intézeti háztartásban élők (pl. kollégium, idősek otthona, hajléktalan szálló) miatt mégsem tekinthetők szegregált és a szegregációval veszélyeztetett területeknek.

**A Magyar Építész Kamara Táj- és Kertépítészeti Tagozatának
javaslatai**
A Kormány...rendelete
a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével
összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról
előzetes szakmai anyag

magyarázat:

törlendő szövegrész: **mintaszöveg**

kiegészített szövegrész: **mintaszöveg**

Javaslatunk az alábbiak:

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete
52. §

eredeti szöveg:

1. melléklet 1.10. pontjában a „tájvédelem:” szövegrész helyébe a „tájvédelem, települési infrastruktúra:” szöveg, a „hálózat” szövegrész helyébe a „fogalmi köre, hálózatának” szöveg és a „kérdésköre” szövegrész helyébe a „kérdésköre; a tájépítészeti alkotások fogalma, sajátosságai és építményekhez való viszonya; a zöldfelületi tanúsítás és a zöld védjegy” szöveg

javaslat:

1. melléklet 1.10. pontjában a „tájvédelem:” szövegrész helyébe a „tájvédelem, települési **zöld**infrastruktúra:” szöveg, a „hálózat” szövegrész helyébe a „fogalmi köre, hálózatának” szöveg és a „kérdésköre” szövegrész helyébe a „kérdésköre; a tájépítészeti alkotások fogalma, sajátosságai és építményekhez való viszonya; a zöldfelületi tanúsítás és a zöld védjegy” szöveg

indoklás:

Mivel ez a pont a természet- és tájvédelemről szól, ezért idetartozónak tartjuk a települési infrastruktúrán belül a zöldinfrastruktúrát.

Budapest, 2024.07.31.

Magyar Építész Kamara
Táj- és Kertépítészeti Tagozat
vezetősége

A Bács-Kiskun Vármegyei Építész Kamara tagságától érkezett szakmai vélemények

az ÉKM településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet (TÉKA) tervezetéről, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló kormányrendelet tervezetéről

I.

TÉKA tervezet 15.§ (3), 16.§ (3) és 17.§ (3) bekezdései:

„16.§ (2) Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó főrendeltetésen kívül –:

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,*
- b) vendéglátó,*
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,*
- e) szállás jellegű,*
- f) igazgatási, iroda és*
- g) sport*

egyéb rendeltetést tartalmazhat.

(3) A (2) bekezdés szerinti rendeltetések önálló épületben is elhelyezhetők, amennyiben arról az önkormányzat a helyi építési szabályzatban külön rendelkezik.”

A nagyvárosias, kisvárosias és kertvárosias lakóterületeken a fő rendeltetésen (lakó) kívül fel vannak sorolva az ott elhelyezhető egyéb rendeltetések, a jelenlegi OTÉK-hoz hasonlóan. Az is rendben van, hogy a TÉKA „szabad kezlet ad” a HÉSZ-eknek ezen egyéb rendeltetések esetleges bővítésére vagy korlátozására.

Nagyon sok HÉSZ, a rendeltetések tekintetében az országos szabályokat veszi alapul, tehát a hatályos OTÉK-ban felsorolt fő és egyéb rendeltetéseket lehet elhelyezni és a jogszabályszerkesztés elveinek megfelelően nincsenek a HÉSZ-ben is ugyanazok a rendeltetések még egyszer felsorolva.

Viszont a jelenlegi OTÉK szabályozásban nincs elkülönítve, hogy ezek a rendeltetések önálló épületben lehetnek vagy a fő rendeltetéssel együtt. A TÉKA tervezet szerint viszont önálló épületben pl. egy kiskereskedelmi egység, pl. kisvárosias lakóterületi építési övezetben csak akkor helyezhető el, ha arra a HÉSZ külön felhatalmazást ad. Ezen felhatalmazásokat a HÉSZ-ek nagy többsége nem tartalmazza!

Tehát a TÉKA hatályba lépése után (vagy addig) ez miatt is szükséges lesz (legalábbis erősen javasolt) a HÉSZ-ek módosítása. Módosítási határidőt egyedül a párkánymagasság változása miatt tesz a TÉKA tervezet (135.§) a HÉSZ-ek esetében.

Nincs logikája továbbá, hogy az említett „külön felhatalmazásra” vonatkozó előírás miért csak ennél a három lakóterületi kategóriánál szerepel és a falusias lakóterületnél például nem.

Tehát javaslom, a TÉKA tervezet 15.§ (3), 16.§ (3) és 17.§ (3) bekezdéseinek törlését.

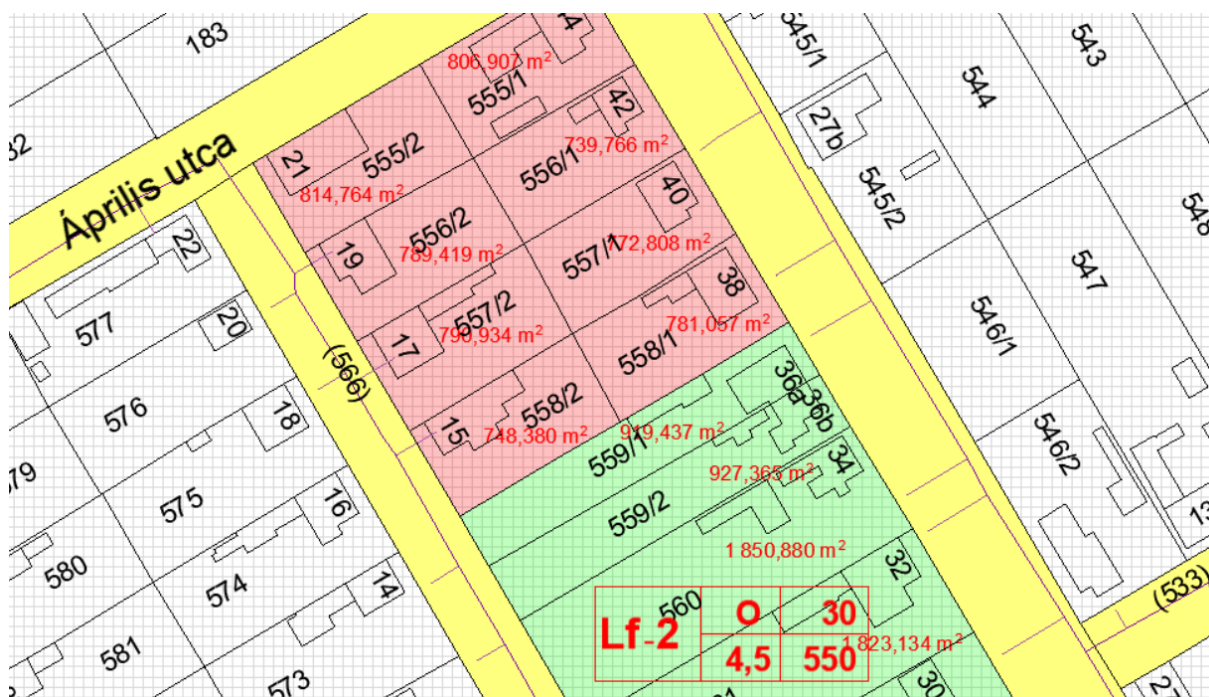
TÉKA tervezet 18.§. (4) bekezdés: „A falusias lakóterületen a minimális telekméret 900 m².”

Véleményem szerint a fenti bekezdés törlése vagy módosítása javasolt az alábbi indokolás alapján:

A jelenlegi OTÉK is teljes mértékben a HÉSZ-ekre bízta a minimális telekméret meghatározását az építési övezetekben. **A rendelettervezet nem definiálja, hogy ez a 900m² meglévő, kialakult telektömbökre vonatkozik vagy új beépítésre szánt területeknél új telekosztásokra.**

Községekben, kialakult már beépített falusias lakóterületeken számos tömbben nem érik el ezt a területméretet az építési telkek, így ezen előírás jogos **lakossági építési engedélyezéseket és telekalakításokat gátol.**

Részlet Kiszállás község szabályozási tervéből:



Tehát az említett bekezdés törlését javaslom, vagy kiegészítését a következőkkel. **„A falusias lakóterületen a minimális telekméret 900 m², új beépítésre szánt terület kijelölése esetén.”**

Mivel a TÉKA tervezet 133.§-a alapján számos HÉSZ ellentétessé válik az országos rendelettel október 1-vel, **így nem alkalmazható a minimális telekméret előírása** (a kivágat esetében az érintett tömbben éppen 550 m² az előírt minimális telekméret)

Nem elvárható, hogy az országosan érintett számos telektömbben a TÉKA hatályba lépése után, az „állami főépítészeti eltérés” (TÉKA tervezet 3.§) jogintézményét kihasználva legyenek módosítva a szabályozási tervek.

TÉKA tervezet 17.§ (5) bekezdés:

Fenti indokok mentén a kertvárosias lakóterületekre vonatkozó telekméret előírás is felülvizsgálatra szorul, véleményem szerint. Ott 600 m² van megállapítva.

TÉKA tervezet 54.§ (5) bekezdés

A bekezdés utolsó mondatának törlése javasolt lenne: „Új épület építése esetén az eresz nem lóghat át a szomszédos telekre.”

Az előírás az oldalhatáron álló beépítési módban szabályozza az új épületek ereszkialakítását. A fenti bekezdés, hatályba lépése esetén azt fogja eredményezni, hogy az új épületek oldalhatáros homlokzata nem pontosan az építési határvonalra (telekhatár) fog kerülni, hanem elmarad legalább a tervezett eresz kinyúlással megegyező távolság, **ami településképi szempontból nem kedvező.**

Az eddigi szabályozás csak zárt sorú beépítési mód esetében nem engedte az eresz átnyúlást.

Számos szabályozási tervben van meghatározva **építési vonal** az oldalhatáron álló beépítési mód esetében (pl. derékszög alakban), **így ebben az esetben pedig egyedi eresz csomópontok tervezése szükséges új épületek elhelyezése esetén**, amely tömegformálás szempontjából is agályos lehet, mivel nem lesz szimmetrikus az épülettömeg.

II.

9. §

(1) A **párkánymagasság** és az **épület legmagasabb pontja együttesen** az épület **beépítési magassága**.

ÉSZREVÉTEL, KÉRDÉS:

Az „együttesen” kifejezés nem egyértelmű, mert

- úgy is értelmezhető, hogy a két értéket össze kell adni, és a tervezett értékek összege nem haladhatja meg a megengedett mértékek összegét.

Vagy:

- A két érték külön-külön nem haladhatja meg a megengedett mértékeket, (de a tervezett épületnek mindkettőt teljesítenie kell, és ezt fejezné ki az „együttesen”)

45. §

(8) A helyi építési szabályzat szabályozási terve építési vonalakat, terepszint alatti **építési helyet** és **építési helyet** is megállapíthat.

ÉSZREVÉTEL : A két azonos kifejezés valószínűleg elírás.

46. §

(4) A **hátsóker** legkisebb mélysége

a) a helyi építési szabályzatban meghatározott érték,

b) a kialakult állapot alapján a helyi építési szabályzatban meghatározott érték, vagy

c) az a) és b) pontban foglaltak hiányában az épület **hátsókerre néző tényleges beépítési magasságának mértéke**, de legalább 6,0 m.

ÉSZREVÉTEL :

A hátsókerre „néző” beépítési magasság nem egyértelmű, mert a beépítési magasság a két magasság gyűjtőfogalma (vagy összege? Lásd fentebb, 9.§).

De az oda „néző” inkább PÁRKÁNYMAGASSÁG-ra utal, tehát ez lenne a megfelelő kifejezés.

mivel pl. egy változó szitnszámú épület esetében annak van jelentősége, hogy

a hátsóker felé eső részének konkrétan mennvi a magassága.

(és nem az egész házra vonatkozó beépítési magasságnak)

7. §

(1) A telken az előírt **legkisebb elő-, és oldalkert méretén belül épületrész**

a) az építmény földszinti padlószinti, alagsori vagy pinceszinti megközelítését biztosító **lépcső, előlépcső, lejtő** – ideértve a mélygarázslehajtót is – és annak **támfala**,

b) az 1,0 m-nél nem nagyobb benyúlású **eresz és előtető**,

c) az 1,0 m-nél nem nagyobb kiállású **angolakna**,

d) a 0,6 m-nél nem nagyobb kiállású **alaptest**,

e) a 0,3 m-nél nem nagyobb kinyúlású **épületdíz**, és

f) a (2)-(4) bekezdésben foglaltak kivételével

nem állhat.

.....

(3) Építési határvonalon kívülre eső épületrész

a) az előkertbe –legfeljebb 1,0 m-es benyúlással – a legalább 5,0 m-es előkertméret,
b) a telek közterületi homlokvonalára helyezett épületeken a közterület fölé – az 56. § (1) bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve – a legalább 12 m szélességgel szabályozott közterület,

c) az oldalkertbe – legfeljebb 1,0 m-es benyúlással – a legalább 6,0 m-es oldalkert méret,
d) hátsókertbe –legfeljebb 1,5 m-es benyúlással – legalább 6,0 m-es hátsókert méret esetében létesíthető, ha a helyi építési szabályzat megengedi és az eltéréshez az állami főépítész záró szakmai véleményében kifejezetten hozzájárul.

(4) A (3) bekezdés a), c) és d) pontja szerinti túlnyúló épületrész hossza legfeljebb az adott teljes épület homlokzathosszának 1/2-e lehet. Az épületkiugrás – az erkélyt is beleértve – a szomszédos telek határától legalább a kiugrás másfélszeresének megfelelő, de legalább 1,0 m távolságra lehet.

ÉSZREVÉTEL, KÉRDÉS:

1. Kicsit félreérthető, és már az OTÉK-ban is az volt, hogyan az alábbi három megfogalmazás ugyanazt a fogalmat fejezi-e ki (?)
(és csak a szóismétlés elkerülése miatt került 3 különböző alakban a fejezetbe?)

1. legkisebb elő-, és oldalkert méretén belül épületrész
2. építési határvonalon kívülre eső épületrész
3. épületkiugrás

2. Nem egyértelmű, hogy a (3) a) b) c) d) pont alatt felsorolt **feltételek** mely épületrészekre vonatkoznak.

Ugyanis az (1) pontban tételesen fel vannak sorolva a szóba jöhető épületrészek, (de nincs köztük az erkély)

A (4) pontban viszont már ott az erkély, tehát úgy (is) értelmezhető, hogy a feltételek az erkély létesítésére vonatkoznak (?).

Javasolom az egyértelműbb megfogalmazást.

7. §

(8) Terepszint alatt gépjárműtároló, valamint önálló és épülethez kapcsolódó pince az építési helyen kívül is elhelyezhető, kivéve, ha a helyi építési szabályzat másként rendelkezik.

ÉSZREVÉTEL:

Javasolom, hogy egy utalással jelezzék, hogy ha az ép. helyen kívüli gépjárműtároló zöldfelület alatt létesül, az milyen feltételekkel tervezhető.

48. §

(12) A nyúlványos telek kialakítása során a 2. melléklet 10. ábráját figyelembe kell venni.

ÉSZREVÉTEL, KÉRDÉS:

A hivatkozott ábra szabadonálló beépítést mutat. Ezek szerint nyúlványos telek oldalhatári vagy zárt sorú beépítéssel nem létesíthető?

Mert egyébként meglévőként, a gyakorlatban létezik.

54. §

(5) Az oldalhatáron álló beépítési módú telken meglévő oldalhatáron álló épület esetén, annak – ereszcatorna nélkül mért – eresze a terepcsatlakozás felett legalább 2,3 m magasságban és legfeljebb 0,7m-re a szomszédos ingatlanra átnyúlhat a csapadékvíz az épülettelkére való visszavezetésével.

ÉSZREVÉTEL, KÉRDÉS

A fenti mondat meglévő, tehát már fennálló helyzetre vonatkozik, és fogalmaz meg követelményt.

Kérdés: Hogyan kell ezt érvényesíteni? Az ezt nem teljesítő ereszeket át kell építeni?, (pl. építéshatósági kötelezéssel?)

vagy az átépítést csak akkor kell megtenni, ha az adott épületre (telekre) vonatkozó építésügyi kérelem, bejelentés történik?

ill. az átnyúlással érintett szomszéd is kérelmezheti-e a szabálytalan helyzet megszüntetését?

54. § (folytatás)

Új épület építése esetén az eresz nem lóghat át a szomszédos telekre.

ÉSZREVÉTEL, KÉRDÉS:

A gyakorlatban ez tehát azt fogja jelenteni, hogy

vagy „párkányon fekvő” csatornát kell alkalmazni, (ha az épület fala a telekhatárra kerül)

vagy kilógó eresz készül, de az épület falát a telekhatártól beljebb helyezzük.

Mivel az előző pontban értelmezve volt külön az eresz ill. csatorna „ereszcatorna nélkül mért – eresze „

ezért javaslom itt is egyértelműsíteni, hogy új épületnél a csatorna sem lóghat át? a szomszédos telekre?

Vagy az igen, csak az eresz tiltott?

(tekintettel arra, hogy a párkányon fekvő csatorna kivitelezése, karbantartása szerintem a kivitelezők és építetők részéről problémákat fog felvetni.)

76. A helyiségek **benapozása**, megvilágítása

ÉSZREVÉTEL, KÉRDÉS:

A „benapozás” szó csak a fenti fejezetcímben szerepel, de a következő 112. -115. § -ban már **nem** és így **nincs is rá követelmény megállapítva**. (sőt az egész jogszabályban sem fordul elő máshol a kifejezés).

Kérdés:

Ezek szerint megszűnik a OTÉK-ban szereplő benapozási követelmény?, ami egyébként irreálisan szigorú volt. (a lakás egy lakószobájára, február 15-én)

124. §

(5) Egy személygépkocsi tárolására szolgáló gépjárműtároló helyiség vagy szabad terület legalább 2,80/5,50 méter nagyságú lehet.

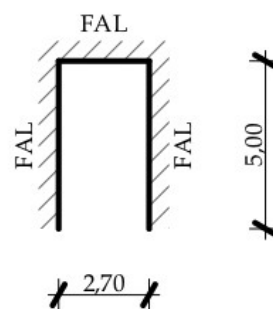
Több személygépkocsi elhelyezésére szolgáló tároló tervezésénél és kialakításánál a 2. melléklet 12-14. ábrája szerinti megengedett méreteket és lejtéseket kell alkalmazni.

ÉSZREVÉTEL, KÉRDÉS:

A fenti (5) alpontban 5,50m szerepel, mint mélységi méret,

Viszont a hivatkozott ábrán (ami azonos a jelenlegi OTÉK ábrával) 5,00 m szerepel.

parkolási szög	Közlekedő folyosó szélessége (m)		
	2,40m	2,45m	2,50m
90°	6,00	5,50	5,00
80°	5,30	5,00	4,50
70°	4,70	4,30	4,00
60°	4,50	3,90	3,50
45°	3,50	3,30	3,00
90° esetén kétirányú forgalom is megengedett álláshely-szélesség (m) fal mellett, 90° esetén:	2,70	2,80	2,90



ÁLLÁSHELYEK ÉS KÖZLEKEDŐ FOLYOSÓIK

Kérdés: Ezek szerint különbség van az 1-férőhelyes (tehát garázs) ill. a többférőhelyes, tehát teremgarázs esetében az álláshely előírt mélységi méretében?

126. §

(5) A 30 négyzetmétert meghaladó, de legfeljebb 80 négyzetméter hasznos alapterületű lakásban egy legalább 2 négyzetméter hasznos alapterületű tároló helyiséget kell létesíteni.

(6) A 80 négyzetmétert meghaladó hasznos alapterületű lakásban egy legalább 5 négyzetméter hasznos alapterületű háztartási helyiséget kell kialakítani.

ÉSZREVÉTEL, KÉRDÉS:

Nem egyértelmű, hogy a 30-80 m² közötti lakásra előírt tárolót a 80 m² -nél nagyobb lakásba már nem kötelező betervezni (?) és a háztartási helyiség ezt (is) pótolja (?)

vagy a tároló is kötelező és a háztartási h. ezen felüli követelmény ?

2. melléklet aKorm. rendelethez

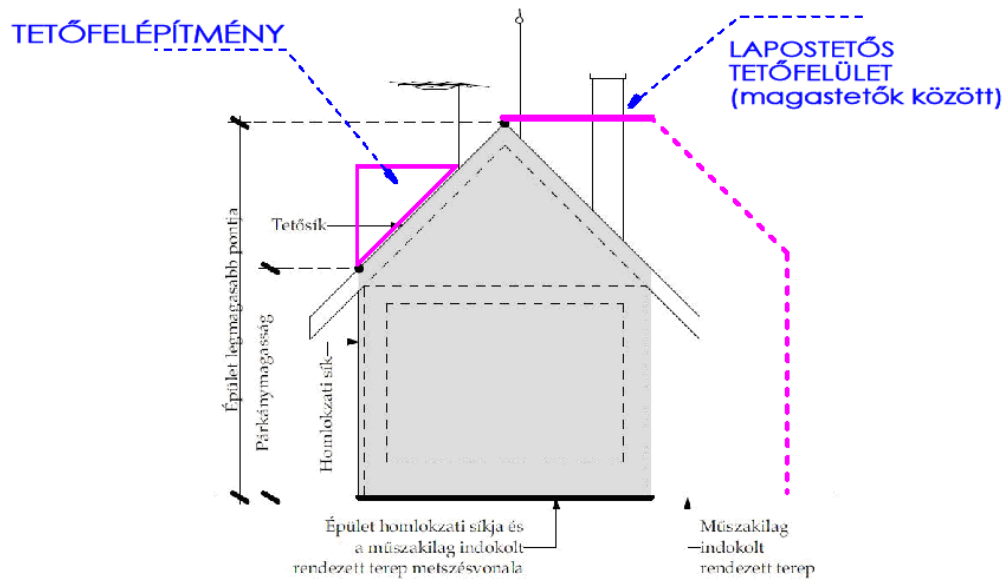
ÉSZREVÉTEL, KÉRDÉS:

A mellékletben csak magas- és lapostetős esetre található ábra.

Ugyanakkor a rendeletben van FOGALOMMEGHATÁROZÁS alacsony hajlásszögű tetőre, (5° és 25° közötti hajlásszöggel)

Kérdés: ezen kategória beépítési magassága mi szerint számítandó?

1. ábra



SÍK TEREPEEN, MAGASTETŐS ÉPÜLET
BEÉPÍTÉSI MAGASSÁGA

ÉSZREVÉTEL, KÉRDÉS:

Az ábra csak a legegyszerűbb nyeregtetős épületformát, és annak csak a „keresztmetszeti” megjelenítését tartalmazza.

Kérdés: Mivel a gyakorlatban összetett épületformák is előfordulnak, hogyan kell figyelembe venni a beépítési magasságnál pl. a magastetős épületre kerülő pl. a TETŐFELEPÍTMÉNY vagy a MAGASTETŐK KÖZÉ KERÜLŐ LAPOSTETŐ magasságát?

További kérdés, hogy mi a helyzet a magastetős épület „hosszanti” homlokzataival, tehát

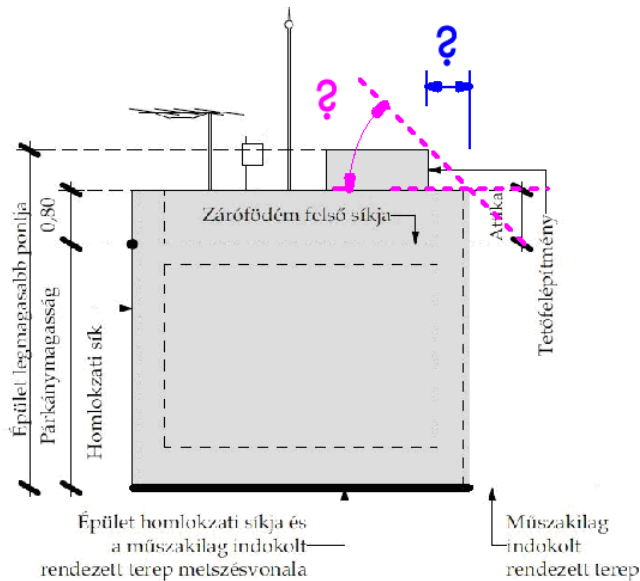
ha egy épületen belül változó ereszmagasság (és így párkánymagasság) fordul elő, ?

vagy

ha van tetőfelépítmény, és az nem haladja meg az „épület legmagasabb pontja” értékét, akkor azzal megfelel?
és annak hosszanti mérete, mennyisége nincs korlátozva?

A jelenlegi „vetületi átlag”-jellegű „épületmagasság” teljesen megszűnik?

3. ábra



SÍK TEREPEEN, LAPOSTETŐS ÉPÜLET BEÉPÍTÉSI MAGASSÁGA

ÉSZREVÉTEL, KÉRDÉS:

Az ábra olyan tetőfelépítményt jelenít meg, ami a fő homlokzati síktól **valamilyen esetleges mérettel beljebb** helyezkedik el, de erre sem hossz méret, sem hajlásszög nincs megadva.

Kérdés: Ha a felépítmény a fő homlokzati síkig kinyúlik, akkor nem csak az „épület legmagasabb pontja” értékét kell teljesítenie, hanem a homlokzat része lesz, és így ez lesz a mértékadó párkánymagasság?”

(és akkor az egész épületet alacsonyabbra kell tervezni?, azért, hogy a tetőfelépítményes rész teljesítse az előírt párkánymagasságot?)

Illetve általánosságban itt is kérdés a hosszanti homlokzat értelmezése,

pl. egy párkánymagassági érték értelmezése változó szintszámú épület esetében ?

A jelenlegi (OTÉK) „átlag-jellegű” magasság-számítás teljesen nélkülözhető lesz?

Tekintettel pl. „foghíjbeépítés” esetére, illeszkedés különböző magasságú meglévő szomszédos épületek közé, stb.

III.

A) Általánosan:

- I. **Szükséges a vélemények és észrevételek befogadási idejének hosszabbítása 1 hónappal, az eredményes szakmai egyeztetés szakszerű lebonyolításáért.**

B) Észrevételek a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló kormányrendelet tervezetéről.

II. észrevétel

Idézet a jogszabálytervezetből:

„45. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet „Az állami főépítész feladatai” alcíme a következő 7/A. §-sal egészül ki:

„7/A. §

(1) A mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakításával kapcsolatos eljárás hatósági eljárásnak minősül.

(2) A kérelem tartalmazza

a) a kérelmező nevét,

b) a kérelmező lakcímét és elérhetőségét,

c) a tervezett birtokközpont telekadatait és annak a birtokközpont kialakítása előtti övezeti besorolását,

d) a birtoktestbe bevonásra kerülő telkek adatait és azok övezeti besorolását,

e) a mezőgazdasági birtoktest területének lehatárolását, a birtokközpont kialakítása előtti és azt követő beépítettségét, a birtokközpontban elhelyezendő épület rendeltetését, valamint kiegészítő központ esetén annak adatait,

f) a mezőgazdasági birtokközpont átnézeti térképét, és

g) ha a birtoktest valamely ingatlana nem a kérelmező tulajdonában van, erre a birtoktestbe bevont telekre vonatkozó építési tilalom bejegyzéséhez a tulajdonos hozzájárulását.” – idézet vége

Észrevétel:

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakításakor, ha a birtoktest valamely ingatlana nem a kérelmező tulajdonában van, akkor szükséges bekérni e telek tulajdonosának hozzájárulását a birtokközpont kialakításához.

III. észrevétel

Több helyen megjelenik az "országos" szó használata helyett az "általános" szó használata.

idézet:

„64. §

„A vizek többletéből eredő kockázattal érintett területek meghatározásáról, a veszély- és kockázati térképek, valamint a kockázatkezelési tervek készítéséről, tartalmáról szóló 178/2010. (V. 13.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés b) pontjában az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg lép.”

Észrevétel:

Ezekben a hivatkozott rendeletekben, az „országos” szó cseréje „általánosra” az országos érdekelttségű rendeletek és jogszabályok helyett általános, pl. nemzetközi érdekelttségű rendeleteket, szabályozásokat enged automatikusan és mindenkor érvényesülni.

Ez szakmailag és a nemzeti érdekeket figyelembevéve nem elfogadható a konkrét esetek jogi és szakmai felülvizsgálata nélkül. Az "országos" kifejezés maradjon az összes „Szakmai javaslat – tervezet” által hivatkozott helyen.

Az általános szabályok és érdekek csak az országos szempontok teljesülése esetén legyenek érvényesek.

IV. észrevétel

- 31. §-ban szereplő „egyik” 3. ponttal kapcsolatban:

Idézett szöveg:

„(3) Az 1. §-ban meghatározott feladatok központi irányítását, összehangolását az egész országra kiterjedő illetékességgel a miniszter látja el, amely keretében

a) koordinálja az állami főépítész terület- és településrendezéssel, továbbá az épített környezet alakításával, valamint építészeti értékvédelemmel kapcsolatos feladatait,

b) koordinálja az országos tájépítész és a Balatoni főtájépítész zöldinfrastruktúra alakításával és védelmével kapcsolatos feladatait,

c) elősegíti az egységes településpolitikai és építészpolitikai elvek és elvárások koncepcionális kialakítását,

d) gondoskodik a nemzetközi egyezményekből fakadó feladatok végrehajtásáról,

e) az országos főépítész útján gondoskodik az Országos Építészeti Tervtanács (a továbbiakban: OÉT) üléseinek és nyilvántartásának vezetéséről.”

Észrevétel:

A miniszter illetékessége állami főépítészt kijelölni, kinevezni, de nem illetékessége annak munkáját koordinálni. Az állami főépítész és országos főépítész miniszter általi koordinálása sérti a szakmai

szempontokat és érdekeket. Az állami és országos főépítésznek kell koordinálnia a miniszteri illetékességű feladatokat.

V. észrevétel

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ, illetve OÉNY rendezése nagyon is üdvözölt, szakmailag helyénvaló és jól támogatja az ügyintézést, amennyiben továbbra is támogatja és erősíti a Hatóságok, főként az Építés hatósággal és Építésfelügyelettel folytatható telefonos és személyes konzultáció lehetőségét.

Jelen jogszabály-tervezet nem tér ki, a Hatóságokkal folytatható személyes és telefonos konzultációk támogatására. Ezt kérjük pótolni!

Az új Jogszabály tegye lehetővé az Ügyfelek és az Építés hatóság személyes, illetve telefonos konzultációit, melyek informatív, jogszabályértelmező, de egyik félre nézve sem kötelező jellegűek.

Ezt kérjük beilleszteni a tervezetbe és a végleges rendeletekbe.

IV.

1. A TÉKA több helyen használja a **hasznos alapterület** és a **nettó alapterület** fogalmát, de a fogalmak meghatározásánál (5.§) nem szerepelnek ezek a szavak. A félreértések elkerülése végett javasoljuk pótolni ezeket. Valamint évtizedek óta vitatott, hogy a **fedett terasz beleszámít-e a hasznos alapterületbe?** Mivel többféle mutató a hasznos alapterület méretéhez van kötve, ezért ezt egyértelműsíteni szükséges.
2. Üdvözlendő, hogy a pergola fogalma meghatározásra került. Ugyanitt kellene kiegészítést tenni a zárható tetejű pergolákra vonatkozóan, melyek egyre népszerűbbek. Ezek is ide sorolhatók, vagy fedett teraszként kezelendők?
3. A 124.§ (3) szerint „*Gépjárműtárolóban a padlóösszefolyó csak homok-, továbbá benzin- és olajfogóval ellátott lehet.*”. Családi házak esetében ez eddig sem valósult meg a gyakorlatban. Javasolnánk kiegészíteni, hogy pl. 5 db gépjármű tárolása felett.
- 4.

Tagjainktól érkezett fenti észrevételeket további megfontolásra javaslom.

Kecskemét, 2024. július 31.

Tisztelettel:



Katkics Tamás
elnök

Bács-Kiskun Vármegyei Építész Kamara



Véleményezés: Méptv/Téka

Fejér Vármegyei Építészek Kamarája

Iktszám: 73-1/2024

Kormányrendelet előzetes szakmai véleményezés - Méptv. hatálybalépésével összefüggő rendeletek módosítása 100-1/2024

Kormányrendelet előzetes szakmai véleményezés - TÉKA 15-15/2024

Vélemény a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatának tervezetéről

- A 4. § szerinti egyedi eltérésre adott lehetőség erősen vitatható, az egyedi esetek sokszor jelentenek egyedi ügyeskedéseket, nem kellene ezt „megágyazni”!

Pl. (2) Egyedi eltérésre akkor van lehetőség, ha azt

a) az építési telekre és a telekre jellemző domborzati adottság, ...indokolja

Azt ki dönti el, hogy a domborzati adottság miatt szükséges egyedi eltérés...tervtanács

- Az 5. § fogalommeghatározásából (értelmező rendelkezés...) **kivették a bruttó, a nettó, a hasznos alapterület fogalmát**, holott a rendeletben ezek szerepelnek!

Fontos lenne a „**Homlokzati sík**” meghatározása! A beépítési magasság számításánál ez szerepel, s a „Homlokzat” fogalma nem egyenlő a homlokzati síkkal!

Tűzvédelmi szempontból nem megfelelő a **légakna (86.)** meghatározásánál a „... vagy a szomszédos építési telek beépítéséig a telekhatárhoz csatlakozó, oldalán nyitott tér.”

Nem lehet a szomszédos telek felé nyitott terű a légakna!

Telek beépített területe terepszint felett (142.) számításánál a bb), bc) pont szerint figyelmen kívül kell hagyni:

bb) előlépcső, előtető, ereszpárkány és függőfolyosó – az épület tömegétől kiálló részeinek – a homlokzati faltól számított 1,50 m-es sávba eső vízszintes vetületét, és
bc) a terepcsatlakozástól legalább 2,00 m-rel magasabban lévő erkély – az épület tömegétől kiálló részeinek – az épületről számított 2,00 m-es sávba eső vízszintes vetületét.

Sokan ezt úgy értelmezik, hogy az 1,50 m-es ill. 2,00 m-es sávot a nagyobb kinyúlás esetén is

le lehet vonni a beépítettségéből. Ha a rendelet alkotójának ez a szándéka, akkor ezt egyértelműsíteni kell, mert sokan úgy értelmeztük, ha nagyobb a kilógás, akkor teljes felülettel beleszámít a beépítettségbe.

A **terasz (155.)** fogalmánál „*azzal, hogy a fedett terasz beszámít a telek beépítettségébe.*”, nem kell!

A telek beépített területe meghatározása elegendő, nem kell a fedett terasz területét külön kiemelni, mivel lehet olyan fedett terasz, melynél a terasz felett oszloppal letámasztott erkély van, s nem tető. Ekkor az oszlop vonala határozza meg a beépítettséget, s elvileg a javaslat szerint már 2 m-t túllóghat a letámasztástól az erkély széle. Ebben az esetben az erkély alatti fedett terasz területe teljes egészében beleszámítandó a beépített alapterületbe?



5. §

A fogalmak közül hiányoznak a burkolt felületek, a műfű, továbbá a kavicsolt, zúzalékolt felületek egyértelmű ide sorolására! Beillesztésére azért lenne szükség, mert mindkét burkolattípust előszeretettel alkalmazzák zöldfelületként.

Egy szintes növényállomány: a zöldfelületet csak gyepszinttel, vagy csak cserjeszinttel, vagy csak lombkoronaszinttel fedő növényzet.

Három szintes növényállomány: a zöldfelületet egyszerre gye-, cserje- és lombkoronaszinttel fedő növényzet

Két szintes növényállomány: a zöldfelületet egyszerre gye- és cserjeszinttel, vagy egyszerre gye- és lombkoronaszinttel fedő növényzet.

Javasolt a két és három szintes állománynál kiegészítést tenni. A növényállomány szintezettsége alapterületre vonatkozás, pontosítás nélkül nem értelmezhető és/vagy rengeteg kibúvót kínál. Illetve az is kérdéses, hogy egy pillananyi, telepítéskori vagy beállt állapotra vonatkozik-e. (Gyakorlatilag az, hogy egy adott ponton egyszerre legyen gye, bokor és fa, szinte lehetetlen...)

Pl. egy kertben lehetnek

1. összefüggő gyepfelületek, ami fölé itt-ott belóg a fák lombja, vagy egy-egy nagyobb szoliter cserje,
2. olyan területek, ahol fák állnak, alattuk talajtakaró évelőkkel és nagyobb cserjékkel.
3. gyebe lazán telepített fák
4. szórt burkolatba telepített fák
5. talajtakaró cserjék, amik fölé hol belóg a fák lombja, hol nem.

Úgy gondolom, hogy összességében ez a kert diverz, háromszintes, de kiszakítható lenne olyan terület is, ahol csak gye, vagy csak bokor, vagy burkolat fölé benyúló fa található.

- **A 8. § (9) szerint:** „A helyi építési szabályzatban megállapított beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20%-kal növekszik új lakó- és szálláshely rendeltetésű épület építése és meglévő lakó- és szálláshely rendeltetésű épület bővítése esetében, ha az épület vagy a bővítmény tartószerkezete kizárólag – természetes építési anyagnak minősülő – terméskőből, fából, agyagból, szalmából vagy vályogból készült és készül.”

Ha jól értem, a pl. fából épült ház esetén a telek beépítettsége 20 %-kal nőhet? Erre mi szükség van, ez miért???

8. §

Mivel a beépítési arány változtatása közvetve vagy közvetlenül a zöldfelületi arányt is érinti a főtájépítész bevonása is szükséges.

- (6) Az 1. mellékletben szereplő beépítési határértékeknél a helyi építési szabályzat a) szigorúbb követelményeket megállapíthat,



b) megengedőbb követelményeket csak akkor állapíthat meg, ha az eltéréshez az állami főépítész és a főtájépítész a záró szakmai véleményében kifejezetten hozzájárul.

Bár dicséretes a természetes anyagok használatának ösztönzése, ez semmiképp nem mehet a minimális ZF arány rovására, hiszen így a szerzett előnyöket a csökkentett ZF miatti veszteség meghaladja. Javasoljuk olyan ösztönző kidolgozását, mely nem befolyásolja a minimális ZF arányt.

(9) A helyi építési szabályzatban megállapított beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20%-kal növekszik ??? új lakó- és szálláshely rendeltetésű épület építése és meglévő lakó- és szálláshely rendeltetésű épület bővítése esetében, ha az épület vagy a bővítmény tartószerkezete kizárólag – természetes építési anyagnak minősülő – termésköből, fából, agyagból, szalmából vagy vályogból készült és készül.

- Véleményem szerint a **9.§-ban meghatározott** beépítési magasság rossz irányba visz, meg kellene tartani az épületmagasság fogalmát, azt finomítva pl. a tűzfal kivétel szabályozásával.

Már említettem, hogy a **homlokzati sík** fogalmát is meg kellene határozni, s ember legyen a talpán, aki egy építési övezetben meg tudja határozni az épület legmagasabb pontját úgy, hogy ne legyen káosz az utcaképpen.

Pl. adott egy magastető utca kialakult párkánymagassággal (pl. 4,5 m), s meghatározott a kb. 10 m-es legmagasabb pont, ami egy 45 fokos tetőnél kb. a gerincet jelenti.

Jön egy építető, aki lapostetőt szeretne, de tetőteret nem. A homlokzati síkon adott a 4,5 m, és 30 cm-rel visszahúzott tömeggel még rápakolhat 5,5 m-t. Jó lesz ez így?

12. §

(1) A településnek – a Méptv.-vel összhangban – a településtervében gondoskodnia kell a település közigazgatási területén a környezet állapotának és a polgárok egészségének megőrzése, javítása, valamint a klímavédelem és -alkalmazkodás érdekében a megfelelő mennyiségű és minőségű, változatos és összefüggő zöldinfrastruktúra-hálózat kialakításáról, fejlesztéséről, fenntartásáról, valamint megőrzéséről.

A települési zöldfelületek nagy részét a magánterületek zöldfelületei teszik ki. Önmagában a közterületeken nem lehetséges megfelelő zöldinfrastruktúra hálózat létrehozása. Éppen ezért magasabb zöldfelületi arány és annak számon kérése szükséges magánterületeken (mind lakóterület, mind gazdasági, ... terület esetén) is!

13. §

A zöldfelületek azon része, mely alá a burkolatszegélyek, kerítések, építmények alapozása benyúlik, gyökértér hiányában nem funkcionál tényleges zöldfelületként. A fahelyeknél, zöldsávoknál a csekély szélesség miatt ez hatványozottan fontos. Ezért javasoljuk az alábbi kitélt.

(1) Új beépítésre szánt területnél – ide nem értve a közterület szélességi csökkenése vagy áthelyezése, valamint a szabályozási vonal megszűnése miatti építési övezeti kijelölést – a közúti közlekedési területet úgy kell kijelölni, hogy kétoldali zöldsáv (szegély-, kerítés, építmény alapozásától mentes) és legalább az egyik oldali – legalább 1,5 m széles és a lehető legnagyobb mértékben összefüggő – zöldsávban fasor telepítése biztosítható legyen.

Alternatívát jelenthet a 1,5 m megemelése 2,0 méterre, mivel ez esetben fog ténylegesen 1,5 m szélességű élő zöldsáv létrejönni. Ezt a közutakon síkosságmentesítésre még mindig engedélyezett konyhasó használata és annak roppant káros hatása is indokolja.

(1) Új beépítésre szánt területnél – ide nem értve a közterület szélességi csökkenése vagy áthelyezése, valamint a szabályozási vonal megszűnése miatti építési övezeti kijelölést – a közúti közlekedési területet úgy kell kijelölni, hogy kétoldali zöldsáv és legalább az egyik oldali – legalább 4,5 2 m széles és a lehető legnagyobb mértékben összefüggő – zöldsávban fasor telepítése biztosítható legyen.

- A 40. § (7) szerint: „Az erkély hosszanti oldala legfeljebb 8 méter lehet. Az egyes erkélyek között vízszintesen mért legalább 4 méter távolságot kell tartani.”

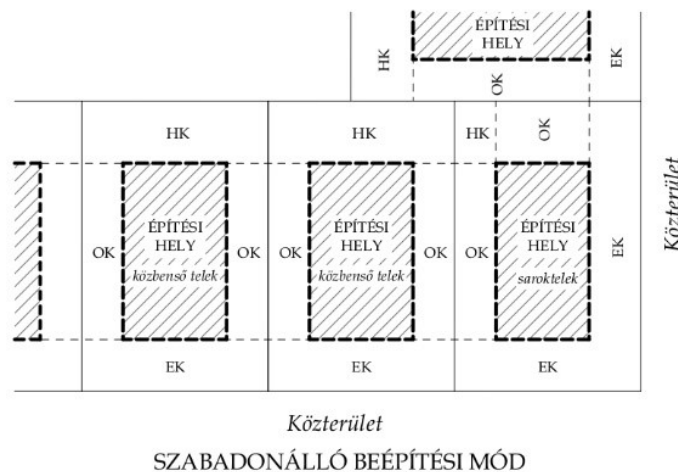
Ez elég nagy kötöttség, sokszor hosszabb egy erkély (pl. jó a kilátás), s a 4 m-es szünet is jelentős korlátozás, s ez a nem egy függőleges síkban lévő erkélyeknél (pl. tömeg ki-beugrás) hogyan értelmezendő? Elhagyásra javaslom!

- A 43. § (1) szerint: „Napelemet és napkollektort magastetőn csak a tető síkjával párhuzamos síkban lehet elhelyezni, lapostetőn a tető síkjától eltérő hajlásszögű tartószerkezeten csak a közterületről nem láthatóan helyezhető el. Mi van, ha lejt az utca, egy kétszintes lapostetőre valószínűleg a közterületről rálátni! Ha így szabályozunk, akkor be kell határolni a közterület azon méretét, melyen belül nem látható a napelem. De véleményem szerint az aláhúzott rész elhagyható, egy lapostetőn valószínűleg a tető síkjától el fog térni a napelem hajlásszöge!

- A 46. § (5): „A saroktelek elő- és oldalkertnek nem minősülő részén a hátsókertre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.” Ezek szerint a mérete min. 6 m.???

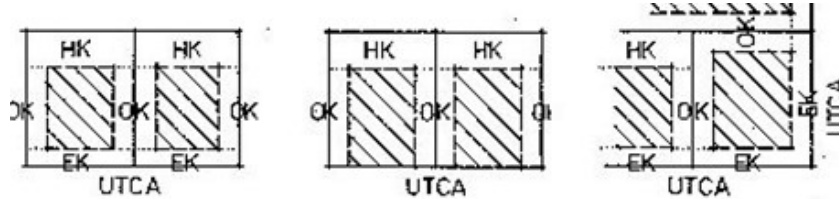
Véleményem szerint ezt el kell hagyni, ugyanis sarokteleknél nincs hátsókert!

A (6) bekezdés szerinti 2. melléklet 6. ábrája hibás:



Szabadonálló beépítés esetén a sarokteleknél nincs hátsókert!

A korábban hatályos, helyes ábra szerint:



A korábban hatályos hátsókert fogalma: „Hátsókert: az építési telek hátsó telekhatára és az e felé meghatározott építési határvonal (hátsókerteri határvonal), valamint az oldalkertje(i) által határolt része.”

Így a tervezett **hátsókert** meghatározása sem helyes:

46. Hátsókert: az építési teleknek és teleknek a hátsó telekhatár – saroktelek esetén oldalhatár –, a hátsókerteri építési határvonal – saroktelek esetén az oldalkerteri építési határvonal – és annak oldalsó telekhatáráig történő meghosszabbítása, valamint az oldalsó telekhatárok által határolt területe.

A „saroktelek esetén”-t el kell hagyni!

- A 47. § (1) bekezdést ki kell egészíteni a saroktelekkel!

A tervezet: „A telken az előírt legkisebb elő-, és oldalkert méretén belül épületrész...”

Javasolt: „A telken az előírt legkisebb elő-, oldal-, és **hátsókert** méretén belül épületrész...”

Miért nem lóghat be a hátsókertbe pl. az eresz?

50. §

(1)

Mivel ez ZF-re (nem a teljes telekterületre vonatkozik), és a klímaváltozás miatt a magányosan álló fáknak egyre kevesebb esélyük van, továbbá hosszú idő, mire a fák elérik a fajra jellemző kifejtett mérete, javasoljuk az alábbi, kedvezőbb arányokat:

a telek legkisebb teljes értékű zöldfelületére vetített **300 m²**-enként legalább 1 nagy lombkoronájú, vagy **200 m²**-enként legalább 1 közepes lombkoronájú, vagy **100 m²**-enként legalább egy kis lombkoronájú, környezettűrő, nem inváziós fa telepítése szükséges.

Ha az alapfelületet nézzük, ez az arány jobban kifejezi a nagy, közepes és kis méretű fák lombkoronájának vízszintes vetületének arányát is (cca. 3:2:1)

d=9m esetén T= cca. 63,5 m²

d=7m esetén T= cca. 38,5 m²

d=5m esetén T= cca. 19,6 m²

(Napos, gypes felületek ezen értékek mellett is bőségesen kialakíthatók.)

(4)

Az első mondat a fák negatív, veszélyes mivoltát hangsúlyozza, ezért szemléletformálás szempontjából jelen helyzetben káros. Javasoljuk törölni. **Nagyon fontos, hogy ez a kitétel csak az új telepítésekre vonatkozzon, a „kialakult helyzetre” ne!!!** Ellenkező esetben erre hivatkozva egészséges, kifejtett fák kerülnek majd kivágásra, holott a szabályozás célja épp a fák érdekeinek védelme!

Javasoljuk a távolságok felülvizsgálatát, a fák és örökzöld cserjék különválasztását, ugyanis az alkalmazott pikkelylevelűek jelentős része oszlopos, illetve térhatároló sövényként kerül telepítésre. (lásd még a 61. paragrafust!)

4) ~~A telken a fákat úgy kell telepíteni, hogy gyökérzetükkel és ágrendszerükkel ne károsítsák a telek és a szomszédos telkek építményeit. Ennek érdekében a telepített fa~~



épülettől és lakóingatlan kerítésétől való távolsága – ide nem értve a közterületi határvonalon álló kerítést –

- a) nagy lombkoronájú fa és nagy méretű örökzöld esetén legalább 2 méter,
- b) közepes lombkoronájú fa esetén legalább 1,75 méter,
- c) közepes méretű örökzöld esetén legalább 1,0 méter,
- d) kis lombkoronájú fa esetén legalább 1,5 méter.
- e) kis méretű örökzöld esetén legalább 0,5 méter.

A fenti kitételek csak a jogszabály hatályba lépése után telepített növényekre vonatkoznak.

Alternatívát jelenthet a nyírt sövény és az oszlopos habitus fogalmának bevezetése és kitétele.

- a) nagy lombkoronájú fa és nagy méretű örökzöld esetén legalább 2 méter,
- b) közepes lombkoronájú fa és közepes méretű örökzöld esetén legalább 1,5 méter,
- c) kis lombkoronájú fa és kis méretű örökzöld esetén legalább 1 méter.

Kivételt jelentenek az oszlopos növekedésű és nyírt örökzöld sövények. Esetükben a távolság felére/0,5 m-rel csökkenthető.

Ehhez kapcsolódóan a fogalmak között a különböző kategóriáknál is némi módosítást javasolunk. Pl. az oszlopos tiszafák, egyes babérmeggyek, bár meghaladják a 4 m-t, semmiképp nem tekinthetők nagy méretű örökzöldnek. Ugyanakkor egyes törpe, közepes termethez nem sorolható fajták (pl. *Picea glauca 'Conica'*, ...) is meghaladják hosszú idő után a 2 métert.

Javasolt a magasság mellett a **lomb átmérőjére vonatkozó érték** beillesztése is. Ennek hiányában várhatóan rengeteg oszlopos fa fog telepítésre kerülni, melyek ökoszisztéma szolgáltatásai a kisebb lombfelület arányából fakadóan messze elmaradnak szélesebb társaikétól. Amennyiben – bár a magasság megfelelő, de - az átmérő nem éri el a közepes, vagy nagy kategóriában meghatározott értéket, a fa egy méretkategóriával lejjebb sorolódna.

Kis lombkoronájú fa: kifejlett állapotában legfeljebb 7,5 méter magasságot elérő lombhullató fa.

Kis méretű örökzöld: kifejlett állapotában 2-3 m-nél alacsonyabb örökzöld lomb- pikkely- vagy tűlevelű cserje vagy fa.

Közepes lombkoronájú fa: kifejlett állapotában legalább 7,5 méter, legfeljebb 12 méter magasságot és legalább 6 m átmérőt elérő lombhullató fa.

Közepes méretű örökzöld: kifejlett állapotában 2-4 3-6 m közötti magasságú örökzöld lomb-, pikkely- vagy tűlevelű cserje vagy fa.

Nagy lombkoronájú fa: kifejlett állapotában 12 méternél nagyobb magasságot és 9 méternél nagyobb átmérőt elérő lombhullató fa.

Nagy méretű örökzöld: kifejlett állapotában 4 6 m-nél magasabb örökzöld lomb-, pikkely- vagy tűlevelű cserje vagy fa.

A gyakorlat szempontjából fontos lenne **egyértelmű hivatkozási alapot megadni** a méretek tekintetében. Fáknál ez lehetne pl. az utolsó, megjelent közterületi sorfák jegyzéke, örökzöldek esetén pedig a Retkes-Tóth: Lombos fák és cserjék” és Józsa Miklós: Fenyők a díszfaiskolai szövetség által meghatározott adatok jöhetnek szóba.

52. §

(3) A közterületi fásítást úgy kell kialakítani, hogy az a szomszédos telken álló építmény használatát ne korlátozza.



Javasoljuk pontosítani, hogy mi nem számít a használat korlátozásának (pl. az árnyékvetés, illetve a hulló lomb,...) hogy ezekre ne lehessen hivatkozni.

- Az **54. § (5) szerint:** „Az oldalhatáron álló beépítési módú telken meglévő oldalhatáron álló épület esetén, annak – ereszcatorna nélkül mért – eresze a terepcsatlakozás felett legalább 2,3 m magasságban és legfeljebb 0,7 m-re a szomszédos ingatlanra átnyúlhat a csapadékvíz az épület telkére való visszavezetésével. **Új épület építése esetén az eresz nem lóghat át a szomszédos telekre.**”

Ezek szerint, ha túllóg az eresz a házon, akkor új épület esetén nem állhat a ház az oldalhatáron?

Mi van a keskenyebb telkeknél...Ezek szerint, ha egy szintet ráépít az oldalhatáron lévő házra, annak átlóghat az eresze? Visszatérnék a most hatályos szabályozáshoz!

A (8) bekezdés szerint az épület pinceszintjén, a telek oldalhatárától 1 m-en belül álló határfalán nyílászáró elhelyezéséhez az **állami főépítész** hozzájárulása szükséges???

Ez ne legyen már állami főépítési feladat!

60. §

(1) A ~~10~~ **4** gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozóhelyet lehetőség szerint **legalább 4,5 2 m széles és 5 m hosszú**, a lehető legnagyobb mértékben összefüggő zöldfelületbe telepített fasor kialakításával fásítani kell. A fasor kialakításától csak közterület esetén és abban az esetben lehet eltekinteni, ha annak megvalósítását a helyi adottságok kizárják.

Javasoljuk a fásítási kötelezettség feltételét szigorítani, illetve kihangsúlyozni, hogy ez magánterületen is kötelező (a kötelező fásításon felül). Jelenleg gyakran úgy értelmezik a jogszabályt, hogy az csak közterületen kötelező, ezért az üzletek rendre nem fásítják megfelelően a parkolóikat.

Javasoljuk a zöldsáv minimális szélességét 2 m-re növelni, a gyökértérbe benyúló szegélyalapok és a fatörzs parkoló autók okozta sérüléseitől való védelme miatt.

Javasolt pontosítani, hogy mit kell helyi adottságon érteni a kibúvók minimalizálása érdekében.

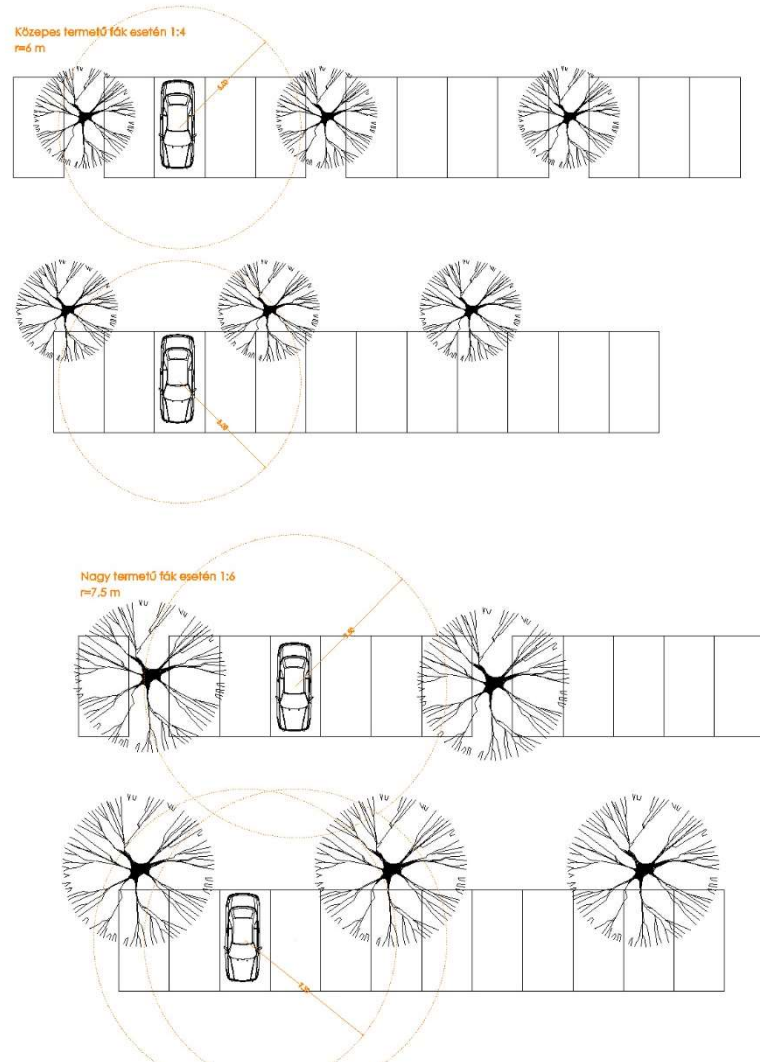
(2) A parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 6 db várakozóhely után 1 db nagy lombkoronájú, vagy minden megkezdett 4 db várakozóhely után 1 db közepes lombkoronájú környezettűrő, többször iskolázott lombos fa telepítésével kell megoldani.

Javasolt a telepítendő fák ültetési helyét és módját pontosítani, akár szövegesen, akár mellékletben ábrával (lásd a ZI Füzetek ábráit!). Gyakran előfordul, hogy az összes fát a parkolón kívül, attól távolabb telepítik, s így a burkolat árnyékolása csak részben, vagy egyáltalán nem valósul meg.





Erre megoldást jelenthet az az egyszerű kitétel is, mely szerint minden parkolóállás mértani középpontjától számított 6 m-en (közepes fa esetén), illetve 7,5 m-en belül (nagy fa esetén) fát kell telepíteni.



61. §

(9) Élősövényt úgy kell létesíteni, hogy annak fenntartása a telekhatáron belül biztosítható legyen, *kivéve, ha az érintett szomszédal eltérő, írásos megegyezés nem születik.*

Javasoljuk a fentihez hasonló kitétel alkalmazását. A gyakorlatban előfordul, hogy a szomszédok megegyezéssel közös élő sövényt telepítenek, gondoznak.

63. §

(2) A terepfelület megváltoztatása során a szükséges minimum elvére fokozott figyelemmel kell lenni.

(4) A terepkialakításhoz támfal, rézsű létesíthető.



Javasolt bizonyos magasság felett engedélykötelesség megállapítása a (4) pontnál a (2) betartatása miatt, továbbá a tájbaillesztés betartására is fel kellene hívni a figyelmet.

66. §

(1) *Ha nincs közműves szennyvízelvezetés, úgy korszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására.*

Gyökérteres, nádas szennyvíztisztító is ide tartozik a jogalkotó szerint? Amennyiben nem, javasolt a kiegészítés ezzel.

67. §

(2) *Ha az (1) bekezdés szerinti, telken belüli kezelés nem megoldható, a csapadékvíz, talajvíz és kiemelt bányavíz – a vonatkozó hatósági előírások megtartásával – nyílt árokban vagy a szennyvíztől elkülönített, zárt rendszerben is vezethető.*

A kibúvók csökkentése érdekében javasoljuk, hogy a tulajdonosnak szakvéleménnyel kelljen alátámasztania, ha a telken belüli kezelés nem megoldható.

68. §

(2) *Az építési tevékenységgel telek, terület (1) bekezdés szerinti energiaellátását úgy kell megoldani, hogy a szomszédos telkeken, zöldfelületekben (különös tekintettel a meglévő fák statikai védőzónájának elkerülésére) és építményekben kárt ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.*

Javasoljuk a fenti kiegészítést. Ennek hiányában várhatóan továbbra is jellemző lesz a fák gyökérzetének és lombjának súlyos megsértése, ami azok állapotromlásához, balesetveszélyessé válásához és pusztulásához vezet.

79. §

Az építmény és részeinek tervezése, megvalósítása és bontása során figyelembe kell venni a fenntarthatósági szempontokat, különösen
a) *az egészséges, káros anyagoktól mentes belső környezet, a használók kellemes közérzetét biztosító belső kialakítást,*
...
g) *az életciklus vizsgálatát.*

A talaj, mint az egyik legfontosabb természeti erőforrás, ökoszisztéma, nem került nevesítésre a felsorolásban.

69. Szintkülönbség-áthidalók

Nem egyértelmű teljesen, hogy az előírások a kertben kialakított lépcsőkre is vonatkoznak-e?

88. §

(1) *A lépcsőfok méreteit a „2m+sz = 60-64 cm” összefüggés alapján kell meghatározni [m = a fokmagasság centiméterben, sz = a fokszélesség (belépőszélesség) centiméterben, a járóvonalon mérve], kivéve a nézőtéri lelátólépcsőt és az olaszlépcsőt.*



Magánkertben javasolt, hogy a megrendelő kérésére el lehessen kissé térni felső irányban. Magas emberek (az átlagmagasság egyre nő) számára az alacsony értékek kényelmetlenek, botlásveszélyesek is lehetnek.

- A **közösségi terekről** szóló **121. §-t elhagynám!** Tíz lakás esetén min. 20 m²-es közösségi teret kell tervezni???

Vannak közösségi épületek (pl. iskolák, művelődési központok, stb.), ott kell megtartani pl. a lakógyűléseket, erre helyiséget építeni, fenntartani gazdasági szempontokból sem szerencsés!

Egyébként egy 25 m²-es helyiségben hogyan férnek el 15 lakás lakói?

- A **122. § (13) szerint:** „Élelmiszer tárolására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló helyiségből WC-, vizelde szerelvénnel felszerelt helyiség – **a lakásban lévő, mesterséges szellőzéssel ellátott helyiség kivételével** – közvetlenül nem nyílhat.”

Gondolom a tervezet alkotója arra gondolt, hogy az a WC (nyilván a „lakásban lévő”), melynek gépi szellőztetése van, nyílhat a konyhából...?

És amelyik WC-nek ablaka van, az nem nyílhat a konyhából? Ennek inkább fordítva kellene lennie!

Javasolt szöveg: „Élelmiszer tárolására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló helyiségből WC-, vizelde szerelvénnel felszerelt helyiség - **a természetes szellőzéssel ellátott helyiség kivételével** – közvetlenül nem nyílhat.”

Vagy elő kell venni egy korábbi szabályozást:

99. § (7) *Élelmiszer tárolására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló helyiségből WC-, vizelde szerelvénnel felszerelt helyiség közvetlenül nem nyílhat. Kivétel lehet az élelmiszer fogyasztására szolgáló helyiségből nyíló akadálymentes használatra alkalmas illemhely, ha szellőzése a levegő visszaáramlását meggátolja.*

99. § (8) *A (7) bekezdésben foglaltak alkalmazása lakás és üdülőegység esetén nem kötelező.*

129. §

*A felvonulási építmények elhelyezése és megvalósítása során e rendelet előírásai közül az építmények között előírt legkisebb távolságra, az egészségvédelemre, a tűzbiztonságra és az építmény állékonyságára vonatkozókat kell megtartani az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó – településkép-, építészeti érték- vagy műemlékvédelmi –, továbbá a táj- és természetvédelmi érdekekre **és különösképpen a meglévő fák egészségi állapotára is figyelemmel.***

Kiegészítést az indokolja, hogy előszeretettel helyezik el a felvonulási építményeket fák árnyékában, amelyek így komoly koronasérüléseket és a talatömörödés következtében gyökérvárosodást szenvedhetnek el.



I. melléklet a Korm. rendelethez

Beépítési határértékek

1. A beépítésre szánt területek beépítésének határértékei

	A	B	C	D
1.	Az egyes területek általános használata	Az építési telekre meghatározandó		
2.		Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb párkány magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
3.	nagyvárosias lakóterület	80 75	35,0	15 20
4.	kisvárosias lakóterület	60	12,5	25 30
5.	kertvárosias lakóterület	35	8,0	45 50
6.	falusias lakóterület	30	lakórendeltetésű épületnél 6,0	40 50
7.	településközponti vegyes terület	80		10
8.	intézményi vegyes terület	80		15
9.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	60		20 30
10.	ipari gazdasági terület	30		40
11.	egyéb ipari terület	50		25 30
12.	általános gazdasági terület	70		25 30
13.	üdülőházas terület	30	20,0	40 50
14.	hétvégi házas terület	20	6,0	60
15.	különleges beépítésre szánt terület	40		40

A települési zöldfelületek nagy részét a magánterületek zöldfelületei teszik ki. Önmagában a közterületeken nem lehetséges megfelelő, a jövőben is élhető körülményeket megteremtő zöldinfrastruktúra hálózat létrehozása. Éppen ezért magasabb zöldfelületi arány és annak számon kérése szükséges magánterületeken (mind lakóterület, mind gazdasági, ... terület esetén) is!

- **A 126. § (2) szerint:** „A lakásnak fűthetőnek kell lennie, a rendeltetésének megfelelő szellőzést, természetes megvilágítást minden helyiségben biztosítani kell.”

Természetes megvilágítást pl. a WC-ben miért kell minden esetben biztosítani?

A K O R M Á N Y

rendelete

a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról

A Kormány

a légitözlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény 73. §-ában,

a 2. alcím tekintetében a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény 26. §-ának a) pontjában,

a 3. alcím tekintetében a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény 41. §-a (1) bekezdésének e) pontjában,

a 4. alcím, az 5. alcím, a 13. alcím, a 24. alcím, a 26. alcím, a 32. alcím, a 36. alcím, a 49. alcím, a 50. alcím, a 55. alcím, a 57. alcím, az 60. alcím, az 63. alcím, az 66. alcím, a 70. alcím, a 77. alcím, a 80. alcím és a 81. alcím tekintetében az Alaptörvény 15. cikk (3) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében,

a 6. alcím tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 66. § (1) bekezdés e) pontjában, valamint a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 55. § (1) bekezdés h) pontjában,

a 7. alcím tekintetében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 110. § (7) bekezdés 16. pontjában,

az 8. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 78. pontjában,

a 9. alcím tekintetében a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 170. § (1) bekezdésének 30. pontjában,

a 10. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (2) bekezdés d) pontjában,

az 11. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 21. pontjában,

a 12. alcím tekintetében a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény 35. § (1) bekezdés 2. pontjában,

a 14. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 3. pontjában és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 88. § (1) bekezdés g) pontjában,

a 15. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 23. és 24. pontjában,

a 16. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 27. pontjában,

a 17. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 22.

pontjában,
a 18. alcím tekintetében a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (7) bekezdésének p) pontjában és a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 110. § (7) bekezdésének 20. pontjában,
a 19. alcím tekintetében a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény 88. § (2) bekezdés c) pontjában,
a 20. alcím tekintetében a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 48. § (3) bekezdés a) pont 25. alpontjában, a légit közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény 73/A. §-ában, a víziközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény 88. § (1) bekezdés l) pontjában, valamint a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 88. § (1) bekezdés i) pontjában,
a 21. alcím tekintetében a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény 35. § (1) bekezdés 6. pontjában,
a 22. alcím tekintetében a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (7) bekezdés q) pontjában,
a 23. alcím tekintetében az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 109. § (1) bekezdés 37. pontjában,
a 25. alcím tekintetében a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 30. § (10) bekezdésében,
a 27. alcím tekintetében a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 47. § (1) bekezdés i) pontjában,
a 28. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § 23. és 24. pontjában, valamint a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 50/A. § (1a) bekezdés a) pontjában,
a 29. alcím tekintetében a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 88. § (1) bekezdés 10. pontjában,
a 30. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 17. és 18. pontjában,
a 31. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 5. és 6. pontjában,
a 33. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 14. pontjában,
a 34. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 29. pontjában,
a 35. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 34. pontjában,
a 37. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 26., 28., és 78. pontjában,
a 38. alcím tekintetében a termékek piacfelügyeletéről szóló 2012. évi LXXXVIII. törvény 30. § (1) bekezdés d) pontjában,
a 39. alcím tekintetében a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény 88. § (2) bekezdés a) pontjában,
a 40. alcím tekintetében a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 113. § (1) bekezdés 21. pontjában,
a 41. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 36. és 37. pontjában,
a 42. alcím tekintetében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 110. § (7) bekezdés 21a. és 36. pontjában,
a 43. alcím tekintetében a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 110. § (1) bekezdés 3. és 14. pontjában,
a 44. alcím, a 45. alcím, a 51. alcím, a 53. alcím, a 54. alcím, a 56. alcím, az 61. alcím, az 62. alcím

tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (2) bekezdésében,
a 46. alcím tekintetében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 198. § (1) bekezdés 1. és 2. pontjában,
a 47. alcím tekintetében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 198. § (1) bekezdés 9. pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 28. pontjában,
a 48. alcím tekintetében a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 38. § (1) bekezdés i) és j) pontjában,
a 52. alcím tekintetében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 198. § (1) bekezdés 9. pontjában,
a 58. alcím tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (2) bekezdés a) és b) pontjában,
a 59. alcím tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (1) bekezdésében,
a 64. alcím tekintetében az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 139. § b) pontjában,
a 65. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 62. pontjában,
a 67. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 36., 37., és 38. pontjában,
a 68. alcím tekintetében az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény 59. § (1) bekezdés a) pontjában,
a 69. alcím tekintetében a Budapest és az agglomeráció fejlesztésével összefüggő állami feladatokról, valamint egyes fejlesztések megvalósításáról, továbbá egyes törvényeknek a Magyarország filmszakmai támogatási programjáról szóló SA.50768 számú Európai Bizottsági határozattal összefüggő módosításáról szóló 2018. évi XLIX. törvény 20. § (2) bekezdés b)–f) pontjában,
a 71. alcím tekintetében a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 14. § (1) bekezdés a), c), d) és f) pontjában,
a 72. alcím tekintetében a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 407. § (1) bekezdésében,
a 73. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 5., 6. pont és 9. pontjában,
a 74. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 67. pontjában,
a 75. alcím tekintetében a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 48. § (3) bekezdés a) pont 26. és 27. alpontjában,
a 76. alcím tekintetében az Alaptörvény 15. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva,
a 78. alcím tekintetében az Alaptörvény 53. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, figyelemmel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 51/A. § (3) és (4) bekezdésére,
a 79. alcím tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (1) bekezdésében,
a 82. alcím tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (1) bekezdésében,
a 83. alcím tekintetében a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény 73. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 26. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A légitözlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény végrehajtásáról szóló 141/1995. (XI. 30.) Korm. rendelet módosítása

1. §

A légitözlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény végrehajtásáról szóló 141/1995. (XI. 30.) Korm. rendelet 27/A. § (2) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló” szöveg lép.

2. A lakáselőtakarékoság állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII. 23.) Korm. rendelet módosítása

2. §

A lakáselőtakarékoság állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII. 23.) Korm. rendelet 7. § (10) bekezdésében az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg és a „253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet” szövegrész helyébe a „kormányrendelet” szöveg lép.

3. A temetőkről és a temetkezéséről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet módosítása

3. §

Hatályát veszti a temetőkről és a temetkezéséről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet

- a) 11. § (5) bekezdésében a „Sírbolt az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben az építésügyi hatóság engedélye nélkül építhető.” szövegrész,
- b) 12. § (2) bekezdésében az „Urnasírbolt az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben az építésügyi hatóság engedélye nélkül építhető.” szövegrész.

4. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet módosítása

4. §

A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 1. § (4) bekezdés 20. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában az egyes fogalmak jelentése a következő:)

„20. *használatbavételi engedély:* a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány.”

5. §

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdése a következő r) ponttal egészül ki:

[Az (1) bekezdésben foglalt feltételeket a következők szerint kell igazolni:]

„r) a 2024. szeptember 30-át követően bejelentett, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az építésügyi hatóság által kiállított, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló dokumentummal és az egyszerű bejelentés mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációval.”

formázott: Behúzás: Bal: 0,04 cm, Első sor: 0 cm

6. §

A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 20. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közvetlen támogatásra, illetőleg a kamattámogatásra való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását – az 5. § (7) bekezdésében foglaltak kivételével – lakás vásárlása esetén a lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, építés, bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadása előtt – ha az építési munka nem építési engedély vagy egyszerű bejelentés alapján végezhető, akkor a hitelcél megvalósulását megelőzően – kell kérni a hitelintézettől.”

7. §

A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet

- a) 1. § (4) bekezdés 9. pontjában az „engedély,” szövegrész helyébe az „engedély vagy” szöveg,
- b) 1. § (4) bekezdés 17. pontjában az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg,
- c) 1. § (4) bekezdés 19. pontjában az „esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti” szövegrész helyébe a „vagy bővítése esetén” szöveg és a „valamint építési engedélyköteles bővítés esetén az építési engedély” szövegrész helyébe a „vagy a 2024. szeptember 30. napját követően tett egyszerű bejelentést az építésügyi hatóság tudomásul vette” szöveg,
- d) 1. § (5) bekezdésében az „az Étv.-ben” szövegrész helyébe az „a magyar építészettről szóló törvényben” szöveg és az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg,
- e) 5/A. § (5) bekezdésében a „használatbavétel tudomásulvételét” szövegrész helyébe a „használatbavételi engedély kiadásának napját” szöveg,
- f) 18. § (2) bekezdés q) pont nyitó szövegrészében az „az” szövegrész helyébe az „a 2024. október 1-jét megelőzően bejelentett,” szöveg,
- g) 20. § (8) bekezdés a) pontjában az „építésügyi hatósági engedély hatályossága meghosszabbítását” szövegrész helyébe az „építési engedély hatályosságát” szöveg lép.

8. §

Hatályát veszti a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet

1. 1. § (4) bekezdés 9. pontjában a „vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi eljárásra” szövegrész,
2. 1. § (4) bekezdés 10. pontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét” szövegrész,

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

3. 1. § (4) bekezdés 17. pontjában a „253/1997. (XII. 20.)” szövegrész,
4. 1. § (5) bekezdésében a „253/1997. (XII. 20.)” szövegrész,
5. 2. § (3) bekezdésében a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványban” szövegrész,
6. 5/A. § (5) bekezdésében a „vagy a használatbavétel tudomásulvételének” szövegrész és a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt” szövegrész,
7. 17. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész,
8. 19. § (3) bekezdésében a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész,
9. 19. § (8) bekezdésében a „vagy a használatbavétel tudomásulvétele” szövegrész,
10. 20. § (8) bekezdés c) pontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvétele” szövegrész,
11. 20. § (8) bekezdés d) pontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvétele” szövegrész,
12. 21. § (1) bekezdés a) pontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét” szövegrész,
13. 21. § (11) bekezdés b) pontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
14. 21. § (12) bekezdés b) pontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
15. 21/A. § (9) bekezdés a) pont ab) alpontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
16. 21/C. § (2) bekezdésében a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét” szövegrész.

5. A nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet módosítása

9. §

A nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet

- a) 6. § (1) bekezdés záró szövegrészében az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg és a „253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (OTÉK-ban)” szövegrész helyébe a „kormányrendeletben” szöveg,
- b) 2. melléklet I. pont "A" kategóriájú üdülő alcím 7. alpontjában az „OTÉK rendeletben” szövegrész helyébe az „általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben” szöveg,
- c) 2. melléklet VI. pont „C” kategóriájú pihenőház (munkásszállás) alcím 9. alpontjában az „OTÉK rendeletben” szövegrész helyébe az „általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben” szöveg

lép.

10. §

Hatályát veszti a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet 6. § (4) bekezdése.

6. A lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendelet módosítása

11. §

A lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendelet

- a) 1. § (4) bekezdés b) pontjában az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 9. pontja” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 72. pontja” szöveg,
- b) 1. § (4) bekezdés c) pontjában az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg és a „253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTEK) 105. §-a” szövegrész helyébe a „kormányrendelet” szöveg,
- c) 1. § (4) bekezdés d) pontjában az „az OTEK 1. sz. melléklet 78. pontja” szövegrész helyébe a „Méptv. 16. § 76. pontja” szöveg lép.

7. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet módosítása

12. §

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete a 1. melléklet szerint módosul.

13. §

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet

- a) 1. melléklet 1. pontjában az „1996. évi XXI. tv. 23. § (1) bekezdés” szövegrész helyébe a „2023. évi CII. törvény 14. § (1) bekezdés és 28. § (1) bekezdés” szöveg,
- b) 1. melléklet 2. pontjában a „településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv [1997. évi LXXVIII. tv. 10. és 13. §]” szövegrész helyébe a „településterv [2023. évi C. törvény 79. §]” szöveg,
- c) 3. melléklet I.2.f) alpontjában a „Főigazgatóság.” szövegrész helyébe a „Főigazgatóság;” szöveg lép.

8. Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet módosítása

14. §

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdés h) pontjában az „az Étv.” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló törvény (a továbbiakban: Méptv.)” szöveg lép.

9. A villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet módosítása

15. §

Hatályát veszti a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 4/B. § (3) bekezdésében az „és építésfelügyeleti” szövegrész és a „, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szövegrész.

10. Az egyes vasúti beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 75/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet módosítása

16. §

Az egyes vasúti beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 75/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet 1. § (4) bekezdés c) pontjában az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg, a „253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK)” szövegrész helyébe a „kormányrendelet” szöveg és az „OTÉK-ot” szövegrész helyébe az „általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet” szöveg lép.

11. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet módosítása

17. §

(1) Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Új épület építése esetén a tanúsítvány elkészítéséről az építető gondoskodik a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtását megelőzően.”

(2) Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem kell tanúsítványt készíteni)

„a) a használatba-vételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásul vételét megelőző tulajdon-átruházás esetén;”
(esetén.)

18. §

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet

- a) 2. § b) pontjában az „az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló törvény” szöveg,
b) 9. § (1) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről” szöveg lép.

12. A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet módosítása

19. §

(1) A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Területrendezési hatósági engedélyezési eljárást kell kérelmezni

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- a) a területrendezési tervekben nem szereplő, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (a továbbiakban: beillesztés),
- b) a településrendezési terv hiányában vagy a tervi elem településrendezési mélységű lehatárolásának hiányában a területrendezési terv övezeti tervlapjain meghatározott övezeti határok és a térségi szerkezeti tervben meghatározott műszaki infrastruktúrahálózatok nyomvonalainak településrendezési mélységű pontosításához (a továbbiakban: pontosítás),
- c) a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében, az ökológiai hálózat magterület övezetében, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében, valamint a kiemelt térség területrendezési terve hatálya alá tartozó település közigazgatási határától számított 200 méternél közelebbi területen az új beépítésre szánt terület kivételes kijelöléséhez (a továbbiakban együtt: új beépítésre szánt terület kivételes kijelölése), vagy
- d) a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének hatálya alá tartozó települések területén a területcseréhez (a továbbiakban: területcsere).”

(2) A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) Az állami főépítész térségi területfelhasználási engedélyben igazolja a településrendezési terveknek, építészeti-műszaki terveknek, továbbá más ágazati terveknek és koncepcióknak a területrendezési tervekkel való összhangját, amennyiben a területrendezési terv elfogadása előtt jogszerűen elfogadott településrendezési terv szerinti építési övezet, övezet nincs összhangban a területrendezési terv térségi szerkezeti tervében kijelölt térségi területfelhasználási kategóriával (a továbbiakban: összhang igazolása).”

20. §

(1) A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 3. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A területrendezési hatósági eljárás az érintett települési önkormányzat, a főváros esetében a fővárosi önkormányzat, több település érintettsége esetén a megállapodásukban kijelölt önkormányzat vagy a vármegyei önkormányzat

kérelme alapján indul.

(2) A területrendezési hatósági eljárás iránti kérelmet a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvény szerinti elektronikus úton kell benyújtani az illetékes állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalhoz (a továbbiakban: eljáró hatóság).

(3) A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelem tárgyát és rövid összefoglaló indoklását, illetve – ide nem értve az összhang igazolására irányuló kérelmet – annak igazolását, hogy a javaslat az elfogadott országos vagy az adott térségre vonatkozó területrendezési terv előírásaival, a magyar építészettről szóló törvényben foglalt követelményekkel és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B. §-ával és 8. §-ával összhangban van.”

(2) A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

„(4) A kérelemhez csatolni kell a (3) bekezdésben foglaltakon túl

- a) pontosításra irányuló kérelem esetén a területrendezési terv másolatának megfelelő részletét az azonosítandó tervi elemek megkülönböztetésével és a pontosításra vonatkozó – szükség szerint a terv méretarányához igazodó pontosságú rajzi – javaslattal;
- b) beillesztésre irányuló kérelem esetén
 - ba) az érintett területrendezési terv (tervek) módosításra vagy kiegészítésre kerülő másolatának részletét az eredeti és a módosítani kívánt tervi elemek megkülönböztetésével, valamint
 - bb) a 2. § szerinti területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot;
- c) új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére irányuló kérelem esetén
 - ca) a hatályos településrendezési terv másolatának megfelelő részletét,
 - cb) a településrendezési terv tervezetét az újonnan beépítésre szánt területként kijelölni kívánt terület rajzi munkarészekben történő térbeli meghatározásával,
 - cc) erdőterület, illetve zöldterület rajzi munkarészekben történő térbeli meghatározásával annak igazolását, hogy a javaslat megfelel a Trtv., továbbá a magyar építészetről szóló törvényben foglalt új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeknek, valamint
 - cd) a 2. § szerinti területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot;
- d) területcserére vonatkozó kérelem esetén
 - da) a hatályos településrendezési terv másolatának megfelelő részletét, továbbá a BATrT Szerkezeti Terve területcserével érintett részleteinek másolatát,
 - db) a településrendezési terv tervezetét az újonnan beépítésre szánt területként kijelölni kívánt terület, és ennek ellentételezésére a már beépítésre szánt területként kijelölt, de beépítésre nem szánt területként visszaszorolni kívánt terület térbeli meghatározásával,
 - dc) annak igazoló számítását, hogy a területcsere során a beépítésre szánt területek kiterjedésének nagysága a település közigazgatási területén nem változik, valamint
 - dd) a 2. § szerinti területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot;
- e) összhang igazolására vonatkozó kérelem esetén
 - ea) a hatályos településrendezési terv megfelelő részletének másolatát,
 - eb) az érintett területrendezési terv megfelelő részletének másolatát, valamint
 - ec) a jogszerűen elfogadott településrendezési terv készítésére vagy módosítására irányuló eljárás folyamatának rövid összefoglalóját, különös tekintettel az eljárás egyeztetésében részt vevőkre és az esetlegesen fennmaradt véleménykülönbségekre;”

21. §

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 4. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az eljáró hatóság – a hiánytalan dokumentáció megküldésével – elektronikus úton megkeresi

- a) a szakhatóságot a szakhatósági állásfoglalás beszerzése céljából, ha az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 5. pontjában meghatározott feltételek fennállnak, és
- b) a Balatoni főépítést szakmai véleménykérés céljából, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területét érintő esetben.

(1b) A Balatoni főépítész tizenöt napon belül adja ki szakmai véleményét, ha e határidőn belül nem nyilatkozik, úgy állásfoglalását egyetértőnek kell tekinteni.”

22. §

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

A térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet meg kell küldeni, valamint a kérelem tárgyában hozott határozatot közölni kell a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területét érintő eljárás esetén a Balatoni főépítéssel és a Dokumentációs Központtal. ”

23. §

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet „A területrendezési hatósági eljárás folyamata” alcíme a következő 5/A. §-sal egészül ki:

„5/A. §

(1) Az eljáró hatóság által vezetett térségi területfelhasználási engedélyek gyűjtése, megőrzése, nyilvántartása a területfejlesztéssel és a területrendezéssel összefüggésben megőrzendő dokumentumok gyűjtéséről, megőrzéséről, nyilvántartásáról és hasznosításáról szóló kormányrendeletben meghatározott dokumentumokra és adatokra terjed ki.

(2) Az eljáró hatóság – a területrendezési hatósági eljárások éves összesítő táblázatának kötelező adattartalma erejéig – március 31-ig tájékoztatja a minisztert a tájékoztatást megelőző évben lefolytatott területrendezési hatósági eljárásokról.”

24. §

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet

- a) 1. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében az „elemi beillesztése” szövegrész helyébe az „elemi területrendezési tervbe történő beillesztése” szöveg és a „biztosításához akkor szükséges” szövegrész helyébe a „biztosítása érdekében a villamosenergia-ipari tevékenységre, illetve a szénhidrogén-szállítóvezeték létesítésére vonatkozó engedély kiadását megelőzően szükséges akkor” szöveg,
- b) 2. § (3) bekezdésében a „c)–f)” szövegrész helyébe az „a), c) és d)” szöveg,
- c) 2. § (4) bekezdésében az „a beépítésre” szövegrész helyébe az „az új beépítésre” szöveg,
- d) 2. § (5) bekezdésében az „A területi” szövegrész helyébe az „A (3) bekezdés szerinti területi” szöveg,
- e) 3. § (4a) bekezdésében az „az Országos Területrendezési Tervbe, az érintett kiemelt térségi területrendezési tervbe vagy tervekbe, valamint az érintett vármegyei területrendezési tervbe vagy tervekbe egy területrendezési hatósági eljárás keretében is kérelmezhető” szövegrész helyébe az „a különböző területi hatályú területrendezési tervekbe egy területrendezési hatósági eljárás keretében is kérelmezhető. Egy kérelem több országos jelentőségű elem beillesztésére is irányulhat” szöveg,
- f) 4. § (1) bekezdésében a „feltételek esetén” szövegrész helyébe a „feltételek fennállása esetén” szöveg,
- g) 4. § (4b) bekezdésében a „kizárólag írásban közölheti” szövegrész helyébe az „elektronikus úton, írásban közli” szöveg,
- h) 4. § (5) bekezdésében a „területfelhasználási kategória és” szövegrész helyébe a „térségi” szöveg,
- i) 4. § (6) bekezdésében a „rendezési” szövegrész helyébe a „településrendezési” szöveg,
- j) 2. mellékletében foglalt táblázat A:3 mezőjében a „központ pontosítási és” szövegrész helyébe a „központ” szöveg,
- k) 2. mellékletében foglalt táblázat B:6 mezőjében a „termőföld mennyiségi” szövegrész helyébe a „termőföld minőségi és mennyiségi” szöveg,

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- l) 2. mellékletében foglalt táblázat A:8 mezőjében az „Erőmű pontosítási és” szövegrész helyébe az „Erőmű” szöveg lép.

25. §

Hatályát veszti a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet

- a) 1. § (4) bekezdése,
- b) 2. § (4) bekezdésében az „az országos jelentőségű elem beillesztésére,” szövegrész,
- c) 3. § (5) és (6) bekezdése.

13. A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú költsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet módosítása

26. §

A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú költsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés 26. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában az egyes fogalmak jelentése a következő:)

„26. *használatbavételi engedély*: a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány.”

27. §

A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú költsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet 6. § (5) bekezdése a következő n) ponttal egészül ki:

[A (2) bekezdésben foglalt feltételeket a következők szerint kell igazolni:]

„n) a 2024. szeptember 30-át követően bejelentett, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az építésügyi hatóság által kiállított, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló dokumentummal és az egyszerű bejelentés mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációval.”

28. §

A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú költsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet

- a) 1. § (2) bekezdés 1. pont a) alpontjában az „engedély,” szövegrész helyébe az „engedély vagy” szöveg,
- b) 1. § (2) bekezdés 7. pont b) alpontjában az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg és a „253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 8. § (2) bekezdése” szövegrész helyébe a „kormányrendelet” szöveg,
- c) 1. § (2) bekezdés 22. pontjában az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg,
- d) 1. § (2) bekezdés 24. pont b) alpontjában az „OTÉK 8. § (2) bekezdése” szövegrész helyébe az „általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet” szöveg,
- e) 1. § (2) bekezdés 25. pontjában az „esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti” szövegrész helyébe a „vagy meglévő bővítése esetén az” szöveg és a „valamint építési engedélyköteles bővítés esetén az

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

építési engedély” szövegrész helyébe a „vagy a 2024. szeptember 30. napját követően tett egyszerű bejelentést az építésügyi hatóság tudomásul vette” szöveg,

- f)* 1. § (3) bekezdésében az „az Étv.-ben” szövegrész helyébe az „a magyar építészetről szóló törvényben” szöveg és az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg,
- g)* 6. § (5) bekezdés m) pont nyitó szövegrészében az „az” szövegrész helyébe az „a 2024. október 1-je előtt bejelentett,” szöveg,
- h)* 6. § (5) bekezdés m) pont mc) alpontjában a „dokumentumokkal.” szövegrész helyébe a „dokumentumokkal,” szöveg lép.

29. §

Hatályát veszti a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet

- a)* 1. § (2) bekezdés 1. pont a) alpontjában a „vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi eljárásra” szövegrész,
- b)* 1. § (2) bekezdés 22. pontjában a „253/1997. (XII. 20.)” szövegrész,
- c)* 1. § (3) bekezdésében a „253/1997. (XII. 20.)” szövegrész,
- d)* 2. § (4) bekezdésében a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványban” szövegrész,
- e)* 2. § (11) bekezdés a) pontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvételétől” szövegrész,
- f)* 6. § (3) bekezdésében a „végleges” szövegrész és a „vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt” szövegrész,
- g)* 6. § (7) bekezdés c) pontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvétele” szövegrész,
- h)* 6. § (7) bekezdés d) pontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvétele” szövegrész,
- i)* 7. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész,
- j)* 7. § (2) bekezdésében a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész,
- k)* 7. § (8) bekezdésében a „vagy a használatbavétel tudomásulvétele” szövegrész.

14. A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása

30. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

E rendeletet a területrendezéssel, településfejlesztéssel, településrendezéssel, településképvédelemmel, műemlékvédelemmel és az építésüggyel kapcsolatos egyéb főépítési feladatellátásra kell alkalmazni.”

31. §

(1) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A főépítési szervezetrendszer

- a) az országos főépítést,
- b) a Balatoni főépítést,
- c) a fővárosi és vármegyei kormányhivatalban működő állami főépítést (a továbbiakban: állami főépítés), és
- d) a települési és térségi főépítést (a továbbiakban együtt: önkormányzati főépítés) foglalja magában.”

(2) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A főépítési szervezetrendszerhez kapcsolódóan az országos tájépítész az országos főépítész, a Balatoni főépítész a Balatoni főépítész munkáját segíti. Ha a településen működik települési főépítész vagy települési főkeret, munkáját az önkormányzati főépítéssel együttműködve látja el.”

(3) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az állami főépítési feladatkör gyakorlásával összefüggésben az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 9. § g)–i) pontjában meghatározott, valamint a törvényességi és szakszerűségi ellenőrzési hatásköröket szakmai irányító miniszterként

- a) az építésügyi szabályozásért és építhetőségi ügyekért felelős miniszter, valamint
- b) a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter, illetve a településképzéssel kapcsolatos feladatokért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) gyakorolja.”

(4) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Az 1. §-ban meghatározott feladatok központi irányítását, összehangolását az egész országra kiterjedő illetékességgel a miniszter látja el, amely keretében

- a) koordinálja az állami főépítés terület- és településrendezéssel, továbbá az épített környezet alakításával, valamint építészeti értékvédelemmel kapcsolatos feladatait,
- b) koordinálja az országos tájépítész és a Balatoni főépítész zöldinfrastruktúra alakításával és védelmével kapcsolatos feladatait,
- c) elősegíti az egységes településpolitikai és építészeti politikai elvek és elvárások koncepcionális kialakítását,
- d) gondoskodik a nemzetközi egyezményekből fakadó feladatok végrehajtásáról,
- e) az országos főépítés útján gondoskodik az Országos Építészeti Tervtanács (a továbbiakban: OÉT) üléseinek és nyilvántartásának vezetéséről.

(4) A miniszter az e rendeletben és más jogszabályban meghatározott egyes feladatait az országos főépítész útján látja el. Az országos főépítést és az országos tájépítést a miniszter – az általa vezetett minisztérium állományába tartozó személyek közül – bízta meg. A miniszter közvetlenül jár el, ha hatósági eljárásban az OÉT szakmai véleményét vitatják.”

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

(5) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A települési és a térségi főépítész helyettesítésére – legalább 15 napos akadályoztatása esetén – helyettes települési vagy helyettes térségi főépítész bízható meg. Helyettes főépítész az lehet, aki más településen vagy térségben lát el települési vagy térségi főépítési feladatot. Egy települési vagy térségi főépítész egyidejűleg legfeljebb kettő önkormányzati főépítész helyettesítését vállalhatja.”

32. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet „Foglalkoztatási feltételek és a főépítési vizsga” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„Főépítési foglalkoztatási feltételek és a főépítési vizsga”

33. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

(1) Főépítésként az foglalkoztatható, aki

- a) büntetlen előéletű és cselekvőképes,
- b) a 3/A. § (1) bekezdésében meghatározott szakirányú felsőfokú végzettséggel rendelkezik,
- c) a 3/C. §-ban meghatározott szakmai gyakorlati idővel rendelkezik,
- d) a főépítési vizsgát sikeresen teljesítette, vagy a vizsga alól a 3/B. § szerint mentesült, továbbá
- e) állami és önkormányzati főépítész esetén a területi építész kamara által vezetett tagsági nyilvántartásban aktív tagként szerepel.

(2) Főépítési vizsgát csak az tehet, aki már rendelkezik a 3/A. § (1) bekezdése szerinti szakirányú felsőfokú végzettséggel.

(3) Megbízási jogviszonyban főépítésként nyugdíjas is foglalkoztatható, ha teljesíti az (1) bekezdés szerinti követelményeket.

(4) Az állami és önkormányzati főépítész köteles a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 53. § (4) bekezdése és 227. § (1) bekezdése figyelembevételével felvételt kérni a főépítési nyilvántartásba.”

34. §

(1) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3/A. § (1) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A főépítési feladatkör betöltéséhez szükséges szakirányú felsőfokú végzettségek a következők:)

- a) az országos főépítési feladatkör esetében a közszolgálati tisztviselők képesítési előírásairól szóló kormányrendeletben meghatározott okleveles építészmérnökök szakképzettség vagy azzal egyenértékű szakképzettség;
- b) az állami főépítész, a Balatoni főépítész, valamint a megyei jogú városok, a főváros és a fővárosi kerületek főépítésze esetében

SAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- ba)* építész mesterképzési szakon szerzett okleveles építészmérnök vagy azzal egyenértékű szakképzettség vagy
- bb)* településmérnöki mesterképzési szakon szerzett okleveles településmérnök vagy azzal egyenértékű szakképzettség;
- c)* a b) pont alá nem tartozó önkormányzati főépítész esetében
 - ca)* építész mesterképzési szakon szerzett okleveles építészmérnök vagy azzal egyenértékű szakképzettség,
 - cb)* településmérnöki mesterképzési szakon szerzett okleveles településmérnök vagy azzal egyenértékű szakképzettség vagy
 - cc)* építész- vagy településmérnök főiskolai szakképzettség.”

(2) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha a főépítész végzettséget, szakképzettséget igazoló oklevélből a szakirány, illetve az egyenértékűség nem állapítható meg, akkor az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti szakértői testület jogosult szakértőként véleményt nyilvánítani, amelyet a munkáltató kötelezően figyelembe vesz.”

35. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3/B. és 3/C. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„3/B. §

(1) Az állami főépítési vizsga, valamint az önkormányzati főépítési vizsga (a továbbiakban együtt: főépítési vizsga) alól mentesül

- a)* az országos főépítész és a Balatoni főépítész, valamint aki korábban országos főépítési vagy Balatoni főépítési feladatot látott el,
- b)* az építészeti állami díjat kapott személy, és
- c)* az a személy, aki önkormányzati főépítési szakmérnöki oklevéllel rendelkezik.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl az önkormányzati főépítési vizsga alól mentesül az a személy, aki

- a)* állami főépítési vizsgával rendelkezik, vagy
- b)* a szakmai gyakorlati időből kormánytisztviselőként vagy köztisztviselőként az országos-, a Balatoni-, az állami- vagy önkormányzati főépítész mellett legalább három év szakirányú szakmai gyakorlatot szerzett azzal, hogy a szakmai gyakorlati időbe a tartós távollét és az egy hónapnál hosszabb fizetés nélküli szabadság időtartama nem számít bele.

(3) A főépítési vizsga alól részben mentesül az a személy, aki olyan vizsgával rendelkezik, melynek követelményrendszere a főépítési vizsga I. melléklet 1.1. és 1.7. pontja szerinti általános részének követelményrendszerével megegyezik. Az általános rész teljesítése alól mentesül különösen a közigazgatási szakvizsgával, az építésügyi vizsgával vagy jogi szakokleveles mérnök végzettséggel rendelkező személy.

(4) A főépítési vizsga alóli mentesülést alátámasztó igazolásokat legkésőbb a főépítési foglalkoztatási jogviszony létesítésének kezdő napjáig be kell nyújtani a foglalkoztató részére. Az (1) és (2) bekezdés szerinti mentesülésről szóló igazolást önkormányzati főépítész esetén az állami

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

főépítész, állami főépítész esetén az országos főépítész állítja ki a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül, és azt a főépítési vizsgabizonyítványokkal együtt kell nyilvántartani. A (3) bekezdés szerinti részleges mentesülést alátámasztó iratokat a főépítési vizsgára való jelentkezéskor a jelentkező megküldi a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnak.

(5) Ha önkormányzati főépítési vizsgával rendelkező személyt neveznek ki állami főépítésznek, az állami főépítési vizsgát a kormánytisztviselői jogviszonya kezdetétől számított hat hónapon belül le kell tennie.

3/C. §

A főépítési feladatkört

- a) a Balatoni főépítész, az állami főépítész, a fővárosi, fővárosi kerületi és megyei jogú városi önkormányzati főépítész esetében legalább öt éves
- b) az a) pont alá nem tartozó önkormányzati főépítész esetén legalább három éves szakmai gyakorlattal rendelkező személy töltheti be.”

36. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a következő 3/D. §-sal egészül ki:

„3/D. §

(1) Ha az állami vagy önkormányzati főépítészként foglalkoztatni kívánt személy még nem kamarai tag, akkor a foglalkoztatására irányuló jogviszonyának megkezdése előtt taggá kell válnia. A tagsági kérelem a Méptv. 207. § (2) bekezdése szerinti adatokat tartalmazza.

(2) Az állami vagy önkormányzati főépítészként foglalkoztatni kívánt személy a foglalkoztatására irányuló jogviszonyának megkezdését követő 15 napon belül köteles benyújtani a területi építész kamarához a főépítési nyilvántartásba vétel iránti kérelmét az adott vármegyére, településre vagy településekre vonatkozóan.

(3) A (2) bekezdés szerinti kérelemnek tartalmaznia kell az állami vagy önkormányzati főépítész

- a) nevét,
- b) tagnyilvántartási számát, amennyiben van,
- c) a foglalkoztató államigazgatási szerv vagy önkormányzat megjelölését,
- d) a foglalkoztatási jogviszony kezdőnapját, és
- e) a főépítési vizsgára (megszerzés ideje, mentesség, vizsgakötelezettség határideje) vonatkozó adatokat.

(4) A (3) bekezdés szerinti adatok - mint közérdekből nyilvános adatok - nyilvánosak, azokat a területi építész kamara az interneten bárki számára ingyenesen és korlátozásmentesen megismerhető módon a (2) bekezdés szerinti nyilvántartásban kötelezően közzéteszi.

(5) A főépítészként foglalkoztatott személy köteles a főépítési nyilvántartásban szereplő adatokban bekövetkező valamennyi változást - ideértve a Méptv. 56. § (7) bekezdése szerinti esetet is - a területi építész kamaránál a változtatástól számított 15 napon belül írásban bejelenteni.

(6) Ha az állami vagy önkormányzati főépítész a főépítési tevékenységét megszüntette, köteles ezt a területi építész kamarának a megszűnéstől számított 15 napon belül írásban bejelenteni.

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

(7) A (2) és a (3) bekezdés szerinti nyilvántartásba vételről, valamint az (5) és (6) bekezdés szerinti változás átvezetéséről és törléséről - a területi kamara elnöksége nevében eljárva - a területi titkár dönt.

[RB1] megjegyzést írt: Ennek a részleteit, eljárásrendjét szabályzatban kell meghatározni. Egységesség! Titkári értekezlet kell majd!

(8) Ha az állami vagy önkormányzati főépítésként foglalkoztatott személy elmulasztja a (2) és (3) bekezdésben foglalt nyilvántartásba vételi, vagy az (5) és (6) bekezdésben foglalt változás-bejelentési kötelezettségét, fegyelmi vétséget követ el, amely miatt vele szemben a Méptv. 43. § (4) bekezdése szerinti etikai-fegyelmi büntetés alkalmazható.”

37. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 4. § (3)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A főépítési vizsgát és az azt megelőző vizsgafelkészítő konzultációt – a (4) és (5) bekezdésben foglaltak szerint – az önkormányzati főépítészek tekintetében az illetékes állami főépítész, az állami főépítész és a Balatoni főépítész tekintetében az országos főépítész bonyolítja le.

(4) A főépítési vizsga szóbeli és írásbeli vizsgarészből áll. A főépítési vizsga írásbeli kérdéseit és a felkészülést segítő segédanyagokat az 1. melléklet 1. pontjában meghatározott témakörök alapján az országos főépítész a Magyar Építész Kamara (a továbbiakban: MÉK) bevonásával állítja össze, továbbá gondoskodik annak a miniszter által vezetett minisztérium honlapján való közzétételéről. A MÉK a javaslatát a Főépítési Tagozatának közreműködésével állítja össze.

(5) Az állami főépítési vizsga szóbeli kérdéseit az 1. melléklet 2. pontja, az önkormányzati főépítési vizsga szóbeli kérdéseit az 1. melléklet 3. pontja tartalmazza.

(6) Az országos főépítész a MÉK bevonásával gondoskodik a főépítési vizsga vizsgaszabályzatának és a lebonyolítást meghatározó módszertani útmutatónak az elkészítéséről. A MÉK a javaslatát a Főépítési Tagozatának közreműködésével állítja össze. A vizsgaszervező gondoskodik a vizsgafelkészítő konzultációk és a főépítési vizsga időpontjainak elektronikus meghirdetéséről, valamint a vizsgák eredményeinek vizsgaszervező rendszerben való elektronikus felviteléről.”

38. §

(1) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az önkormányzati főépítési vizsga az E-építés portálon keresztül elérhető főépítési vizsgafelületen kerül meghirdetésre legkésőbb a vizsga időpontját megelőző 45 nappal. A vizsgára a meghirdetett vizsganap előtt legalább 20 nappal kell jelentkezni a főépítési vizsgafelületen.

(2) Az állami főépítési vizsgát az országos főépítész legkésőbb a vizsga időpontját megelőző 30 nappal, az érintettek közvetlen értesítésével hirdeti meg.”

(2) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A vizsgára jelentkezéshez benyújtandó:)

„a) az E-építés portálon keresztül elérhető főépítési vizsgafelületen közzétett, kitöltött jelentkezési űrlap.”

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

(3) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A vizsga szervezője a (3) bekezdés b) pontja szerinti oklevél vizsgálata során a 3/A. § (2) bekezdése szerinti szakértői testülethez fordulhat.”

(4) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (5) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A vizsgabizottság összetétele a következő:)

- a) állami főépítési vizsga esetén a vizsgabizottság elnöke az országos főépítész vagy az országos főépítész által felkért szakmai képviselő, tagjai két állami főépítész és a MÉK által delegált legalább két fő, azzal, hogy a MÉK delegáltak közül egy fő a MÉK Főépítési Tagozatának képviselője,
- b) önkormányzati főépítési vizsga esetén a vizsgabizottság elnöke a területileg illetékes állami főépítész, tagjai a miniszter által vezetett minisztérium szakmai képviselője, az elnökön kívüli további egy állami főépítész, valamint a MÉK által delegált legalább két fő, azzal, hogy a MÉK delegáltak közül egy fő a MÉK Főépítési Tagozatának képviselője.”

39. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet „Az országos főépítész” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az országos főépítész feladatai”

40. §

(1) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6/A. § a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az országos főépítész)

- a) ellátja a Méptv.-ben meghatározott feladatokat,
- b) ellátja az állami főépítési vizsga lebonyolítási feladatait, közhiteles nyilvántartást vezet a főépítési vizsgával és vizsgamentességgel rendelkezőkről,
- c) ellátja az OÉT működtetésével kapcsolatos feladatokat,”

(2) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6/A. § e) és f) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az országos főépítész)

- e) közreműködik a főépítési és főtájépítési továbbképzések lebonyolításában,
- f) ellátja a Kormány által meghatározott kiemelkedő munkássággal jelentős értéket létrehozó építészek – valamint az országos tájépítész bevonásával a tájépítészek – életművének gondozásával kapcsolatos feladatokat, és”

(3) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6/A. §-a a következő g) ponttal egészül ki:

(Az országos főépítész)

- g) közzéteszi a településtervezési szabályzatot.”

41. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a 6/B. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„A Balatoni főépítész feladatai”

42. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6/B. §

A Balatoni főépítész

- a) ellátja a Méptv.-ben és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben (a továbbiakban: Trtv.) meghatározott feladatokat,
- b) tagként részt vesz az Országos Építészeti Tervtanács és a területi építészeti tervtanács ülésén, ha a tervtanács a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén megvalósuló beruházást tárgyal,
- c) tagként részt vesz a településrendezési tervtanács ülésén, ha a tervtanács a Balaton kiemelt üdülőkörzet területét érintő településtervet, illetve annak módosítását véleményezi,
- d) véleményezi a Balaton vízparti területeit érintő településtervet, illetve annak módosítását az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában,
- e) közreműködik a főépítési továbbképzések lebonyolításában, és
- f) érvényesíti a településtervezési szabályzatban foglalt követelményeket.”

43. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet „A fővárosi és vármegyei kormányhivatal állami főépítési feladatai” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az állami főépítész feladatai”

44. §

(1) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal)

„a) ellátja a Méptv.-ben és a Trtv.-ben meghatározott feladatokat,”

(2) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal)

„c) kérelemre határozatban megállapítja a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó önálló telkek körét, az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint a birtokközpontot és a – birtokközpont beépítettségének meghatározásakor – beszámításra került telkek vonatkozásában az építési tilalmat, a birtoktest és a birtokközpont módosítását majd kezdeményezi az építési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését vagy törlését,”

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

(3) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § g) és h) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal)

- „g) ellátja a területi építészeti tervtanács, illetve a területi településrendezési tervtanács működtetésével kapcsolatos feladatokat,
- h) ellátja a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott szakmai feladatokat.”

(4) A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. §-a a következő i) és j) ponttal egészül ki:

(Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal)

- „i) közreműködik a főépítési továbbképzések lebonyolításában, és
- j) érvényesíti a településtervezési szabályzatban foglalt követelményeket.”

45. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet „Az állami főépítész feladatai” alcíme a következő 7/A. §-sal egészül ki:

„7/A. §

(1) A mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakításával kapcsolatos eljárás hatósági eljárásnak minősül.

(2) A kérelem tartalmazza

- a) a kérelmező nevét,
- b) a kérelmező lakcímét és elérhetőségét,
- c) a tervezett birtokközpont telekadatait és annak a birtokközpont kialakítása előtti övezeti besorolását,
- d) a birtoktestbe bevonásra kerülő telkek adatait és azok övezeti besorolását,
- e) a mezőgazdasági birtoktest területének lehatárolását, a birtokközpont kialakítása előtti és azt követő beépítettségét, a birtokközpontban elhelyezendő épület rendeltetését, valamint kiegészítő központ esetén annak adatait,
- f) a mezőgazdasági birtokközpont átnézeti térképét, és
- g) ha a birtoktest valamely ingatlana nem a kérelmező tulajdonában van, erre a birtoktestbe bevont telekre vonatkozó építési tilalom bejegyzéséhez a tulajdonos hozzájárulását.

(3) Az (1) bekezdés szerinti eljárásban az eljárás szünetelésének nincs helye.”

46. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„A megbízási jogviszonyban álló önkormányzati főépítész

7/B. §

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

(1) Ha az önkormányzati főépítész megbízási jogviszonyban látja el feladatát, a megbízási szerződését írásba kell foglalni.

(2) Nem létesíthető megbízási jogviszony, ha a megbízott a közeli hozzátartozójával kerülne a megbízási jogviszony keretében irányítási, felügyeleti vagy ellenőrzési kapcsolatba.

(3) Az önkormányzati főépítész nem lehet polgármester annál az önkormányzatnál, ahol önkormányzati főépítész feladatot lát el.

(4) Térségi főépítész esetében a megbízási szerződést megbízóként a társulási megállapodásban szereplő, ennek hiányában a társulás székhelye szerinti település polgármestere írja alá. Járasszékhely város önkormányzati főépítésze esetén a megbízási szerződést megbízóként a járasszékhely város polgármestere írja alá.

(5) Eltérő megállapodás hiányában

- a) a megbízási jogviszony határozatlan időre jön létre, és
- b) a megbízási díj utólag, havonta esedékes.

(6) A megbízási szerződésben meg kell határozni az önkormányzati főépítész

- a) által a jogszabályi előírások alapján ellátandó feladatokat, valamint a felek által megállapított egyéb feladatokat,
- b) főépítész tevékenységére fordított heti időtartamot olyan módon, hogy az a) pont szerinti feladata biztonságosan ellátható legyen, egyben ne akadályozza a más településen végzett önkormányzati főépítész feladatellátását.

(8) Ha a járasszékhely város önkormányzati főépítésze 10 településnél több településen lát el főépítész feladatokat, újabb településen csak akkor láthat el önkormányzati főépítész feladatot, ha az adott település a járasszékhely szerinti járásban fekszik.

(8) A megbízott önkormányzati főépítész az önkormányzat településfejlesztési és településrendezési feladatellátása során az önkormányzat képviselőjeként jár el, ha jogszabály – ideértve az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatát is – másként nem rendelkezik.

(9) Az önkormányzati főépítész a megbízót köteles a megbízási szerződésben meghatározott gyakorisággal, ilyen szerződéses rendelkezés hiányában negyedévente tájékoztatni az elvégzett tevékenységéről és a folyamatban lévő feladata állásáról. A megbízott a megbízó utasításának teljesítését biztosíték adásához nem kötheti.

(10) A megbízási jogviszony felek általi felmondási ideje legalább 30 nap, és a megbízó a felmondást írásban indokolni köteles.

(11) Az önkormányzati főépítész megbízási jogviszonya megszűnik, ha az építész kamara a főépítész kamarai tagsági jogviszonyát felfüggesztette vagy őt a kamarából kizárta.”

47. §

A főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„A főépítész feladatellátás átadásának és átvételének szabályai

11/A. §

[RB2] megjegyzést írt: Ehhez egy teljesen közhiteles, napi szinten aktualizált nyilvántartás szükséges, feltételezve, hogy „áramlik majd hozzánk” a szükséges információ is ehhez! Idealista elképzelés, de támogatni tudom!

(1) A községi önkormányzattól a járásszékhely városhoz kerülő főépítési feladatellátás esetén, a Méptv. 56. § (7) bekezdése és 228. § (1) bekezdése szerinti jelzéssel egyidejűleg a járásszékhely város jegyzője részére meg kell küldeni az átadás-átvételi jegyzőkönyv tervezetét, amelyhez mellékelni kell a hatályos településtervet, folyamatban lévő, valamint az 5 évre visszamenőleg lezárult településfejlesztési, településrendezési és településképi eljárások tervdokumentációját és az ilyen ügyben született önkormányzati döntések iratanyagát.

(2) Az (1) bekezdés szerinti megküldést követően az átadó és az átvevő önkormányzat jegyzője – a járásszékhely város önkormányzati főépítésének részvételével – egyeztetést tart, amelynek keretében megvitatják az átvétellel kapcsolatos aktuális kérdéseket, áttekintik a folyamatban lévő ügyeket és aláírják az átadás-átvételi jegyzőkönyvet annak érdekében, hogy a Méptv. 56. § (7) bekezdése és a 228. § (2) bekezdése szerinti határidőtől a járásszékhely város az önkormányzati főépítési feladatokat el tudja látni.

(3) Ha a főépítési feladatellátás (2) bekezdés szerinti átvételét követően – az időközben bekövetkezett változásra tekintettel – a községi önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy saját települési főépítést alkalmaz vagy más térségi főépítési társuláshoz csatlakozik, azt a járásszékhely város jegyzőjéhez címzett megkeresésben kezdeményezheti. A főépítési feladatok visszavételére január 1-jei vagy július 1-jei kezdőnapkal kerülhet sor, és a községi önkormányzatnak vállalnia kell, hogy legalább egy évig maga vagy társulásban más önkormányzattal közösen gondoskodik az önkormányzati főépítési feladatok ellátásáról.

(4) A főépítési feladatok visszavételére az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell azzal, hogy az átadás-átvételi jegyzőkönyv tervezetét a járásszékhely város jegyzője készíti elő és a feladatellátás kezdőnapjaként január 1-jét vagy július 1-jét lehet megjelölni.

(5) A Méptv. 56. § (9) bekezdés szerinti állami támogatás igénylésére kizárólag a Méptv. 56. § (7) bekezdés alapján többletfeladatot ellátni köteles járásszékhely város önkormányzata, valamint az önkormányzati főépítést és munkatársait önkormányzati társulás keretében foglalkoztató, társulási megállapodásban meghatározott település jogosult.”

48. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Az önkormányzati főépítés bejelentési kötelezettsége saját illetékességi területen történő tervezés esetén

11/B. §

(1) A Méptv. 56. § (3) bekezdése szerinti tervezési tevékenység területi építész kamara felé történő bejelentése során a bejelentésnek tartalmaznia kell

- a) a tervezési terület helyrajzi számát,
- b) a tervezési feladat rövid leírását,
- c) a megbízás időtartalmát, és
- d) a főépítész nyilatkozatát arról, hogy az illetékességi területén fekvő ingatlannal kapcsolatban készített építészeti-műszaki dokumentációt sem főépítészként, sem a helyi építészeti tervtanács elnökeként nem bírálja el, a bírálat előkészítésében, valamint a településképi vélemény előkészítésében nem vesz részt.

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

(2) Ha az önkormányzati főépítész az (1) bekezdés szerinti bejelentési kötelezettségét elmulasztja, vagy a bejelentésben foglaltak ellenére az összeférhetlenségi szabályokat megsérti, fegyelmi vétséget követ el és a területi építész kamara vele szemben a Méptv. 43. § (4) bekezdése szerinti etikai-fegyelmi büntetéseket alkalmazhatja.”

49. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Az országos tájépítész és a Balatoni főtájépítész foglalkoztatási feltételei

11/C. §

(1) Országos tájépítészként és Balatoni főtájépítészként az foglalkoztatható, aki

- a) büntetlen előéletű és cselekvőképes,
- b) okleveles tájépítésmérnök vagy azzal egyenértékű szakképzettséggel rendelkezik, és
- c) legalább ötéves területrendezési, településtervezési vagy tájépítészeti tervezési tevékenységben, vagy ezek igazgatásában, oktatásában eltöltött szakmai gyakorlati idővel rendelkezik.

(2) Ha a végzettséget, szakképzettséget igazoló oklevélből a szakirány, illetve az egyenértékűség nem állapítható meg, akkor az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti szakértői testület jogosult szakértőként véleményt nyilvánítani, amelyet a munkáltató kötelezően figyelembe vesz.

(3) A települési főtájépítész és a települési főkertész feladatkör ellátásával összefüggő foglalkoztatási feltételekről – a közszolgálati tisztviselők képzési előírásairól szóló kormányrendelet előírásainak betartása mellett – a települési önkormányzat saját hatáskörben dönt.”

50. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet „Záró rendelkezések” alcíme a következő 13. §-sal egészül ki:

„13. §

- (1) A Méptv 56. § (1) bekezdése alapján önkormányzati főépítési feladatot vállaló személyeknek
- a) a 3/D. § (1) és (2) bekezdésétől eltérően a kamarai tagságra és a főépítési nyilvántartásba vételre vonatkozó kötelezettségüket 2024. december 31-ig, és
 - b) a 3. § (1) bekezdés d) pontjától eltérően az önkormányzati főépítész vizsga letételére vonatkozó kötelezettségüket 2025. június 30-ig – kell teljesíteniük.

formázott: Nem Kiemelt

(2) Ha az (1) bekezdés b) pontja szerinti határidő eredménytelenül telik el, a kamarai területi titkár az önkormányzati főépítészt törli a kamarai nyilvántartásból és esetleges tovább foglalkoztatásuk jogellenesnek minősül.”

formázott: Nem Kiemelt

[RB3] megjegyzést írt: ehhez kell nekünk az információ, napi és aktuális

51. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

52. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

- a) 1. melléklet 1.6. pontjában az „emlékhelyek” szövegrész helyébe az „emlékhelyek; a települési zöldinfrastruktúra védelme, településképi elemei” szöveg,
- b) 1. melléklet 1.7. pontjában az „építészeti műszaki” szövegrész helyébe az „építészeti-műszaki” szöveg és az „Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs” szövegrész helyébe az „Építésügyi és örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárások elektronikus lefolytatását Támogató Dokumentációs” szöveg,
- c) 1. melléklet 1.10. pontjában a „tájvédelem:” szövegrész helyébe a „tájvédelem, települési infrastruktúra:” szöveg, a „hálózat” szövegrész helyébe a „fogalmi köre, hálózatának” szöveg és a „kérdésköre” szövegrész helyébe a „kérdésköre; a tájépítészeti alkotások fogalma, sajátosságai és építményekhez való viszonya; a zöldfelületi tanúsítás és a zöld védjegy” szöveg

lép.

53. §

Hatályát veszti a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

- a) 2. § (5) bekezdése,
- b) 4. § (2) bekezdése,
- c) 6. § (3) bekezdése,
- d) 8. § g) pontja,
- e) 8. § i) pontja,
- f) 9. §-a,
- g) 12. § (4) és (5) bekezdése,
- h) 1. melléklet 1.7. pontjában az „és építésfelügyeleti” szövegrész,
- i) 1. melléklet 1.13. pontja.

15. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása

54. §

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

- a) 3. § (1) bekezdésében az „Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 39/A. § (6) bekezdése” szövegrész helyébe az „A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 188. § (5) és (6) bekezdése” szöveg,
- b) 5. § (1) bekezdésében az „az Étv. 39. és 39/A. §-ában” szövegrész helyébe az „a Méptv. 69. § (1)-(4) bekezdésében, a 208. § (1) bekezdésében, a 188. § (1)-(6) bekezdésében” szöveg,

- c) 7. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 43. § (1) és (2) bekezdésében” szövegrész helyébe az „a Méptv. 66. § (2) és (4) bekezdésében” szöveg,
- d) 9. § (3) bekezdésében az „az Étv.-nek” szövegrész helyébe az „a Méptv.-nek” szöveg,
- e) 12. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 39/A. § (5) bekezdésében” szövegrész helyébe az „a Méptv. 188. § (4) bekezdésében” szöveg,
- f) 12. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 40. § (1) bekezdésében” szövegrész helyébe az „a Méptv. 69. § (5) bekezdésében” szöveg és a „43. § (2) bekezdésében” szövegrész helyébe a „66. § (4) bekezdésében” szöveg,
- g) 13. § (3) bekezdés o) pontjában az „az Étv. 41. §-a” szövegrész helyébe az „a Méptv. 184. § (1)-(3) bekezdése” szöveg,
- h) 14. § d) pontjában az „az Étv. 31. § (2) bekezdésében” szövegrész helyébe az „a Méptv. 181. § (2) bekezdésében” szöveg,
- i) 15. § (1) bekezdésében az „az Étv. 33. § (4) bekezdése” szövegrész helyébe az „a Méptv. 185. § (2) bekezdése” szöveg,
- j) 16. § (3) bekezdés a) pontjában az „az Étv. 43. § (1) bekezdés e)–h) pontjában” szövegrész helyébe az „a Méptv. 66. § (2) bekezdés d)-e) és g)-h) pontjaiban” szöveg,
- k) 22. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 31. § (2) bekezdésében” szövegrész helyébe az „a Méptv. 181. § (2) bekezdésében” szöveg lép.

16. Az építési beruházások megvalósításához szükséges eljárások integrált intézésének részletes szabályairól és a közreműködő hatóságok kijelöléséről szóló 194/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása

55. §

Az építési beruházások megvalósításához szükséges eljárások integrált intézésének részletes szabályairól és a közreműködő hatóságok kijelöléséről szóló 194/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„a) *általános építésügyi hatósági eljárás:* az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló kormányrendeletben kijelölt építésügyi hatóság eljárása.”

56. §

Az építési beruházások megvalósításához szükséges eljárások integrált intézésének részletes szabályairól és a közreműködő hatóságok kijelöléséről szóló 194/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

- a) 2. § b) pontjában az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 18. pontjában” szövegrész helyébe az „a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 114. pontjában” szöveg,
- b) 16. § (1) bekezdésében az „az Étv. 53/C. § (4) bekezdését” szövegrész helyébe az „a Méptv. 167. § (5) bekezdését” szöveg lép.

57. §

Hatályát veszti az építési beruházások megvalósításához szükséges eljárások integrált intézésének részletes szabályairól és a közreműködő hatóságok kijelöléséről szóló 194/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. §-ában az „első és másodfokon” szövegrész és az „és az építésfelügyeleti” szövegrész.

17. A honvédelmi és katonai célú építményekkel kapcsolatos építésfelügyeleti tevékenységről szóló 195/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása

58. §

A honvédelmi és katonai célú építményekkel kapcsolatos építésfelügyeleti tevékenységről szóló 195/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. §-ában az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.” szövegrész helyébe az „a magyar építészetről szóló” szöveg és az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg lép.

59. §

Hatályát veszti a honvédelmi és katonai célú építményekkel kapcsolatos építésfelügyeleti tevékenységről szóló 195/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 15. § (2) bekezdés a) pontjában az „és az építésfelügyeleti” szövegrész.

18. A környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet módosítása

60. §

A környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet

- a) 1. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontjában a „tervező- és szakértő mérnökök, valamint építész szakmai kamaráiról” szövegrész helyébe a „magyar építészetről” szöveg,
- b) 2. § (1) bekezdésében a „tervező- és szakértő mérnökök, valamint építész szakmai kamaráiról” szövegrész helyébe a „magyar építészetről” szöveg lép.

19. A munkabiztonsági szakértői tevékenységről szóló 354/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet módosítása

61. §

A munkabiztonsági szakértői tevékenységről szóló 354/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet 8/A. §-ában a „tervező- és szakértő mérnökök, valamint építész szakmai kamaráiról” szövegrész helyébe a „magyar építészetről” szöveg lép.

20. A közlekedési területeken végzett szakértői tevékenység folytatásának részletes feltételeiről, valamint a bejelentésre és a nyilvántartás vezetésére vonatkozó részletes eljárási szabályokról szóló 14/2010. (II. 5.) Korm. rendelet módosítása

62. §

A közlekedési területeken végzett szakértői tevékenység folytatásának részletes feltételeiről, valamint a bejelentésre és a nyilvántartás vezetésére vonatkozó részletes eljárási szabályokról szóló 14/2010. (II. 5.) Korm. rendelet 2. §-ában a „tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról” szövegrész helyébe a „magyar építészetről” szöveg lép.

21. A területi monitoring rendszerről szóló 37/2010. (II. 26.) Korm. rendelet módosítása

63. §

(1) A területi monitoring rendszerről szóló 37/2010. (II. 26.) Korm. rendelet 7. § f) pontjában a „felülvizsgálatát,” szövegrész helyébe a „felülvizsgálatát.” szöveg lép.

(2) Hatályát veszti a területi monitoring rendszerről szóló 37/2010. (II. 26.) Korm. rendelet

- a) 1. § 4. pontjában az „és vármegyei” szövegrész,
- b) 7. § nyitó szövegrészében a „ , valamint a vármegyei területrendezési terv érvényesülésének” szövegrész,
- c) 7. § g) pontja.

22. A vizek többletéből eredő kockázattal érintett területek meghatározásáról, a veszély- és kockázati térképek, valamint a kockázatkezelési tervek készítéséről, tartalmáról szóló 178/2010. (V. 13.) Korm. rendelet módosítása

64. §

A vizek többletéből eredő kockázattal érintett területek meghatározásáról, a veszély- és kockázati térképek, valamint a kockázatkezelési tervek készítéséről, tartalmáról szóló 178/2010. (V. 13.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés b) pontjában az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg lép.

23. A vis maior támogatás felhasználásának részletes szabályairól szóló 9/2011. (II. 15.) Korm. rendelet módosítása

65. §

A vis maior támogatás felhasználásának részletes szabályairól szóló 9/2011. (II. 15.) Korm. rendelet

- a) 2. § 12. pontjában az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 10. pontjában” szövegrész helyébe az „a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 42. pontjában” szöveg,
- b) 2. § 16. pontjában az „az Étv. 2. § 8. pontjában” szövegrész helyébe az „a Méptv. 16. § 34. pontjában” szöveg lép.

24. A zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III. 8.) Korm. rendelet módosítása

66. §

A zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló 23/2011. (III. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontjában az „országos településrendezési és építési követelményekről

SAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott” szövegrész helyébe az „Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti” szöveg lép.

25. A látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet módosítása

67. §

A látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI. 30.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kérelemhez a támogatás igénybevételére jogosult szervezet részéről csatolni kell)

„d) amennyiben a támogatás építési beruházásra irányul, úgy a végleges építési engedélyt vagy az építésügyi hatóság szakmai nyilatkozatát arról, hogy a bejelentésben megjelölt építési tevékenység építési engedély nélkül végezhető.”

26. Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet módosítása

68. §

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés 25. és 26. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(E rendelet alkalmazásában:)

„25. *építési engedély*: a végleges építési engedély vagy a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet] 1. § (2) bekezdése szerinti visszaigazolás, vagy az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum arról, hogy a 2024. szeptember 30. napját követően tett egyszerű bejelentést tudomásul vette;

26. *használatbavételi engedély*: a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány.”

69. §

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdése a következő w) ponttal egészül ki:

(Az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultság feltételeinek meglétét a következők szerint kell igazolni:)

„w) a 2024. szeptember 30-át követően bejelentett, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az építésügyi hatóság által kiállított, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló dokumentummal és az egyszerű bejelentés mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációval.”

70. §

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- a) 1. § (1) bekezdés 10. pont b) alpontjában az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg,
- b) 1. § (1) bekezdés 17. pontjában az „az OTÉK” szövegrész helyébe az „a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.)” szöveg,
- c) 1. § (1) bekezdés 18. pont nyitó szövegrészében az „az OTÉK” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg,
- d) 1. § (1) bekezdés 22. pontjában az „OTÉK” szövegrész helyébe az „általános településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet” szöveg,
- e) 1. § (1) bekezdés 24. pont b) alpontjában az „OTÉK 8. § (2) bekezdése” szövegrész helyébe az „általános településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet” szöveg,
- f) 1. § (2) bekezdésében az „az Étv.-ben” szövegrész helyébe az „a Méptv.-ben” szöveg és az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg,
- g) 14. § (1) bekezdés r) pont nyitó szövegrészében az „az” szövegrész helyébe az „a 2024. október 1-je előtt bejelentett,” szöveg,
- h) 14. § (1) bekezdés v) pontjában a „nyomtatvánnyal.” szövegrész helyébe a „nyomtatvánnyal,” szöveg lép.

71. §

Hatályát veszti az otthoneremelési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet

- a) 1. § (1) bekezdés 5. pontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész,
- b) 1. § (1) bekezdés 10. pont b) alpontjában a „253/1997. (XII. 20.)” szövegrész és az „(a továbbiakban: OTÉK) 8. § (2) bekezdése” szövegrész,
- c) 4. § (1) bekezdés i) pontjában a „vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt” szövegrész,
- d) 4. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész,
- e) 4. § (8) bekezdésében az „a használatbavétel tudomásulvétele vagy” szövegrész,
- f) 5. § (1) bekezdés b) pontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvételére még nem került sor” szövegrész,
- g) 5. § (3) bekezdésében a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész,
- h) 12. § (3) bekezdés b) pontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvétele” szövegrész,
- i) 14. § (1) bekezdés l) pontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
- j) 15/A. § c) pontjában az „, a használatbavétel tudomásulvétele vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány megszerzése” szövegrész.

27. A tűzvédelmi tervezői tevékenység folytatásának szabályairól szóló 375/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet módosítása

72. §

A tűzvédelmi tervezői tevékenység folytatásának szabályairól szóló 375/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet

formázott: Betűtípus: Nem Félkövér

SAZKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- a) 1. § (1) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 8. pontjában” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 34. pontjában” szöveg,
- b) 1. § (3) bekezdés 5. pontjában a „tervező és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló törvényben” szövegrész helyébe a „Méptv.-ben” szöveg,
- c) 1. melléklet »...« az „az Étv.” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg lép.

73. §

Hatályát veszti a tűzvédelmi tervezői tevékenység folytatásának szabályairól szóló 375/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 1. melléklet 2. Különös követelmények 1. a) pontj ae) alpontjában az „az építésfelügyeleti ellenőrzésre vonatkozó általános szabályait;” szövegrész.

28. A bányafelügyelet hatáskörébe tartozó egyes sajátos építményekre vonatkozó építésügyi hatósági eljárások szabályairól szóló 53/2012. (III. 28.) Korm. rendelet módosítása

74. §

A bányafelügyelet hatáskörébe tartozó egyes sajátos építményekre vonatkozó építésügyi hatósági eljárások szabályairól szóló 53/2012. (III. 28.) Korm. rendelet 36. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„36. §

A bányafelügyelet építésügyi és építésfelügyeleti eljárására az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló kormányrendeletet – az építésügyi hatósági ellenőrzésre vonatkozó rendelkezések kivételével – nem kell alkalmazni.”

75. §

A bányafelügyelet hatáskörébe tartozó egyes sajátos építményekre vonatkozó építésügyi hatósági eljárások szabályairól szóló 53/2012. (III. 28.) Korm. rendelet

- a) 35. § b) pontjában az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 39/A. § (1) és (3) bekezdésében” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 188. § (1) bekezdésében” szöveg,
- b) 39. § (4) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről” szöveg lép.

29. A vasúti építmények építésügyi hatósági engedélyezési eljárásainak részletes szabályairól szóló 289/2012. (X. 11.) Korm. rendelet módosítása

76. §

A vasúti építmények építésügyi hatósági engedélyezési eljárásainak részletes szabályairól szóló 289/2012. (X. 11.) Korm. rendelet

- a) 6. § (2) bekezdés f) pontjában a „ , valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Épelj.) az egyes építésügyi engedélyezési eljárásaira vonatkozó rendelkezései szerint az Épelj. 8. mellékletében” szövegrész helyébe a „szóló kormányrendeletben” szöveg,

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- b) 6. § (4) bekezdésében az „Épelj. 5. melléklete szerinti” szövegrész helyébe az „az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló kormányrendeletben a szakkérdések vizsgálatához meghatározott” szöveg lép.

77. §

Hatályát veszti a vasúti építmények építésügyi hatósági engedélyezési eljárásainak részletes szabályairól szóló 289/2012. (X. 11.) Korm. rendelet

- a) 6. § (2) bekezdés f) pontjában az „és építésfelügyeleti” szövegrész,
b) 35. § nyitó szövegrészeiben az „– az építésfelügyeleti tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltakon túl –” szövegrész,
c) 37/K. § (1) bekezdése.

30. Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosítása

78. §

(1) Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) E rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – az építésügy körébe tartozó, e rendeletben meghatározott dokumentumokra, az azok benyújtására kötelezettek, az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (a továbbiakban: Dokumentációs Központ) szolgáltatásait igénybe vevőkre, valamint a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Üzemeltető) által üzemeltetett Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) működését elősegítő elektronikus alkalmazásokat igénybe vevőkre terjed ki.”

(2) Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Dokumentációs Központ gyűjtőkörét azok a dokumentumok alkotják, amelyeket a Dokumentációs Központ és jogelődei jogszabály alapján gyűjtenek vagy gyűjtöttek. A Dokumentációs Központ gyűjtőkörébe tartozó dokumentumokat a 2. melléklet tartalmazza.

(4) A Dokumentációs Központ részére benyújtandó dokumentumok közé azon dokumentumok tartoznak, amelyeket a 3. melléklet felsorol.”

79. §

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

E rendelet alkalmazásában

1. *Dokumentációs Központ*: az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ, amely az építésügy, a településfejlesztés, a településrendezés, a területfejlesztés és a területrendezés körébe tartozó dokumentációknak és adatoknak a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló törvény szerinti közgyűjteménye és azok nyilvántartása;
2. *e-építés*: az építésügy, a településfejlesztés és a településrendezés közös információs felülete, amelynek adatkezelője az építésügyi igazgatásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter, valamint a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter, üzemeltetését az Üzemeltető látja el;
3. *e-örökség*: a műemlékvédelem és a régészeti örökség védelmének közös információs felülete, amelynek adatkezelője a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, üzemeltetését az Üzemeltető látja el;
4. *kutatás*: az építészeti-műszaki dokumentáció és azzal összefüggésbe hozható egyéb források módszeres megtekintése, kivonatolására, reprodukciójára, valamint minden egyéb, a köz- és magángyűjteményekből származó új ismeretek, összefüggések megszerzésére irányuló tevékenység tudományos-oktatási, jövedelemszerzést közvetve sem szolgáló céllal;
5. *Nemzeti Mintaterv Katalógus (NMTK)*: hagyományos alapokon nyugvó, a modern kor követelményeinek megfelelő családiház mintatervek gyűjteményét kezelő alkalmazás;
6. *nemzeti tervvagyon kezelése*: a nemzeti tervvagyon körébe tartozó építészeti-műszaki dokumentációkkal kapcsolatosan a Magyar Államot megillető vagyoni értékű jogok vonatkozásában e rendelet alapján, a Dokumentációs Központ által végzett tevékenység;
7. *OÉNY*: az Országos Építésügyi Nyilvántartás, amely az építésügy, településfejlesztés, a településrendezés, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelme körébe tartozó hatósági és szakmai tevékenységeket, valamint az állampolgárok tájékoztatását kiszolgáló elektronikus alkalmazások, dokumentációk és adatállományok egységes, elektronikus formában működtetett központi rendszere;
8. *OÉNY működését elősegítő elektronikus alkalmazások*: az alábbi elektronikus alkalmazások:
 - a) *e-bírság*: az építésügyi hatóságok által kiszabott építésügyi bírságok megállapítását, behajtását, kezelését támogató és a végrehajtást követő elektronikus alkalmazás,
 - b) *e-építési napló*: a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 15. pontja szerinti elektronikus építési napló alkalmazás,
 - c) *e-jegyzőkönyv*: az építésügyi hatóság által lefolytatott helyszíni szemle és hatósági ellenőrzés során készített feljegyzéseket, jegyzőkönyveket támogató elektronikus alkalmazás és az így készített feljegyzések, jegyzőkönyvek gyűjteménye,
 - d) *e-kezelő felület*: az OÉNY valamennyi adatállományából lekérdezést biztosító, meghatározott cél érdekében adott helyrajzi számhoz adatokat, dokumentumokat hozzárendelő elektronikus alkalmazás,
 - e) *e-közmű*: az egységes elektronikus közműnyilvántartásról szóló kormányrendeletben e-közműként meghatározott elektronikus alkalmazás,
 - f) *Elektronikus Térségi Tervezés Támogató Rendszer (E-TÉR)*: a területrendezési, településrendezési és településfejlesztési tervek és településképi dokumentumok digitális egyeztetésének és közzétételének elektronikus alkalmazása,
 - g) *e-statisztika*: az OÉNY működését elősegítő elektronikus alkalmazásokban keletkezett adatok és dokumentumok összesített adatait, valamint az építésügyi hatóságok személyi, tárgyi feltételeinek, továbbá a döntés-előkészítők és döntéseik évenként, hatóságonként, ügyfajtánként és döntéstípusonként összesített adatait kezelő és azokból összegzést készítő elektronikus alkalmazás,

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- h) *e-szankció*: az építmény tervezésére vagy építőipari kivitelezési tevékenység végzésére irányuló szerződéses főkötelezettséghez kapcsolódó díjfizetési kötelezettség nem teljesítése tárgyában hozott marasztaló jogerős bírósági ítéletről kiállított értesítések adatbázisa,
 - i) *e-tanúsítás*: olyan elektronikus alkalmazás, amely kizárólagosan biztosítja az energetikai tanúsító személyek és szervezetek számára a hiteles energetikai tanúsítvány elektronikus formában történő előállítását és annak a nyilvántartásba vételét,
 - j) *e-tervpálya*: a tervpályázatok kiírását és lebonyolítását támogató elektronikus alkalmazás,
 - k) *Építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását Támogató Dokumentációs Rendszer (ÉTDOR)*: az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus ügyintézését, a döntéshozatalt, az ügyfelekkel és a szakhatóságokkal való kapcsolattartást biztosító, komplex elektronikus alkalmazás, amely az eljárás során beérkező és keletkező dokumentumokat elektronikusan kezeli, és adatot szolgáltat az OÉNY egyes alkalmazásai részére,
 - l) *építésügyi monitoring (ÉMO)*: építésügyi feladatokat támogató elektronikus térinformatikai alkalmazás, amely az OÉNY adatainak és a Dokumentációs Központ átvett dokumentumainak – egyéb elektronikus alkalmazások segítségével történő – igénybevételel elősegíti az építésügyi hatósági feladatok végrehajtását, a szabálytalan építési tevékenységek felkutatását és szankcionálását,
 - m) *építésügyi vizsga*: az építésügyi és az örökségvédelmi hatóságnál foglalkoztatott kormánytisztviselők építésügyi vizsgáját támogató elektronikus alkalmazás,
 - n) *építészeti alkotások szerzői jogi nyilvántartása (ÉSZJNY)*: építészeti-műszaki dokumentációk összegyűjtött szerzői adatainak nyilvántartása, amely lehetővé teszi a szerzői jogosultságok alanyainak azonosíthatóságát, az adott tervekhez kapcsolódó szerzői vagyoni jogok egyértelmű elhatárolását és védelmének biztosítását,
 - o) *felhasználói rendszertámogató szolgáltatás*: az Üzemeltető által üzemeltetett építésügyi elektronikus alkalmazások felhasználói támogatása (helpdesk),
 - p) *Nemzeti Geotechnikai Térkép és Adattár (NGTA)*: hiteles geotechnikai szakvélemények digitális gyűjteményének alkalmazása,
 - q) *OÉNY-keret modulok*: az OÉNY technológiai működését biztosító alrendszerek,
 - r) *Örökségvédelmi Nyilvántartási Rendszer (ÖVNYSR)*: a régészeti örökség és a műemlékek központi nyilvántartásai és a nyilvántartásban szereplő adatokkal kapcsolatos iratok, dokumentumok kezelésére szolgáló elektronikus alkalmazás;
9. *tervtár*: a Dokumentációs Központ által gyűjtött építészeti-műszaki, valamint települési és térségi dokumentációk tárolására, őrzésére, valamint kezelésére szolgáló fizikai vagy elektronikus tárolóhely.”

80. §

(1) Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. § (1) és (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az építésügyi szabályozásért és építhetőségi ügyekért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 214. § a) pontja szerinti feladatai ellátása keretében a Dokumentációs Központ útján

- a) gyűjti és kezeli a nemzeti tervvagyon körébe tartozó építészeti-műszaki tervdokumentációkat, valamint az azok létrejöttéhez kapcsolódó szerződéses és más dokumentumokat, adatokat digitális vagy papír formátumban,
- b) befogadja az önkéntesen átadott dokumentációkat, gyűjteményeket, dokumentumtárakat,

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- c) gondoskodik a dokumentációk és az azokhoz kapcsolódó adatok megőrzéséről és közérdekű hasznosításáról,
- d) gondoskodik az építésüggyel, a településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint a területrendezéssel kapcsolatos közfeladatok ellátásához szükséges háttérinformációk rendelkezésre állásáról,
- e) gondoskodik az építésgazdasággal kapcsolatos közfeladatok ellátásához szükséges háttérinformációk rendelkezésre állásáról, valamint
- f) ellátja a területfejlesztéssel és a területrendezéssel összefüggésben megőrzendő dokumentumok gyűjtéséről, megőrzéséről, nyilvántartásáról és hasznosításáról szóló 16/2010. (II. 5.) Korm. rendelet szerinti feladatokat.

(1a) A miniszter az Üzemeltető útján gondoskodik

- a) az OÉNY fenntartásáról és fejlesztéséről,
- b) az OÉNY tekintetében az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartás Üzemeltetési Szabályzatában (a továbbiakban: DÜSZ) meghatározott feladatok erejéig történő működtetéséről,
- c) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) bekezdésében és a Méptv. 149. § (1) bekezdésében meghatározott, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett nyilvántartás elektronikus üzemeltetéséről és fejlesztéséről.”

(2) Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. § (1b)–(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1b) A miniszter

- a) az (1) bekezdés e) pontjában, valamint az e-tanúsítás és az e-statisztika esetében az (1a) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatát az építésgazdaságért felelős miniszterrel,
- b) az (1a) bekezdés c) pontban meghatározott feladatát a kulturális örökség védelméért felelős miniszterrel

együttműködve látja el.

(1c) Az Üzemeltető évente jelentést készít a miniszternek az OÉNY fenntartásával és fejlesztésével kapcsolatos tevékenységéről.

(2) Az OÉNY és a Dokumentációs Központ a miniszter által jóváhagyott és az e-építésen közzétett DÜSZ alapján működik. A DÜSZ OÉNY-t érintő rendelkezéseit a miniszter az Üzemeltető bevonásával dolgozza ki.”

81. §

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

(1) A Dokumentációs Központ részére benyújtandó dokumentumokat a 3. mellékletben meghatározott személy – hatóság vagy egyéb szerv döntését igénylő esetben a végleges döntést követő, egyéb esetben a dokumentum végleges formájának kialakulását követő 30 napon belül – a (2) bekezdés szerint köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

(2) A nem elektronikusan készült dokumentumok kivételével – jogszabályi előírás hiányában – a benyújtandó dokumentumok közé tartozó térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban, a DÚSZ-ben meghatározottak szerint kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek teljesítését a Dokumentációs Központ ellenőrzi, amely azt szükség szerint jelzi az érintett felügyeletét ellátó illetékes hatóságnak vagy más közfeladatot ellátó szervnek. Ha a nemzeti tervvagon körébe tartozó dokumentum birtokosa kötelezettségét elmulasztja, úgy a Dokumentációs Központ az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló rendelet szabályai szerint jár el.

(4) A Dokumentációs Központ kezeli a hozzá beérkező építészeti-műszaki dokumentációkat, amely a dokumentációk nyilvántartását, rendszerezését és segédletekkel való ellátását, szakszerű és biztonságos megőrzését, használatra bocsátását, selejtezését jelenti.”

82. §

(1) Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A Dokumentációs Központ az Üzemeltető bevonásával
vezeti a bauxitcementtel épült építmények központi nyilvántartását, mely tartalmazza:)*
„bc) a hatósági intézkedés időpontját, műszaki tartalmát,”

(2) Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Dokumentációs Központ az Üzemeltető bevonásával)
„d) tervtárában kezeli a papír alapon vagy elektronikusan keletkezett és tárolt adatokat.”

83. §

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

(1) Az Üzemeltető az OÉNY működtetése, fenntartása és fejlesztése érdekében

- a) gondoskodik az elektronikus alkalmazások működtetéséről,
- b) kezeli az adatállomány és az alkalmazások hozzáférési jogosultsági adatait és vezeti azok nyilvántartását,
- c) gondoskodik
 - ca) az eljárás lezárását követően az ÉTDR-ben rögzített elektronikus ügyirat dokumentumainak,
 - cb) az e-statisztika teljes adatállományának,
 - cc) az ÉMO teljes adatállományának,
 - cd) az e-építési napló teljes adatállományának,
 - ce) az e-tanúsítás teljes adatállományának,
 - cf) az e-közműben keletkezett dokumentumok elektronikus formában történő megőrzéséről.

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

(2) Az e-statisztika adatállományában az építésügyi hatóságok minden tárgyévét követő január 31-ig rögzítik a saját működésükkel kapcsolatos statisztikai adatokat, amely adatállományba betekintési joga van az építésügyi hatóságoknak és a szakmai felügyeletet ellátó szervnek, személyeknek.

(3) Az e-bírság alkalmazásában az adatkezelő építésügyi hatóság ellenőrzi az általa kiszabott építésügyi bírság adatait, és szükség szerint gondoskodik

- a) a döntésének csatolásáról,
- b) a behajtására vonatkozó nyilvántartási adatok pótlásáról, módosításáról és a végrehajtással kapcsolatos dokumentumok csatolásáról,
- c) a jogorvoslati eljárásban hozott döntés adatainak rögzítéséről, csatolásáról, a megváltozott adatok rögzítéséről.

(4) Az Üzemeltető az 1. melléklet szerinti rendszerhasználati díjról elkülönített nyilvántartást vezet. Az Üzemeltető a miniszter számára a rendszerhasználati díjak éves nagyságáról, azok tételes felhasználásáról évente részletes beszámolót készít.

(5) A miniszter hozzáférést biztosít a kulturális örökség védelméért felelős miniszter számára az OÉNY azon alkalmazásaihoz, amelyek használata a műemléki értékkel vagy régészeti lelőhellyel kapcsolatos hatósági, felügyeleti szervi feladatainak ellátásához szükséges.

(6) A Méptv. 14. §-ában foglalt, a Méptv. 20. §-ában meghatározott miniszteri feladatok ellátásához szükséges, valamint az e rendeletben előírt közzétételi feladatok ellátása az e-építésen történik, amelyet az Üzemeltető működtet.

(7) Az ÖVNYR alkalmazások, szakrendszerek üzemeltetési és fejlesztési feladatait az Üzemeltető látja el, az adatkezelőjük a kulturális örökség védelméért felelős miniszter.

(8) Az e-örökség weboldalak tekintetében a műemlékvédelem és a régészeti örökség védelme közös információs felületének információtechnológiai működtetése és fejlesztése az Üzemeltető feladata.”

84. §

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az ÉTDR-ben tárolt hatósági ügyiratból a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok Egységes Iratkezelési Szabályzatáról szóló miniszteri utasításban rögzített őrzési idő lejártát követően, a levéltárba adást megelőzően az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedély és a hozzá tartozó építészeti-műszaki dokumentáció, az egyszerű bejelentés hiánytalan dokumentációjának, valamint a tudomásul vett egyszerű bejelentés építészeti-műszaki dokumentációjának az elektronikus másolatát az Üzemeltető közreműködésével átadja a Dokumentációs Központnak, amely gondoskodik azok megőrzéséről, kezeléséről és kutathatóvá tételéről”

85. §

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7/A. §

Az OÉNY működését elősegítő elektronikus alkalmazások közül az adatkéréssel érintettek vonatkozásában a szolgáltatható adatok körét, valamint az adatszolgáltatásra és az adatkérésre jogosultakat a 4. melléklet határozza meg.”

86. §

(1) Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a 3. melléklet szerinti 2. melléklettel egészül ki.

(2) Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a 4. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

(3) Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a 5. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

87. §

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

- a) 2. alcím címében az „a Nyilvántartás” szövegrész helyébe az „az OÉNY” szöveg,
- b) 3. § (3) bekezdés b) pontjában a „ , valamint a személyes és nem személyes adatok védelmének, kezelésének részletes technikai feltételeit” szövegrész helyébe a „részletes technikai feltételeit, működésével kapcsolatos feladatok meghatározását” szöveg,
- c) 3. § (3) bekezdés e) pontjában az „a Nyilvántartás” szövegrész helyébe az „az OÉNY” szöveg,
- d) 3. alcím címében a „-rendezés” szövegrész helyébe a „településrendezés” szöveg,
- e) 5. § (1) bekezdés b) pont nyitó szövegrészében a „vezeti” szövegrész helyébe az „elektronikusan vezeti” szöveg,
- f) 5. § (4) bekezdésében az „az Üzemeltető bevonásával az 1. § (1) bekezdése” szövegrész helyébe az „a 2. és 3. melléklet” szöveg,
- g) 5. alcím címében az „A Nyilvántartás” szövegrész helyébe az „Az OÉNY” szöveg,
- h) 6. alcím címében az „A Nyilvántartás” szövegrész helyébe az „Az OÉNY” szöveg,
- i) 7. § (1) bekezdésében az „A Nyilvántartásban” szövegrész helyébe az „Az OÉNY-ben” szöveg,
- j) 7. § (3) bekezdésében az „A Nyilvántartás” szövegrész helyébe az „Az OÉNY” szöveg,
- k) 7. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében az „A Nyilvántartásban” szövegrész helyébe az „Az OÉNY-ben” szöveg,
- l) 7. § (5) bekezdésében az „A Nyilvántartásban” szövegrész helyébe az „Az OÉNY-ben” szöveg, az „eljárás, alkalmazás lezárását követően a Dokumentációs Központ tárolja a 7/A. §-ban foglaltak figyelembevételével, amely” szövegrész helyébe az „Üzemeltető tárolja, és” szöveg, a „végrehatási” szövegrész helyébe a „végrehajtási” szöveg, az „irattári terv” szövegrész helyébe az „iratkezelési szabályok” szöveg, az „az Étv. 59. § (6)–(8) bekezdése” szövegrész helyébe az „a Méptv. 213. §-a” szöveg és az „az archiválásáról és megőrzéséről vagy a törléséről” szövegrész helyébe az „a dokumentumok megőrzéséről és archiválásáról” szöveg,
- m) 7/B. §-ában az „a Nyilvántartáson” szövegrész helyébe az „az OÉNY-en” szöveg,
- n) 10. §-ában a „4. § (1) bekezdés c) pontja, a 6. § (1) bekezdés e) pontja” szövegrész helyébe a „6. § (1) bekezdés c) pont ce) alpontja, a 3. mellékletben foglalt táblázat 7. és 13. sora” szöveg lép.

88. §

Hatályát veszti az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

- a) 1. § (1a) és (1b) bekezdése,
- b) 3. § (1a) bekezdése,
- c) 3. § (6) bekezdése,
- d) 5. § (1) bekezdés e) pontja,
- e) 5. § (3) bekezdése,
- f) 5. § (4) bekezdésében az „archivált és a külön jogszabály szerinti újrahasznosítás céljából rendelkezésre bocsátható” szövegrész,
- g) 5. § (5)–(7) bekezdése,
- h) 9. §-a,
- i) 11. §-ában a „Területi, Építészeti és Informatikai” szövegrész.

31. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosítása

89. §

Hatályát veszti a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet.

32. A telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet módosítása

90. §

A telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet

- a) 6. § (1) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 18. § (2) bekezdése” szövegrész helyébe az „a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 83. §-a” szöveg,
- b) 8. § (2) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 18. § (2) bekezdése” szövegrész helyébe az „a Méptv. 83. §-a” szöveg lép.

33. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet módosítása

91. §

formázott: Betűtípus: Nem Félkövér

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet

1. 2. § 12. pontjában a „tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvényben” szövegrész helyébe a „magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben” szöveg és a „Kamtv.” szövegrész helyébe a „Méptv.” szöveg,
2. 6. § (2) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg,
3. 14. § (7) bekezdésében az „az Étv.-ben” szövegrész helyébe az „a Méptv.-ben” szöveg,
4. 15. § (1) bekezdésében az „Az Étv. 32. §” szövegrész helyébe az „A Méptv. 185. §” szöveg,
5. 15. § (2) bekezdésében az „az Étv.-ben” szövegrész helyébe az „a Méptv.-ben” szöveg,
6. 15. § (7) bekezdésében az „az Étv. 33. §-ában” szövegrész helyébe az „a Méptv. 68. § (5) bekezdésében, a 68. § (7) bekezdés a) pontjában és 187. §-ában” szöveg,
7. 17. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv.” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg,
8. 20. § (1) bekezdésében az „az Étv. 32. §-a” szövegrész helyébe az „a Méptv. 185. §-a” szöveg,
9. 27. § (1) bekezdés a) pontjában a „Kamtv. 1. § (3) és (6) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Méptv. 24. § (4) bekezdés c) és d) pontjában” szöveg,
10. 28. § (5) bekezdés d) pontjában a „Kamtv. 1. § (6) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Méptv. 24. § (4) bekezdés d) pontjában” szöveg,
11. 30. § (4) bekezdés a) pontjában az „az Étv. 58. § (10) bekezdése” szövegrész helyébe az „a Méptv. 211. § (2) bekezdése” szöveg és a „Kamtv. 43. § (2) bekezdése” szövegrész helyébe a „Méptv. 207. § (2) bekezdése” szöveg,
12. 30. § (4) bekezdés b) pontjában az „az Étv. 58. § (10) bekezdése” szövegrész helyébe az „a Méptv. 211. § (2) bekezdése” szöveg és a „Kamtv. 43. § (3) bekezdése” szövegrész helyébe a „Méptv. 207. § (3) bekezdése” szöveg,
13. 30. § (5) bekezdésében a „Kamtv. 1. § (4) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Méptv. 24. § (4) bekezdés a) pontjában” szöveg,
14. 30. § (6) bekezdésében az „az Étv. 58.” szövegrész helyébe az „a Méptv. 207.” szöveg, az „az Étv. 58. § (10) bekezdés” szövegrész helyébe az „a Méptv. 211. § (2) bekezdés” szöveg, a „c)–f) pontja, a Kamtv. 43. §” szövegrész helyébe az „e)–h) pontja a Méptv. 207. §” szöveg, az „a), b), g)–p)” szövegrész helyébe az „1., 2., 8–17.” szöveg és a „Kamtv. 43. § (3) bekezdés a), c)–g) pontja” szövegrész helyébe a „Méptv. 207. § (3) bekezdés a), c)–g) pontja” szöveg,
15. 39. § (4) bekezdés a) pont nyitó szövegrészében az „az Étv.” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg,
16. 43. § (4) bekezdésében az „Az Étv. 58. § (11) bekezdése” szövegrész helyébe az „A Méptv. 212. § (1) bekezdése” szöveg,
17. 44. § (1) bekezdés a) pontjában a „Kamtv. 43. §” szövegrész helyébe a „Méptv. 207. §” szöveg,
18. 44. § (2) bekezdésében az „az Étv. 52. § (2) bekezdés b)” szövegrész helyébe az „a Méptv. 178. § (4) bekezdése alapján a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 2. § (3) bekezdés c)” szöveg,
19. 44. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 52. § (2) bekezdés d) pontja” szövegrész helyébe az „a Méptv. 178. § (4) bekezdése alapján a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. CXXV. törvény 2. § (3) bekezdés d) pontja” szöveg,
20. 44. § (5) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 52. § (2) bekezdés d) és f) pontja” szövegrész helyébe az „a Méptv. 178. § (4) bekezdése alapján a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 2. § (3) bekezdés c) és d) pontja” szöveg,
21. 44. § (5) bekezdés e) pontjában a „Kamtv. 34/A. § (1) bekezdés” szövegrész helyébe a „Méptv. 43. § (4) bekezdés” szöveg,
22. 46. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 58. § (11) bekezdése” szövegrész helyébe az „a Méptv. 212. § (1) bekezdése” szöveg,

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

23. 46. § (2) bekezdésében az „Az Étv. 58. § (11) bekezdése” szövegrész helyébe az „A Méptv. 212. § (1) bekezdése” szöveg,
24. 46. § (7) bekezdésében az „az Étv. 58. § (11) bekezdése” szövegrész helyébe az „a Méptv. 212. § (1) bekezdése” szöveg,
lép.

34. Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet módosítása

92. §

Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 2. § 16. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„16. termékre vonatkozó műszaki előírás: a teljesítménynyilatkozat műszaki tartalmú alapidokumentuma, amely lehet harmonizált európai szabvány, európai műszaki értékelés, vagy ezek hiányában magyar nemzeti szabvány, vagy Magyarország területén elfogadott nemzeti műszaki értékelés,”

93. §

Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet

- a) 2. § 9. pontjában az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg,
b) 3. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 41. § (1) bekezdésében” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 184. § (1) bekezdésében” szöveg,
c) 4. § (8) bekezdésében a „természetes anyagokból készült építőanyagok” szövegrész helyébe a „hagyományos vagy természetes építési anyagokat” szöveg,
d) 5. § (2) bekezdésében a „magyar szabvány” szövegrész helyébe a „magyar nemzeti szabvány” szöveg,
e) 7. § (1) bekezdésében az „az Étv. 41. §-ában” szövegrész helyébe az „a Méptv. 184. §-ában” szöveg

lép.

94. §

Hatályát veszti az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet

- a) 1. § (1) bekezdésében az „és építésfelügyeleti” szövegrész,
b) 1. § (2) bekezdésében az „és építésfelügyeleti” szövegrész,
c) 2. § 11. pontjában az „, az előállítás körzetében helyi felhasználásra szánt,” szövegrész,
d) 12. §-a.

35. Az egységes elektronikus közműnyilvántartásról szóló 324/2013. (VIII. 29.) Korm. rendelet módosítása

95. §

Az egységes elektronikus közműnyilvántartásról szóló 324/2013. (VIII. 29.) Korm. rendelet 8. § nyitó szövegrészében az „az épített környezet alakításáról és védelméről” szövegrész helyébe az „a magyar építészetről” szöveg lép.

36. Az egységes működési kézikönyvről szóló 547/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet módosítása

96. §

Az egységes működési kézikönyvről szóló 547/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet

- a) 1. melléklet 90. alcím 187.2. pontjában az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 39/A. § (6)” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 188. § (5) és (6)” szöveg,
- b) 1. melléklet 106. alcím címében az „az Étv.” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg,
- c) 1. melléklet 106. alcím 223.1. pontjában az „az Étv. hatálya alá tartozó építési beruházások esetén az Étv. 39/A. § (6)” szövegrész helyébe az „a Méptv. hatálya alá tartozó építési beruházások esetén a Méptv. 188. § (5) és (6)” szöveg,
- d) 1. melléklet 106. alcím 223.2. pontjában az „az Étv. 39/A. § (6)” szövegrész helyébe az „a Méptv. (5) és (6)” szöveg,
- e) 1. melléklet 107. alcím címében az „az Étv.” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg,
- f) 1. melléklet 107. alcím 231.2. pont a) alpontjában az „az Étv. 39/A. § (6)” szövegrész helyébe az „a Méptv. 188. § (5) és (6)” szöveg,
- g) 1. melléklet 108. alcím 232.3. pontjában az „az Étv. 39/A. § (6)” szövegrész helyébe az „a Méptv. 188. § (5) és (6)” szöveg,
- h) 1. függelékében foglalt táblázat A:3.6 mezőjében az „az Étv. 39/A. § (6)” szövegrész helyébe az „a Méptv. 188. § (5) és (6)” szöveg,
- i) 1. függelékében foglalt táblázat A:4.5 mezőjében az „az Étv. 39/A. § (6)” szövegrész helyébe az „a Méptv. 188. § (5) és (6)” szöveg,
- j) 1. függelékében foglalt táblázat A:5.4 mezőjében az „az Étv. 39/A. § (6)” szövegrész helyébe az „a Méptv. 188. § (5) és (6)” szöveg,
- k) 1. függelékében foglalt táblázat A:7.3 mezőjében az „az Étv. 39/A. § (6)” szövegrész helyébe az „a Méptv. 188. § (5) és (6)” szöveg lép.

37. Az egyes sajátos ipari építményekre vonatkozó építésügyi hatósági eljárások szabályairól szóló 31/2014. (II. 12.) Korm. rendelet módosítása

97. §

Az egyes sajátos ipari építményekre vonatkozó építésügyi hatósági eljárások szabályairól szóló 31/2014. (II. 12.) Korm. rendelet

- a) 5. § a) pontjában az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg,
- b) 30. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48. § (2)” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 176. § (2)” szöveg,
- c) 1. melléklet 6. pontjában az „az Étv.-ben” szövegrész helyébe az „a Méptv.-ben” szöveg lép.

98. §

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

Hatályát veszti az egyes sajátos ipari építményekre vonatkozó építésügyi hatósági eljárások szabályairól szóló 31/2014. (II. 12.) Korm. rendelet 3/A. § (3) bekezdésében az „és építésfelügyeleti” szövegrész és a „, , valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szövegrész.

38. A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet módosítása

99. §

A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet 2. § 2. pontjában a „343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet” szövegrész helyébe a „kormányrendelet” szöveg lép.

100. §

Hatályát veszti a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet

- a) 2. § 2. pontjában az „és az építésfelügyeleti” szövegrész,
- b) 3. § (1) bekezdésében az „és építésfelügyeleti” szövegrész és a „, , valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szövegrész,
- c) 2. melléklet 1. pontjában az „és építésfelügyeleti” szövegrész.

39. Az állami foglalkoztatási szerv, a munkavédelmi és munkaügyi hatóság kijelöléséről, valamint e szervek hatósági és más feladatainak ellátásáról szóló 320/2014. (XII. 13.) Korm. rendelet módosítása

101. §

Az állami foglalkoztatási szerv, a munkavédelmi és munkaügyi hatóság kijelöléséről, valamint e szervek hatósági és más feladatainak ellátásáról szóló 320/2014. (XII. 13.) Korm. rendelet 15. § (9) bekezdés a) pontjában az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. törvény IV/B. Fejezetében” szövegrész helyébe az „a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 219-223. §-ában” szöveg lép.

40. A központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet módosítása

102. §

A központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § 14. pontjában az „az épített környezet alakításáról és védelméről” szövegrész helyébe az „a magyar építészettről” szöveg lép.

41. A 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építményekre vonatkozó előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása iránti kérelem tartalmi követelményeinek, az eljárásban közreműködő Bizottság működésének egyes szabályairól szóló 5/2015. (I. 29.) Korm. rendelet módosítása

103. §

A 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építményekre vonatkozó előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása iránti kérelem tartalmi követelményeinek, az eljárásban közreműködő Bizottság működésének egyes szabályairól szóló 5/2015. (I. 29.) Korm. rendelet

- a) 1. § (1) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) IV/A. Fejezetében” szövegrész helyébe az „a magyar építészetől szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 33. alcímében” szöveg,
- b) 2. § (1) bekezdésében az „az Étv. 57/C. §” szövegrész helyébe az „a Méptv. 169. §” szöveg,
- c) 2. § (3) bekezdésében az „Az Étv. 57/C. §” szövegrész helyébe az „A Méptv. 169. §” szöveg,
- d) 3. § (2) bekezdésében az „az Étv. 57/D. §-ban” szövegrész helyébe az „a Méptv. 170. §-ában” szöveg,
- e) 3. § (3) bekezdésében a „hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus” szövegrész helyébe az „és örökségvédelmi hatósági eljárások lefolytatását támogató” szöveg,
- f) 3. § (4) bekezdésében az „az Étv. 57/C. §” szövegrész helyébe az „a Méptv. 169. §” szöveg,
- g) 4. § (3) bekezdésében az „az Étv. 57/C. §” szövegrész helyébe az „a Méptv. 169. §” szöveg,
- h) 1. melléklet 6. pontjában az „Az Étv. 57/C. §” szövegrész helyébe az „A Méptv. 169. §” szöveg lép.

42. A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet módosítása

104. §

A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat A:2 mezőjében a „ , valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet” szövegrész helyébe a „szóló kormányrendelet” szöveg lép.

105. §

Hatályát veszti a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet

- a) 1. mellékletében foglalt táblázat A:2 mezőjében az „és építésfelügyeleti” szövegrész,
- b) 1. mellékletében foglalt táblázat A:2.1 mezőjében az „összevont-,” szövegrész,
- c) 1. mellékletében foglalt táblázat A:2.2 mezőjében az „engedélyezési” szövegrész.

43. A nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 87/2015. (IV. 9.) Korm. rendelet módosítása

106. §

A nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 87/2015. (IV. 9.) Korm. rendelet

- a) 3. melléklet 1. pont d) alpontjában az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg,
- b) 3. melléklet 1. pont e) alpontjában az „OTÉK” szövegrészek helyébe az „általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet” szöveg lép.

107. §

Hatályát veszti a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 87/2015. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. melléklet 1. pont d) alpontjában az „(a továbbiakban: OTÉK)” szövegrész.

44. A kecskeméti, a kisvárdai és a szolnoki atlétikai centrum beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 107/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet módosítása

108. §

A kecskeméti, a kisvárdai és a szolnoki atlétikai centrum beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 107/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdés c)–d), f), j) és k)” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 66. § (2) bekezdés b)–d), i) és k)” szöveg lép.

45. A Paksi Atomerőmű kapacitásának fenntartására irányuló és az azzal kapcsolatos beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 208/2015. (VII. 23.) Korm. rendelet módosítása

109. §

A Paksi Atomerőmű kapacitásának fenntartására irányuló és az azzal kapcsolatos beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 208/2015. (VII. 23.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 39/B. §-ára” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 190. §-ára és a 71. § (2) bekezdésére” szöveg lép.

46. A közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet módosítása

110. §

A közbeszerzési eljárásokban az alkalmasság és a kizáró okok igazolásának, valamint a közbeszerzési műszaki leírás meghatározásának módjáról szóló 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés a) pontjában az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (a továbbiakban: Étv.)” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló törvény” szöveg lép.

47. Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet módosítása

111. §

Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet

a) 6. § (2) bekezdés e) pontjában az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33. § (4) bekezdése” szövegrész helyébe az „a

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 185. § (2) bekezdése” szöveg,

- b) 12. §-ában az „az Étv. 33. § (4) bekezdése” szövegrész helyébe az „a Méptv. 185. § (2) bekezdése” szöveg,
- c) 21. § (1) bekezdésében az „az Étv.” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg,
- d) 21. § (2) bekezdésében az „az Étv.” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg lép.

48. Az egyéb célú földmérési és térképészeti tevékenységgel összefüggő szakmagyakorlás részletes szabályairól szóló 327/2015. (XI. 10.) Korm. rendelet módosítása

112. §

Az egyéb célú földmérési és térképészeti tevékenységgel összefüggő szakmagyakorlás részletes szabályairól szóló 327/2015. (XI. 10.) Korm. rendelet

- a) 15. § (5) bekezdés e) pontjában az „a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény (a továbbiakban: Kamtv.) 43. §” szövegrész helyébe az „a magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 207. §” szöveg,
- b) 15. § (6) bekezdésében a „Kamtv. 43. §” szövegrész helyébe a „Méptv. 207. §” szöveg,
- c) 15. § (7) bekezdésében a „Kamtv. 43. §” szövegrész helyébe a „Méptv. 207. §” szöveg,
- d) 22. § (1) bekezdés i) pontjában a „Kamtv. 34/A. § (1) bekezdés” szövegrész helyébe a „Méptv. 43. § (4) bekezdés” szöveg lép.

49. Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet módosítása

113. §

(1) Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése a következő 2b. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„2b. *építési engedély*: az építési engedély vagy az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum arról, hogy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentése megtörtént, vagy a 2024. szeptember 30. napját követően tett egyszerű bejelentést az építésügyi hatóság tudomásul vette;”

(2) Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése a következő 4a. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„4a. *használatbavételi engedély*: a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány;”

114. §

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- a) 3. § (1) bekezdés 5. pont nyitó szövegrészében az „az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTEK)” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló törvény” szöveg,
 - b) 3. § (2) bekezdésében az „, az OTEK-ban és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben” szövegrész helyébe az „és a magyar építészetéről szóló törvényben, valamint az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben” szöveg,
 - c) 34. § (4) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte” szövegrész helyébe a „kiadásának” szöveg,
 - d) 44. § (9) bekezdésében az „engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentéséről előállított visszaigazolást” szövegrész helyébe az „engedély kiadását” szöveg,
- lép.

115. §

Hatályát veszti az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet

- 1. 3. § (1) bekezdés 9. pont a) alpontjában a „vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti” szövegrész,
- 2. 18. § (2) bekezdés a) pontjában a „, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész,
- 3. 18. § (2) bekezdés b) pontjában a „vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer vagy 2019. október 24. előtt tett bejelentés esetén az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással” szövegrész és a „, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész,
- 4. 18. § (3) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész és az „, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítése bejelentésének megtörténte” szövegrész,
- 5. 18. § (3a) bekezdés b) pontjában az „, annak tudomásulvételét igazoló vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványon” szövegrész,
- 6. 24. § (1) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását” szövegrész,
- 7. 37. § (1) bekezdésében a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
- 8. 38. § (1) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
- 9. 44. § (3) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló

- hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész és a „vagy a használatbavétel tudomásulvétele, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte” szövegrész,
10. 44. § (5) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész,
 11. 44. § (13) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása” szövegrész,
 12. 45. § (1) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt” szövegrész,
 13. 45. § (2) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentésekor kiállított bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt” szövegrész,
 14. 47. § (1) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
 15. 47. § (2) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
 16. 48. § (1) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
 17. 49. § (1) bekezdésében a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész,
 18. 49. § (3) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása” szövegrész,
 19. 59. § (6) bekezdés a) pont ab) alpontjában az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
 20. 59. § (9) bekezdés b) pontjában az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
 21. 59. § (10) bekezdés b) pontjában az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
 22. 72. § (11) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt” szövegrész,
 23. 72. § (11a) bekezdésében a „vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által generált visszaigazolással vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással” szövegrész, a „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentummal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész, az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági dokumentum” szövegrész és az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány” szövegrész.

50. A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet módosítása

116. §

A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése a következő 3a. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„3a. *használatbavételi engedély*: a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány;”

117. §

A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet

- a) 5. § (1) bekezdés 5. pont nyitó szövegrészeiben az „az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklet 46. pontja” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló törvény” szöveg,
- b) 5. § (2) bekezdésében az „az OTÉK-ban” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló törvényben” szöveg és az „épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben” szövegrész helyébe az „általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet” szöveg,
- c) 16. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában az „építésiengedély-köteles bővítés” szövegrész helyébe az „építésiengedély-köteles vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítés” szöveg,
- d) 20. § (3) bekezdés b) pontjában az „építésiengedély-köteles bővítésénél” szövegrész helyébe az „építésiengedély-köteles vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítésénél” szöveg,
- e) 26/A. § (1) bekezdésében az „engedélyről szóló határozat, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentum vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítés esetén a felépítés megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány” szövegrész helyébe az „engedély” szöveg lép.

118. §

Hatályát veszti a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet

- a) 14. § (3) bekezdés h) pontjában az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt” szövegrész,
- b) 16. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában a „, vagy a használatbavétel tudomásulvételét, vagy” szövegrész,
- c) 16. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontja,
- d) 20. § (3) bekezdés b) pontjában a „, vagy” szövegrész,
- e) 20. § (3) bekezdés c) pontja,
- f) 31. § (3) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvétele utolsó” szövegrész,
- g) 34. § (2) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány” szövegrész,
- h) 34. § (3) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány” szövegrész,

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- i)* 41. § (1) bekezdés b) pontjában a „,vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész,
- j)* 41. § (1) bekezdés c) pontjában az „, a használatbavétel tudomásulvétele” szövegrész,
- k)* 43. § (6) bekezdés a) pont ab) alpontjában az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
- l)* 43. § (9) bekezdés b) pontjában az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
- m)* 43. § (10) bekezdés b) pontjában az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány” szövegrész.

51. Az újfahértói sportcentrum beruházás megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyvé nyilvánításáról szóló 32/2016. (II. 25.) Korm. rendelet módosítása

119. §

Az újfahértói sportcentrum beruházás megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyvé nyilvánításáról szóló 32/2016. (II. 25.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdés c)–d), f), g), h), j)” szövegrész helyébe az „a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 66. § b)–d), g)–i)” szöveg lép.

52. Az állami tulajdonban levő ÉMI Nonprofit Kft. állami építési beruházásokkal kapcsolatos egyes műszaki szolgáltatási feladatok elvégzésére vonatkozó kijelöléséről szóló 51/2016. (III. 17.) Korm. rendelet módosítása

120. §

Az állami tulajdonban levő ÉMI Nonprofit Kft. állami építési beruházásokkal kapcsolatos egyes műszaki szolgáltatási feladatok elvégzésére vonatkozó kijelöléséről szóló 51/2016. (III. 17.) Korm. rendelet

- a)* 2. § 1. pontjában az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 38/A. § (2) bekezdése” szövegrész helyébe az „a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 70. § (5) és (6) bekezdése” szöveg,
- b)* 2. § 2. pontjában az „az Étv. 31. §” szövegrész helyébe az „a Méptv. 181. §” szöveg lép.

53. Az érdi multifunkcionális sportközpont beruházás megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyvé nyilvánításáról szóló 81/2016. (IV. 12.) Korm. rendelet módosítása

121. §

Az érdi multifunkcionális sportközpont beruházás megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyvé nyilvánításáról szóló 81/2016. (IV. 12.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

43. § (1) bekezdés c)–d), f), g), h), j)”) szövegrész helyébe az „a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 66. § b)–d), g)–i)”) szöveg lép.

54. A Vasas Sport Club létesítményfejlesztési programjának megvalósítását szolgáló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint a Nemzeti Stadionfejlesztési Program keretében megvalósítandó egyes labdarúgó sportlétesítmény-fejlesztési beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 15/2014. (I. 30.) Korm. rendelet módosítása

122. §

A Vasas Sport Club létesítményfejlesztési programjának megvalósítását szolgáló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint a Nemzeti Stadionfejlesztési Program keretében megvalósítandó egyes labdarúgó sportlétesítmény-fejlesztési beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 15/2014. (I. 30.) Korm. rendelet módosításáról szóló 198/2016. (VII. 13.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdés c)–d), f)–h) és j)–k)”) szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 66. § b)–d), g)–i) és k)”) szöveg lép.

55. A Magyar Olimpiai Bizottság által kiemelt sportágak sportlétesítmény-fejlesztésének megvalósításával kapcsolatos egyes feladatok ellátásáról szóló 208/2016. (VII. 21.) Korm. rendelet módosítása

123. §

A Magyar Olimpiai Bizottság által kiemelt sportágak sportlétesítmény-fejlesztésének megvalósításával kapcsolatos egyes feladatok ellátásáról szóló 208/2016. (VII. 21.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdés c) és d), f)–h), j)”) szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 66. § b)–d), g)–i)”) szöveg lép.

56. A Testnevelési Egyetem új kampusza, valamint a hozzá kapcsolódó sportlétesítmények, szálláshelyek és szolgáltató egységek megépítése projekt keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, az eljáró hatóságok kijelöléséről, valamint a beruházások megvalósításával összefüggő beépítési szabályok megállapításáról szóló 309/2016. (X. 13.) Korm. rendelet módosítása

124. §

A Testnevelési Egyetem új kampusza, valamint a hozzá kapcsolódó sportlétesítmények, szálláshelyek és szolgáltató egységek megépítése projekt keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, az eljáró hatóságok kijelöléséről, valamint a beruházások megvalósításával összefüggő beépítési szabályok megállapításáról szóló 309/2016. (X. 13.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről” szöveg lép.

57. Az egyes központi hivatalok és költségvetési szervek formában működő minisztériumi háttérintézmények felülvizsgálatával összefüggő jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről szóló 378/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet módosítása

Az egyes központi hivatalok és költségvetési szervek formában működő minisztériumi háttérintézmények felülvizsgálatával összefüggő jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről szóló 378/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 37/D. §-ában az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló” szöveg lép.

Az egyes központi hivatalok és költségvetési szervek formában működő minisztériumi háttérintézmények felülvizsgálatával összefüggő jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről szóló 378/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 37/D. §-ában az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló” szöveg lép.

58. A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet módosítása

125. §

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló” szöveg lép.

59. Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet módosítása

126. §

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 21. § (5) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelmet papír alapon írásban, vagy az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszerben kitöltendő elektronikus űrlapon lehet előterjeszteni az E-ügyintézési tv. 10. §-ának megfelelően. A kérelemnek (a továbbiakban: telekalakítási kérelem) a következő adatokat kell tartalmaznia:]

„e) a telekalakításnak a magyar építészetéről szóló törvény 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 89. § (1) bekezdésében meghatározott célját, ”

127. §

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/B. § (1) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[A telekalakítási engedélyezési eljárásokban vizsgálni kell – a (2) bekezdésben meghatározott esetet kivéve –, hogy a telekalakítás]

„a) a Méptv. és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény telekalakításra és telekméretre vonatkozó előírásainak,

b) az általános településrendezési követelményeknek és a 23/E–23/J. §-ban foglaltaknak, valamint

c) a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépíttségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek tervezett telekhatártól való távolságára vonatkozó helyi településrendezési és építési követelményeknek”
(megfelel-e.)

128. §

(1) Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a magánút legkisebb szélessége 5 méter.”

(2) Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Meglévő telkek esetében a telekalakítás abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége a korábbiakhoz képest az építészeti előírásoknak jobban megfelel.”

(3) Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Telekalakítással érintett beépítetlen terület tartozhat több övezetbe vagy építési övezetbe, amennyiben a terület használata a helyi építési szabályzatban megállapított rendeltetés megvalósítását nem lehetetleníti el és a rendeltetésszerű területhasználat további telekfelosztással megvalósítható.”

129. §

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/G. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23/G. §

Nyilvános telek az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet előírásai szerint alakítható ki.”

130. §

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet a következő 23/J. §-sal egészül ki:

„23/J. §

(1) A telekalakítási eljárásban érintett földrészletek változás utáni művelési ágát a terület rendeltetésével összhangban kell megválasztani és bejegyezni.

(2) A telekalakítás nem irányulhat új beépítésre szánt terület kijelölésére.”

131. §

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet

[RB4] megjegyzést írt: a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépíttségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek telekalakítással kialakuló új tervezett telekhatártól való távolságára vonatkozó helyi településrendezési és építési követelményeknek”

(megfelel-e.)

A kiegészítés azért javasolt, mert a gyakorlati tapasztalt alapján a kialakuló telek valamennyi telekhatárt tervezetnek tekintve utasítanak el telekalakításokat.

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- a) 21. § (7) bekezdésében a „függvényében.” szövegrész helyébe a „függvényében, továbbá a települési önkormányzatnak a Méptv. 81. § (10) bekezdése szerinti tájékoztatását az érintett ingatlanokkal kapcsolatos helyi településrendezési követelményekről.” szöveg,
- b) 23/E. § (1) bekezdésében az „újraosztása kivételével” szövegrész helyébe az „újraosztása, valamint a vízgazdálkodási terület övezetbe eső telkek kivételével” szöveg,
- c) 23/E. § (6) bekezdésében a „jelölt építési” szövegrész helyébe a „jelölt szabályozási vonal, építési” szöveg és a „telke kivételével” szövegrész helyébe a „telke, valamint a vízgazdálkodási terület határa kivételével” szöveg,
- d) 23/I. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 23. §” szövegrész helyébe az „a Méptv. 88. §” szöveg,
- e) 23/I. § (1) bekezdés a) pontjában az „az Étv. 23. és 24. §-ában” szövegrész helyébe az „a Méptv. 88. és 89. §-ában” szöveg,
- f) 23/I. § (1) bekezdés b) pontjában a „(3) bekezdésben” szövegrész helyébe a „Méptv. 83. §-ában” szöveg,
- g) 23/I. § (3) bekezdés c) pontjában az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg,
- h) 23/I. § (4) bekezdésében az „az ingatlan-nyilvántartásban” szövegrész helyébe az „az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban” szöveg,
- i) 2. melléklet 2.8. pontjában a „méreteit,” szövegrész helyébe a „méreteit, nyúlványos telek esetén a földrészlet nyúlvány nélküli méretét,” szöveg lép.

132. §

Hatályát veszti az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (1) bekezdésében a „valamint” szövegrész.

60. Az állami beruházások központi nyilvántartásáról és ellenőrzéséről, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet módosításáról szóló 469/2016. (XII. 23.) Korm. rendelet módosítása

133. §

Hatályát veszti az állami beruházások központi nyilvántartásáról és ellenőrzéséről, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet módosításáról szóló 469/2016. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § 3. pontjában a „, , valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 3/B. § (1a) bekezdésében” szövegrész.

61. A Szegedi Olimpiai Központ fejlesztésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 131/2017. (VI. 8.) Korm. rendelet módosítása

134. §

A Szegedi Olimpiai Központ fejlesztésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 131/2017. (VI. 8.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdés c), d), f)–h), j)” szövegrész helyébe az „a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 66. § b)-d), g)-i)” szöveg lép.

62. A Modern Városok Program keretében egyes sportcélú beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 203/2017. (VII. 10.) Korm. rendelet módosítása

135. §

A Modern Városok Program keretében egyes sportcélú beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 203/2017. (VII. 10.) Korm. rendelet

- a) 3. § (3) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII.” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló” szöveg,
b) 6. § (2) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdés c)-d), f)-h), j)” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 66. § b)-d), g)-i)” szöveg lép.

63. A Magyar Labdarúgó Szövetség Budapesti Pályafejlesztési Programjának megvalósításával kapcsolatos egyes feladatok ellátásáról szóló 478/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet módosítása

136. §

A Magyar Labdarúgó Szövetség Budapesti Pályafejlesztési Programjának megvalósításával kapcsolatos egyes feladatok ellátásáról szóló 478/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdés c), d), f)-h), j)” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 66. § b)-d), g)-i)” szöveg lép.

64. Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet módosítása

137. §

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat B:75 mezőjében az „az épített környezet alakításáról és védelméről” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről” szöveg lép.

138. §

Hatályát veszti az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet

- a) 1. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat F:2. mezője,
b) 1. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat F:8. mezője.

65. A kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének településkép védelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet módosítása

139. §

A kiemelt nemzeti emlékhely és településképvédelmi környezetének településképvédelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet

- a) 1. § nyitó szövegrészében a „kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény” szövegrész helyébe a „magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény” szöveg és a „Kötv.” szövegrész helyébe a „Méptv.” szöveg,
- b) 3. § 7. pontjában az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 36. pontjában” szövegrész helyébe az „a Méptv. 16. § 29. pontjában” szöveg,
- c) 3. § 10a. pontjában az „az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg,
- d) 3. § 16. pontjában az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg és a „253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK)” szövegrész helyébe a „kormányrendelet” szöveg,
- e) 3. § 21. pontjában a „Kötv. 61/K. §” szövegrész helyébe a „Méptv. 155. §” szöveg,
- f) 3. § 24. pont záró szövegrészében az „OTÉK” szövegrész helyébe az „általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet” szöveg,
- g) 3. § 27. pontjában az „OTÉK” szövegrész helyébe az „általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet” szöveg,
- h) 6. § (5) bekezdésében a „településképvédelméről szóló törvényben” szövegrész helyébe a „Méptv.-ben” szöveg,
- i) 30. § (4) bekezdésében a „Kötv. 61/I. § (4) bekezdése” szövegrész helyébe a „Méptv. 154. § (6) bekezdés” szöveg,
- j) 34. § (1) bekezdés a) pontjában a „ , valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben” szövegrész helyébe a „szóló kormányrendelet szerint” szöveg és a „nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti” szövegrész helyébe a „vagy” szöveg,
- k) 34. § (1) bekezdés b) pontjában az „az Étv. 57/F. §-ának” szövegrész helyébe az „a Méptv. 171. §-ának” szöveg,
- l) 34. § (4a) bekezdésében a „Kötv. 61/J. §-ában” szövegrész helyébe a „Mptv. 154. § (17) bekezdésében” szöveg,
- m) 37. § (3) bekezdésében az „a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet 1. pontja szerint végzett” szövegrész helyébe az „az” szöveg,
- n) 37/A. § (1) bekezdésében a „Kötv. 61/I. § (4) bekezdése” szövegrész helyébe a „Méptv. 154. § (6) bekezdése” szöveg,
- o) 38. § (2) bekezdésében a „Kötv. 61/K. §” szövegrész helyébe a „Méptv. 155. §” szöveg,
- p) 38. § (3) bekezdésében a „Kötv. 61/K. §” szövegrész helyébe a „Méptv. 155. §” szöveg,
- q) 42. § (2) bekezdés b) pontjában a „Kötv. 61/I. § (4) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Méptv. 154. § (6) bekezdésében” szöveg,
- r) 43. § (4) bekezdés a) pontjában a „Kötv. 61/K. §” szövegrész helyébe a „Méptv. 155. §” szöveg lép.

140. §

Hatályát veszti a kiemelt nemzeti emlékhely és településképvédelmi környezetének településképvédelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet

- a) 34. § (1) bekezdés a) pontjában az „és építésfelügyeleti” szövegrész,
- b) 37. § (1) bekezdés a)–c) pontja,
- c) 37. § (2) bekezdése,
- d) 37/A. § (2) bekezdésében az „a Kötv. 61/J. §-ában foglalt követelmények szerint” szövegrész.

66. A berettyóújfalui strand, uszoda és gyógyvizés fürdő fejlesztésének megvalósításával kapcsolatos egyes feladatok ellátásáról szóló 52/2018. (III. 19.) Korm. rendelet módosítása

141. §

A berettyóújfalui strand, uszoda és gyógyvizés fürdő fejlesztésének megvalósításával kapcsolatos egyes feladatok ellátásáról szóló 52/2018. (III. 19.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdés c)–d), f)–h), j) és k)” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 66. § (2) bekezdés c)–d), g)–h), i) és k)” szöveg lép.

67. A rendeltetismódosítási eljárás során alkalmazandó részletes szabályokról szóló 143/2018. (VIII. 13.) Korm. rendelet módosítása

142. §

A rendeltetismódosítási eljárás során alkalmazandó részletes szabályokról szóló 143/2018. (VIII. 13.) Korm. rendelet

- a) 1. § (1) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) IV/A. Fejezetében” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 33. alcímében” szöveg,
- b) 4. § (1) bekezdésében az „az Étv. 57/F. §” szövegrész helyébe az „a Méptv. 171. §” szöveg,
- c) 4. § (2) bekezdésében az „az Étv. 57/C. §” szövegrész helyébe az „a Méptv. 169. §” szöveg,
- d) 4. § (5) bekezdésében az „az Étv. 57/D. §” szövegrész helyébe az „a Méptv. 170. §” szöveg,
- e) 6. § (2) bekezdés a) pontjában az „az Étv. 57/D. §” szövegrész helyébe az „a Méptv. 170. §” szöveg,
- f) 8. §-ában az „Az Étv. 57/F. §” szövegrész helyébe az „A Méptv. 171. §” szöveg lép.

68. Az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII.27.) Korm. rendelet módosítása

143. §

Hatályát veszti az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdés b) pontjában a „ , valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 3/B. § (1a) bekezdésében” szövegrész.

69. A Budai Palotanegyed területén megvalósuló kiemelten közérdekű beruházások megnevezéséről, valamint az ingatlanok vagyonkezelési feladatainak ellátásáról szóló 313/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet módosítása

144. §

Hatályát veszti a Budai Palotanegyed területén megvalósuló kiemelten közérdekű beruházások megnevezéséről, valamint az ingatlanok vagyonkezelési feladatainak ellátásáról szóló 313/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet 6. § (4) bekezdésében a „településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/B. § (1) bekezdésétől eltérően a” szövegrész.

70. A nyomástartó berendezések, rendszerek és létesítmények műszaki-biztonsági hatósági felügyeletéről szóló 213/2019. (VIII. 27.) Korm. rendelet módosítása

145. §

A nyomástartó berendezések, rendszerek és létesítmények műszaki-biztonsági hatósági felügyeletéről szóló 213/2019. (VIII. 27.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés f) pont fa) alpontjában az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg lép.

71. A világörökségi területté jelölés hazai eljárásrendjéről, a világörökségi kezelési tervek tartalmi követelményeiről és elkészítésük rendjéről, a gondnokságokról, valamint a világörökségi területen az államot megillető elővásárlási jogról szóló 335/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet módosítása

146. §

A világörökségi területté jelölés hazai eljárásrendjéről, a világörökségi kezelési tervek tartalmi követelményeiről és elkészítésük rendjéről, a gondnokságokról, valamint a világörökségi területen az államot megillető elővásárlási jogról szóló 335/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet 12/A. §-ában a „településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2/A. § (2) bekezdése” szövegrész helyébe a „magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 95. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdése” szöveg lép.

72. Az ellenőrzött bejelentés alkalmazásából kizárt ügyek meghatározásáról szóló 288/2020. (VI. 17.) Korm. rendelet módosítása

147. §

Az ellenőrzött bejelentés alkalmazásából kizárt ügyek meghatározásáról szóló 288/2020. (VI. 17.) Korm. rendelet 1. melléklete a 6. melléklet szerint módosul.

73. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet módosítása

148. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. § 23. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„23. *településrendezési szabályzat*: a fejlesztési terv és a rendezési terv, a településképi rendelet, a településrendezési eszköz, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézmények előkészítésének és módosításának támogatása érdekében, azok összeállításának műszaki

formázott: Betűtípus: Nem Félkövér

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

elvárásait és egyeztetésének technikai szabályait e rendelettel összhangban megállapító tervezési segédlet, amely a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) által vezetett minisztérium honlapján kerül közzétételre azzal, hogy a településterv készítése és azt követő módosításakor alkalmazása kötelező, a településrendezési eszköz módosításakor alkalmazása ajánlott, de nem kötelező;”

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. §-a a következő 24. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

„24. *légiközlekedéssel érintett település*: olyan település, amelynek közigazgatási területén a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény 37. § (1) bekezdés a), ba) bd)-be) pontjaiban meghatározott nevesített repülőtér található.”

149. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 78. § (4) bekezdése szerinti önkormányzati társulás esetén kizárólag azonos vármegyében fekvő településekre készülhet együttesen településterv.”

150. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is tartalmazza az aláíró lapot, amelyen szerepelnie kell a polgármester, a jegyző, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásának.”

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A településrészek, valamint a szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek helyzetelemzéséhez szükséges mutatókat a 12. melléklet tartalmazza.”

(3) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést – a település

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

önkormányzati főépítész határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

151. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása)
„a) jogszabályi összhang miatt, rendelkezés hatályon kívül helyezése,”
(érdekében történik.)

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása)
„c) a településképi rendelettel vagy településképi követelménnyel történő összhang megteremtése”
(érdekében történik.)

(3) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha az (1)–(2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, az önkormányzati főépítész a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, valamint a jogszabályi követelményeknek való megfelelés bemutatását.”

152. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §

A településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a kézikönyvvel való összhang igazolását és – helyi védelmet érintő módosítás esetén – a 32. § szerinti értékvizsgálat eredményét.”

153. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Ha településen található szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület, a 3. melléklet 3. pontjában szereplő Cselekvési program részét képezi az anti-szegregációs program is, amely kijelöli a) a szegregáció mérséklését vagy megszüntetését célzó intézkedéseket (a település egészét érintő és az egyes szegregátumokra vonatkozó fejlesztések, programok meghatározása),

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- b) a fejlesztések szegregációs hatásának kivédésére hozott intézkedéseket,
- c) a szegregációt okozó folyamatok megváltoztatására, hatásuk mérséklésére teendő intézkedéseket.”

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az utolsó helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választása szerinti év első napján legfeljebb 5 000 fő népességgel rendelkező települések esetében a fejlesztési terv kidolgozása során a 3. melléklet 4. és 6. pontja elhagyható.”

154. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A helyi építési szabályzat tartalmi követelményeit - a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 81. § (4) és (5) bekezdésével összhangban - részletesen a 4. melléklet tartalmazza, a tartalmi elemek sorrendje módosítható.”

155. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 14. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A helyi építési szabályzat melléklete legalább)

„c) az új beépítésre szánt területek nyilvántartása, az 5. melléklet III. pontja szerinti tartalommal,”

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 14. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Méptv. 81. § (4) bekezdése szerinti települések helyi építési szabályzata – a (2) bekezdésben foglaltakon túl – a 4. melléklet 5. pontja szerinti mellékleteket is tartalmazza.”

156. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. §

Új beépítésre szánt területen új lakóterület kijelölésére irányuló településterv készítése vagy módosítása során az új lakóterület kijelölésének szakmai megalapozottságát a tervező az alátámasztó javaslatban támasztja alá a 2. melléklet 1. és 2. pontja szerinti tartalommal, a szilárd burkolatú út, illetve a közműkapacitás – vagy a közműpótló műtárgyak – rendelkezésre állásának részletes bemutatásával, az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás tekintetében külön, „a humán infrastruktúra ellátásának biztosítása” című fejezetben.”

157. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Ha a telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés megalapozásához készül, a telepítési tanulmányterv tartalmazhatja a Méptv. 92. § (4) bekezdés c) pontja szerinti átvállalás ismertetését is.

(7) A telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés mellékletét képezi.”

[RB5] megjegyzést írt: A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. § (2) szerint építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez csak akkor kell telepítési tanulmánytervet készíteni, ha az önkormányzat indokoltak tartja. Ez a gyakorlatban vitatott előírás, mert ezzel akarnak és tudnak is kibújni a célmegvalósítók a telepítési tanulmányterv készítése alól. Ezért e bekezdés tartalmát és az új (7) bekezdést összhangba kellene hozni, vagy egyértelmű szabályozási tartalommal megkülönböztetni. Pl. az önkormányzat saját beruházásainál dönthet a településrendezési tanulmánytervtől való eltekintéstől.

158. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 27. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi építési szabályzat településképi követelményeket tartalmazó része, valamint a településképi rendelet (e Fejezet alkalmazásában a továbbiakban együtt: településképi rendelet) – a 30. §-ban meghatározott, a fővárosra vonatkozó kivételekkel – a település teljes közigazgatási területére készül.”

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 27. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A településképi követelmény lehet)

„c) a cégekre, cég- és üzletjelzésekre, a háztartási méretű kiserőművek (napelemek), klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések (a továbbiakban együtt: Berendezések) épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó”

(követelmény.)

159. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 28. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A helyi védelem alatt nem álló és településképi szempontból meghatározó területtel sem érintett ingatlanok esetén)

„d) a cégekre, cég- és üzletjelzésekre, a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelmény meghatározható.”

160. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 30. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A fővárosi önkormányzat településképi rendeletében)

„a) azon területre, amelyre helyi építési szabályzatot készít, településképi követelményeket,”
(állapíthat meg.)

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 30. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A (3) bekezdés a) pontjában foglaltakra tekintettel, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat által megállapított településképi követelménnyel a kerületi önkormányzat településképi rendelete nem lehet ellentétes.”

161. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 24. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. A cégek, cég- és üzletjelzésekre, valamint a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelmény”

162. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 39. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„39. §

(1) A cégek, cég- és üzletjelzésekre, valamint a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelmény kiterjedhet a cégér, cég- és üzletjelzés, illetve a Berendezések szélességi és hosszanti méretének, valamint színének és anyagának meghatározására.

(2) Az önkormányzat a Berendezések erkélyen, teraszon, loggián és ezek korlátján, továbbá az épület homlokzatán történő elhelyezését – településképi követelményként – az (1) bekezdésben foglalt feltételekhez kötheti, vagy azok elhelyezését megtilthatja.”

163. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 42. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„42. §

A 40. és 41. §-ban meghatározott rendelkezéseket a Beruházás Előkészítési Alapból előkészített beruházásokra vonatkozóan a Beruházási Előkészítési Alap felhasználásáról szóló kormányrendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.”

164. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 43. § (2a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

„(2a) A szakmai konzultáció iránti kérelmet – ha erre építésügyi engedélyezési eljárást vagy egyszerű bejelentést megelőzően kerül sor – az építető vagy a tervező elektronikus formában nyújtja be az érintett önkormányzat részére.”

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 43. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata. A konzultáció megtartására és az arról készült (5) bekezdés szerinti emlékeztető kérelmező részére történő megküldésére nyitva álló határidő 15 nap.

(5) A szakmai konzultációról az önkormányzati főépítész emlékeztetőt készít, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, valamint az önkormányzati főépítész lényeges nyilatkozatait.”

165. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 44. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település képviselő-testülete (ezen alcím tekintetében a továbbiakban: önkormányzat) településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le a (2) bekezdés szerinti engedélyezési eljárásokat megelőzően, ha

a) a véleményezési eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat – az e rendeletben foglaltak szerint – rendeletben rendelkezett, amelyben meghatározta a véleményezés részletes szempontjait is, és

b) a területi építészeti tervtanácsnak vagy az Országos Építészeti Tervtanácsnak nincs hatásköre.

(2) Az önkormányzat építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához, egyszerű bejelentéshez, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához adhat településképi véleményt. A fővárosi önkormányzat a fővárosi helyi emlékek minősülő építmények esetében adhat az építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, bontási engedélyezési eljáráshoz, egyszerű bejelentéshez, valamint összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához településképi véleményt.”

166. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt és a kérelmet az ÉTDR-en keresztül nyújtja be.”

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 45. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az önkormányzat a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri a helyi építészeti tervtanács szakmai álláspontját, vagy amennyiben a település nem működtet helyi tervtanácsot, az

önkormányzati főépítész véleményét. A főépítész és a tervtanács szakmai álláspontját a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények figyelembevételével, valamint a kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki. A szakmai álláspont és a településképi vélemény tartalmazhat a helyi építési szabályzat rendelkezéseire történő figyelemfelhívást.”

(3) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 45. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A településképi vélemény ellen a közléstől számított 15 napon belül kifogásnak van helye. A kifogást a Méptv. 98. § (4) bekezdés szerinti az állami főépítészhez vagy a területi tervtanácsához kell benyújtani.”

(4) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 45. §-a a következő (10) és (11) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A (9) bekezdés szerinti kifogás elbírálásához be kell nyújtani az (1) bekezdés szerinti építészműszaki dokumentációt, a kifogással érintett településképi véleményt és a kifogás érdemi indokolását a jogsértés megjelölésével.

(11) A kifogást elbíráló állami főépítésznek és területi tervtanácsnak a feladatkörébe tartozó, jogszabályon alapuló véleménye köti az építésügyi hatóságot a 44. § (2) bekezdése szerinti kérelem elbírálása, valamint egyszerű bejelentés tudomásulvétele során.”

167. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást köteles lefolytatni az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében. A Méptv. 33. alcíme szerinti egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozás esetén településképi bejelentési eljárás nem folytatható le.

(2) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytathat le

- a) az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdését megelőzően, és
- b) a cégek, cég- és üzletjelzések, valamint Berendezések épületeken való elhelyezhetőségét megelőzően,

ha a tevékenységek, épületeken való elhelyezések köre szerepel a 13. mellékletben, és e tevékenységek megkezdését, illetve az elhelyezést a települési önkormányzat rendeletében bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte.”

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

„(7) Az önkormányzat a bejelentés beérkezését követően haladéktalanul bekéri az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját.”

168. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 49. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„49. §

Az önkormányzat ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását. Ha az önkormányzat az ellenőrzés során a bejelentés megtételének elmulasztását vagy azt észleli, hogy a településképi bejelentés köteles tevékenység folytatására a bejelentés elutasítása ellenére, vagy a tudomásul vett bejelentéstől eltérő módon kerül sor,

- a) az 50. § szerint jár el, vagy
- b) az 51. § alkalmazása mellett az utólagos bejelentést tudomásul veszi.”

169. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 31–33. alcíme helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„31. Az elővásárlási jog

52. §

(1) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a helyi építési szabályzat mellékletében elővásárlási joggal érintett ingatlanokra, amelyek tervezett tulajdonszerzése az ott meghatározott településrendezési célokat szolgálja.

(2) A fővárosban a fővárosi vagy azt a kerületi önkormányzatot illeti meg az elővásárlás joga, amely a megosztott feladatkör alapján az adott településrendezési cél megvalósítója.

(3) Az (1)–(2) bekezdések szerinti elővásárlási jogot az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. Ha az elővásárlási jog fenntartásának indokai megszűnnek, az önkormányzatnak haladéktalanul kérni kell az ingatlan-nyilvántartásból való törlést.

(4) Az önkormányzat (1)–(3) bekezdésekben szabályozott elővásárlási joga – az országos jelentőségű védett természeti területen lévő és a műemléki ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogot kivéve – a más jogszabályokon, illetve szerződésen alapuló elővásárlási jogot megelőzi.

(5) Ha az önkormányzat az elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatos megkereséstől számított hatvan napon belül nem nyilatkozik, az ingatlan elidegeníthető. A bejegyzett elővásárlási jogot az elidegenítés nem érinti.

32. A helyi közút céljára történő lejegyzés

53. §

(1) Ha a helyi építési szabályzat szerint – a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében – helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges, és a megvalósítás a helyi közút, valamint a környező építmény, telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az adott telkek igénybevételével indokolt, vagy a más telken történő megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna - ugyanakkor a szabályozási terven a szabályozási vonal nem szerepel –, a fővárosi és vármegyei kormányhivatal lejegyzési határozata alapján a teleknek a helyi közút céljára szükséges részét a telek fekvése szerinti települési önkormányzat igénybe veheti. Kialakult telek esetén a lejegyzési eljárásnak előfeltétele, hogy a telek vonatkozásában a szabályozási vonal szerepeljen a szabályozási terven.

(2) A telek helyi közút céljára igénybe vett részéért a lejegyzési határozatban meghatározott és a kisajátítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár. A kártalanítás a telek fekvése szerinti települési önkormányzat kötelezettsége. A lejegyzési határozat – a (3) bekezdés szerinti telekérték növekedésre tekintettel – kártalanítás nélküli lejegyzésről is rendelkezhet.

(3) Az (1) bekezdés szerinti igénybevétel miatti kártalanítás összegét a szabályozás alapján kialakítható építési telek, továbbá a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő telekérték növekedés figyelembevételével kell megállapítani akkor is, ha a helyi közút és a közművesítés nem közvetlenül a birtokbavételt és a lejegyzést követően valósul meg. Amennyiben a helyi közút és a közművek megépítése a birtokbavételt és a lejegyzést követő fél éven belül nem kezdődik meg és három éven belül nem valósul meg, a kártalanítás összegének, a fél év elteltét követő időponttól kezdődően a mindenkori jegybanki alapkamat összegével növelten, 15 napon belül kell megfizetni. A telekérték növekedés összegéként legfeljebb a lejegyzéssel igénybe vett telekhányad értéke állapítható meg.

(4) Ha a helyi közút létesítését, bővítését vagy szabályozását szolgáló lejegyzés műszaki vagy egyéb indok alapján csak az egyik oldali teleksorból lehetséges, akkor a helyi közút másik oldalán lévő teleksor tulajdonosait a települési önkormányzat, a helyi közút változásából eredő telekérték-növekedés arányában – önkormányzati rendeletében – egyszeri hozzájárulás fizetésére kötelezheti.

(5) A (4) bekezdés szerinti hozzájárulás fizetésére kötelezés esetén a hozzájárulás teljes mértéke nem haladhatja meg az igénybe vett telekterületek értékének fele részét. Az így megállapított összeget a lejegyzéssel nem érintett telektulajdonosok között a tulajdonukban álló telek nagyságának arányában kell megosztani.

(6) A helyi közút létesítését, bővítését követően feleslegessé vált közterületet az érintett tulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen területet korábban kártalanítás nélkül jegyezték le, azt az érintett tulajdonosnak térítés nélkül kell visszaadni.

(7) A fővárosi és vármegyei kormányhivatal lejegyzéssel kapcsolatos eljárására egyebekben a kisajátítási eljárásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(8) Ha a teleknek a helyi közút céljára szükséges részén építésügyi hatósági engedéllyel vagy egyszerű bejelentés alapján épített, vagy 10 évnél régebbi építmény, vagy építményrész áll, az (1)-(6) bekezdésben foglalt lejegyzési eljárás nem alkalmazható, ilyen esetben kisajátítási eljárást kell lefolytatni.

(9) A helyi közút célját szolgáló – szabályozási vonallal érintett – építési telek a lakó vagy üdülő rendeltetésű épületre és a hozzá kapcsolódó melléképületre vonatkozó építésügyi hatósági eljárások tekintetében rendezettnek minősül.

33. Az útépitési és közművesítési hozzájárulás

54. §

(1) Ha a helyi közutat vagy közművet a települési önkormányzat valósítja meg, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. Az útépitési és közművesítési hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt. Az útépitési és közművesítési hozzájárulás nem róható ki, ha az út- és közműépítéshez szükséges terület kialakítása érdekében korábban lejegyzett telekrészért járó kártalanítás összegének megállapítása során az út és a közmű megépítéséből eredő értéknövekedést figyelembe vették.

(2) A fővárosban az (1) bekezdés szerinti hatósági jogkör gyakorlására – megosztott hatásköröknek megfelelően – a fővárosi közgyűlés, illetve a fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testülete rendelkezik hatáskörrel. A hozzájárulásból befolyt bevétel olyan arányban illeti meg a fővárosi és a kerületi önkormányzatot, amilyen arányban a helyi közút és közmű kialakításával kapcsolatos költségeket viselték.”

170. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A közterület egységes kialakítása, elrendezésének szabályozása érdekében a települési önkormányzat – szabadter-építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló – közterület-alakítási tervet készíthet. A közterület-alakítási tervet településrendezői jogosultsággal rendelkező tervező az érintett szakági tervezők bevonásával, a 8. melléklet szerinti tartalommal készíti el.”

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 55. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Ha a rendezésre kerülő közterület közkert és közpark zöldterület, a közterület-alakítási terv készítésébe tájépítész bevonása kötelező.”

171. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A közterület-alakítási tervet és annak módosítását az önkormányzat képviselő-testülete

- a) a helyi építési szabályzat mellékleteként fogadja el, vagy
- b) külön önkormányzati határozattal hagyja jóvá.”

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A közterület-alakítási tervet és annak módosítását az (1a) bekezdés b) pontja esetében a jóváhagyását követő 10 napon belül a polgármester feltölti a 61. § szerint az E-TÉR felületre, egyben közzéteszi az önkormányzat honlapján.”

(3) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A közterület-alakítási terv közzétételétől az érintett közterületen építési tevékenység a közterület-alakítási tervvel összhangban végezhető.”

172. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VI. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„34/A. A településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó eljárási szabályok

56/A. §

(1) A településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett feljegyzésben véleményezi.

(2) Az (1) bekezdés szerinti véleményében az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

(3) A telepítési tanulmánytervet a (2) bekezdés szerinti véleményezést követően a település polgármestere véleményeztetni a partnerekkel. A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.

(4) Az önkormányzati főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell, és azok a településrendezési szerződés mellékletét képezik.

(5) A településrendezési szerződést mellékleteivel együtt – a személyes adatok védelméhez való jog biztosítása mellett – a feladatkörében eljáró állami főépítész indokolt kérelmére részére meg kell küldeni.

(6) Ha a településrendezési szerződés tartalma a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat mellett a fővárosi önkormányzat feladatkörét is érinti, a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzat a Méptv. szerinti cél megvalósítójával egy szerződésben állapodik meg. Ilyen esetekben az (1)-(4) bekezdésben foglaltakat a fővárosra és az érintett kerületre együttesen alkalmazni kell.”

173. §

[RB6] megjegyzést írt: Az új előírások jelentősen növelik a településrendezési terv módosítása előkészítésének időtartalmát. A partneri véleményezés nem javasolt, mivel a településrendezési terv tervezetét amúgy is véleményezhetik. A partneri véleményezés módja nincs meghatározva, az E-TÉR erre nem alkalmas. A partneri véleményezés a és az önkormányzati főépítész feljegyzés vizsgálatát vélhetően az önkormányzati főépítész készíti elő. Az érdemi vizsgálat az előterjesztés elfogadását jelenheti, melyben a partneri vélemények ismertetése mellett az attól való eltekintés is megfelelő? Kissé bonyolultnak tűnik ez az eljárásrend, ha lehet egyértelműsíteni és egyszerűsíteni javasolt. Azt is meg kellene határozni, hogy az állami főépítész milyen indokkal kérheti be a településrendezési szerződést. Mihez van szüksége ennek megismeréséhez? Véleményezéshez, záró szakmai véleményhez? Megnyugtatóbb lenne, ha a településrendezési szerződés településrendezési véleményezéséhez szükséges releváns adatait kellene az önkormányzati főépítésznek tájékoztatásul elérhetővé tenni a véleményezőknél.

SAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 57. § d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Lechner Tudásközpont – az E-TÉR működését elősegítő – következő webes alkalmazásokat szolgáltatja díjmentesen az önkormányzatoknak a településtervek, a kézikönyvek és a településképi rendeletek, valamint a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok készítéséhez, valamint a 11. mellékletben szereplő államigazgatási szervezetek:)

„d) Országos Szegregátum Térkép, és”

174. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településtervezet, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területtelé nyilvánítást és
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében az önkormányzati főépítés szakmai javaslatának elfogadását
- tartalmazó döntése alapozza meg.”

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A településtervezet, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását megalapozó, (2) bekezdés szerinti döntések E-TÉR rendszerbe történő feltöltésére indokolt esetben külön-külön is sor kerülhet.”

(3) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az egyeztetési eljárás típusa szerint általános, egyszerűsített vagy rövid eljárás, kézikönyvnél és a településképi rendeletnél általános vagy rövid eljárás lehet. Ugyanazon telektömbre vonatkozóan egyidejűleg egy általános eljárás mellett folyamatban lehet egyszerűsített vagy rövid eljárás is, azzal, hogy az 59. § (1) bekezdés c) pontja szerinti záró szakaszból egyidejűleg csak egy lehet folyamatban.”

175. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

„(2a) A település szegregált és szegregációval veszélyeztetett területeinek lehatárolásához és térképi ábrázolásához szükséges adatokat – amelyek a 10. melléklet 121. pontjában meghatározott szerv adatszolgáltatásának alapján képezik – a 14. melléklet tartalmazza.”

176. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 63. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adott eljárási szakasz a (3) bekezdés szerinti terv és az 59. § (2) bekezdése szerinti döntés 62. § (3) bekezdés szerinti hiánytalan feltöltését követő napon kezdődik.”

177. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §-a a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) Az egyeztető tárgyaláson a véleményezésre jogosult szerv és az önkormányzat akkor képviselteti magát, ha a megjelent, nyilatkozattételre jogosult képviselője az egyeztetésen felmerült új tények és szempontok alapján jogosult újraértékelni a korábban írásban megküldött véleményét, és az érintett szakkérdés, illetve a szükségessé vált tervmódosítás tekintetében nyilatkozat tud tenni.”

178. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Azt a partnert, aki az (5) bekezdésben meghatározott módon és határidőben nem adott véleményt, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

179. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-a a következő (7b) bekezdéssel egészül ki:

„(7b) A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.”

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.”

180. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti

- a) az 59. § (2) bekezdése szerinti, aktuális indító döntéseket,
- b) a 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzést,
- c) a véleményezési eljárás során keletkezett iratanyagot, valamint
- d) a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban, amelynek részét képezi a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is.”

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított)

„b) 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, és ha az egyeztető tárgyalás során módosítás szükségességéről döntenek, ennek teljesítésére legfeljebb 20 napos határidőt szab, vagy

c) 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével –, legfeljebb 20 napos teljesítési határidő meghatározásával hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.”

(3) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Amennyiben bevonása jogszabály alapján szükséges, az országos főépítészt és a Balatoni főépítészt – a terv véleményezése céljából – a dokumentáció hiánytalanná válását követően haladéktalanul meg kell keresni.”

(4) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A véleményezésre jogosult szerv és az önkormányzat képviselője a 64. § (6a) bekezdésében foglaltak szerinti nyilatkozattételre jogosult személy részvételével biztosítható.”

(5) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A (2) bekezdés b) és c) pontja szerinti teljesítési határidő elteltét megelőzően benyújtott önkormányzati kérelemre, az állami főépítész a teljesítési határidőt egy alkalommal, legfeljebb 20 nappal meghosszabbíthatja.”

(6) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

[RB7] megjegyzést írt: c) 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével –, **egy alkalommal** legfeljebb 20 napos teljesítési határidő meghatározásával hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.”
Javasolt előírni, hogy újabb hiánypótlás nem írható elő.

„(8) A főváros teljes közigazgatási területére készülő településterv esetén az (1) bekezdés szerinti időponttól számított 15 napon belül az állami főépítész a (4) és (5) bekezdés szerint egyeztető tárgyalást tart, amelyen a miniszter képviselője is részt vesz. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és az egyeztető tárgyalás eredményeként véglegesített településterv tervezetét az állami főépítész – a településterv tervezetével kapcsolatos véleményével együtt – 20 napon belül a miniszter részére feltölti az E-TÉR-be. Ha benyújtott önkormányzati kérelemre az állami főépítész a véglegesített településterv tervezetének elkészítésére megállapított teljesítési határidőt legfeljebb 20 nappal meghosszabbítja, az állami főépítész 20 napos feltöltési határideje a teljesítési határidő leteltével kezdődik. A miniszter a záró szakmai véleményét az állami főépítész feltöltésétől számított 20 napon belül adja meg.”

181. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

módosítása esetén, ha]

„ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár.”

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy)

„c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől vagy a véleményezési dokumentáció hiánytalanná válásától számított 15 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 64. § (1) bekezdése szerinti szervezetet és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és”

182. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő

módosítása esetén, ha a módosítás]

„a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik, ide nem értve a területrendezési tervekkel való összhang megteremtését.”

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdés a) pont szerinti magasabb jogszabállyal való összhang megteremtésének minősül, ha a településképi rendelet változatlan tartalommal kerül beemelésre a rendezési tervbe. Ilyen

esetben nincs szükség megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésére, és a módosítást az önkormányzati főépítész is előkészítheti.”

183. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 71. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Ha a fővárosi önkormányzat az (1) bekezdés a) vagy b) pontja szerinti döntést nem hozza meg, azt úgy kell tekinteni, hogy a fővárosi önkormányzat egyetért a kerületi önkormányzat módosítási kezdeményezésével.”

184. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

„46. A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet nyilvánosságának szabályai

72. §

(1) A polgármester

- a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet, valamint azok módosítását legkésőbb a közzététele napján, és
 - b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet, valamint azok módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján
- feltölti az E-TÉR felületre.

(2) A rendezési terv módosítása esetén az egységes normaszöveget mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatályba lépéséig fel kell tölteni az E-TÉR felületre.”

185. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a kézikönyv, a településfejlesztési terv, a településrendezési terv és a helyi védelmi rendelet készítésénél és módosításánál, valamint a településképi rendelet módosításánál a VII-IX. fejezet, valamint a 10. és 11. melléklet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.”

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. §-a a következő (1a)–(1c) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A 2024. szeptember 30-án hatályos a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) I-IV. fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- a) az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítésénél,
- b) a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településszerkezeti terv módosításánál, valamint
- c) azon helyi építési szabályzatok módosításánál, amelyek elfogadására az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, vagy a korábbi R. tartalmi előírásainak és jelmagyarázatnak alkalmazásával került sor.

[RB8] megjegyzést írt: törölni szükséges: tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának

(1b) A kézikönyv, településfejlesztési terv, a településrendezési terv és a helyi védelmi rendelet készítésénél és módosításánál, valamint a településképi rendelet módosításánál - ha nem tartozik az (1a) bekezdés hatálya alá - az I-VI. fejezet, valamint az 1-9. melléklet tartalmi követelményeit kell alkalmazni.

(1c) Ha a településnek van településszerkezeti terve, akkor a biológiai aktivitásérték számítását és az új beépítésre szánt terület kijelölést a településszerkezeti terven kell elsődlegesen megjeleníteni.”

(3) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A II-IV. Fejezetben foglalt tartalmi követelmények szerint készült településrendezési terv, valamint ezek módosítása térképi munkarészeit – helyi építési szabályzat esetén a szabályozási tervi térképi munkarészt – shape-formátumban, a településtervezési szabályzatban foglalt követelmények szerint fel kell tölteni az E-TÉR-be. A településrendezési eszköz és azok módosítása térképi munkarészeit pdf/A formátumban kell feltölteni az E-TÉR-be.”

186. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A főváros esetében, ha a fővárosi településterv készítése vagy módosítása során az új beépítésre szánt területek használatával összefüggésben a főváros a 18. §-ban foglaltakat teljesítette, az ezzel összhangban álló kerületi építési szabályzat készítése vagy módosítása során a biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó követelményeket a fővárosi kerületnek ismételtelen nem kell teljesítenie.”

187. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 50. alcíme a következő 78/F. §-sal egészül ki:

„78/F. §

Ha a Méptv. 56. § (5)-(7) bekezdésében foglaltak nem teljesülnek – ideértve a Méptv. 228. § (1) bekezdésében foglalt átmeneti időszakot is –, a 43. § (4) és (5) bekezdésében foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szakmai konzultáció megtartása és az emlékeztető elkészítése az önkormányzati főépítész helyett a polgármester feladata.”

188. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete a 7. melléklet szerint módosul.

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklete a 8. melléklet szerint módosul.

(3) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. melléklete a 9. melléklet szerint módosul.

(4) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 4. melléklete az 10. melléklet szerint módosul.

(5) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 5. melléklete a 11. melléklet szerint módosul.

(6) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. melléklete a 12. melléklet szerint módosul.

(7) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklete a 13. melléklet szerint módosul.

(8) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a 14. melléklet szerinti 12. melléklettel egészül ki.

(9) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a 15. melléklet szerinti 13. melléklettel egészül ki.

(10) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a 16. melléklet szerinti 14. melléklettel egészül ki.

189. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

1. 2. § 13. pontjában az „a legutolsó” szövegrész helyébe az „a 14. mellékletben meghatározott módon, a legutolsó” szöveg,
2. 2. § 22. pontjában a „kezelendő gyűjtőút” szövegrész helyébe a „kezelendő kiszolgáló út, gyűjtőút” szöveg,
3. 3. § (1) bekezdésében az „országos, a kiemelt térségi és a vármegyei” szövegrész helyébe az „országos és a kiemelt térségi” szöveg,

4. 4. § (4) bekezdés b) pontjában a „figyelembevételével” szövegrész helyébe az „alkalmazásával” szöveg,
5. 4. § (5) bekezdésében az „az alkalmazandóságának” szövegrész helyébe az „a kötelező alkalmazásának” szöveg,
6. 7. § (4) bekezdésében a „2. pont 2.4. alpontja” szövegrész helyébe a „2. pontja” szöveg,
7. 11. § (4) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. §” szövegrész helyébe az „a Méptv. 81. §” szöveg,
8. 15. § (2) bekezdés b) pontjában az „az Étv. 13. § (2) bekezdés d) pontja” szövegrész helyébe az „a Méptv. 81. § (4) bekezdés b) pontja vagy 81. § (5) bekezdés b) pontja” szöveg,
9. 17. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „négyévente” szövegrész helyébe a „hétévente” szöveg,
10. 18. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „területet” szövegrész helyébe a „területnagyságot” szöveg és az „az Étv. 7. §” szövegrész helyébe az „ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. §” szöveg,
11. 18. § (4) bekezdésében a „fővárosi kerület” szövegrész helyébe a „főváros” szöveg,
12. 18. § (8) bekezdésében az „OTÉK-ban” szövegrész helyébe az „általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben (a továbbiakban: TÉKA)” szöveg,
13. 18. § (10) bekezdésében a „legkisebb mérték” szövegrész helyébe az „érték legkisebb mértékének” szöveg,
14. 19. § (2) bekezdésében az „Az építési” szövegrész helyébe az „Építési” szöveg,
15. 24. § (2) bekezdésében az „OTÉK” szövegrész helyébe az „ÁTÉK” szöveg,
16. 30. § (4) bekezdésében az „az Étv.” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg,
17. 30. § (6) bekezdésében az „a fővárosi településképi rendeletben” szövegrész helyébe az „a főváros rendeletében” szöveg,
18. 25. alcím címében az „előzetes véleményezési” szövegrész helyébe az „előzetes településképi véleményezési” szöveg,
19. 40. § (1) bekezdésében az „az állami magasépítési beruházások megvalósításáról” szövegrész helyébe az „az állami építési beruházások rendjéről” szöveg,
20. 40. § (5) bekezdésében az „a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus” szövegrész helyébe az „az Építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását Támogató” szöveg,
21. 45. § (6) bekezdés a) pontjában a „– feltétel” szövegrész helyébe a „vagy tudomásulvételre-előírások” szöveg és a „feltétel nélkül” szövegrész helyébe az „előírás nélkül” szöveg,
22. 45. § (6) bekezdés b) pont nyitó szövegrészében az „engedélyezésre nem” szövegrész helyébe az „engedélyezésre vagy tudomásulvételre nem” szöveg,
23. 45. § (6) bekezdés b) pont bb) alpontjában a „követelmények alapján” szövegrész helyébe a „követelmények vagy a helyi építési szabályzat egyéb rendelkezései alapján” szöveg,
24. 45. § (8) bekezdésében a „papír alapon” szövegrész helyébe az „az ÉTDR-en keresztül” szöveg,
25. 46. § (5) bekezdés c) pontjában a „reklám, illetve reklámhordozó” szövegrész helyébe a „cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések” szöveg,
26. 46. § (5) bekezdés d) pontjában a „reklám, reklámhordozó” szövegrész helyébe a „cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések” szöveg,
27. 46. § (5) bekezdés e) pontjában a „reklámok, reklámhordozók” szövegrész helyébe a „cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések” szöveg,
28. 47. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „Tvtv.-ben” szövegrész helyébe a „Méptv.-ben” szöveg,
29. 47. § (1) bekezdés a) pont nyitó szövegrészében a „reklám és reklámhordozó” szövegrész helyébe a „cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések” szöveg,

30. 47. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontjában a „reklám, reklámhordozó” szövegrész helyébe a „cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések” szöveg és a „településképbe, megfelel” szövegrész helyébe a „településképbe, valamint megfelel” szöveg,
31. 47. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában az „az OTEK-ban” szövegrész helyébe az „a TÉKÁ-ban” szöveg,
32. 47. § (1) bekezdés b) pont nyitó szövegrészében a „reklám és reklámhordozó” szövegrész helyébe a „cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések” szöveg,
33. 47. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában a „reklám, reklámhordozó” szövegrész helyébe a „cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések” szöveg és a „nem felel meg” szövegrész helyébe a „vagy nem felel meg” szöveg,
34. 47. § (2) bekezdésében a „reklám és reklámhordozó” szövegrész helyébe a „cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések” szöveg,
35. 50. §-ában a „Tvtv. 11. §-a” szövegrész helyébe a „Méptv. 100. §” szöveg,
36. 57. § b) pontjában a „Fejlesztési Potenciál Térkép” szövegrész helyébe az „Ingatlanberuházás Helyszínereső” szöveg,
37. 60. § (4) bekezdésében az „az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési törvény)” szövegrész helyébe az „a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény” szöveg,
38. 61. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „az önkormányzat” szövegrész helyébe az „a” szöveg és a „ , településképi rendelet készítésére vagy módosítására vonatkozó szándékát –” szövegrész helyébe a „készítését vagy módosítását, településképi rendelet módosítását–” szöveg,
39. 62. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében az „a környezeti értékelést” szövegrész helyébe az „az alátámasztó javaslat részét képező környezeti értékelést” szöveg,
40. 63. § (1) bekezdés a) pontjában a „68–70. §” szövegrész helyébe a „68–70/A. §” szöveg,
41. 64. § (3) bekezdés a) pontjában a „megállapítását,” szövegrész helyébe a „megállapítását, továbbá” szöveg,
42. 64. § (6) bekezdés b) pontjában a „vet” szövegrész helyébe a „vesz” szöveg,
43. 65. § (1) bekezdésében az „egyeztetésért felelős önkormányzati kapcsolattartónak” szövegrész helyébe az „önkormányzati főépítésnek” szöveg,
44. 65. § (3) bekezdésében a „kívül –” szövegrész helyébe a „kívül, a helyben szokásos módon –” szöveg,
45. 65. § (5) bekezdés c) pontjában a „tölti fel.” szövegrész helyébe a „tölti fel a lakossági fórumot követő 5 napon belül.” szöveg,
46. 66. § (3b) bekezdésében a „nappal az eljárás ügyintézési határideje folytatódik” szövegrész helyébe a „naptól kell számítani az eljárás ügyintézési határidejét” szöveg,
47. 66. § (3c) bekezdésében a „nappal a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti ügyintézési határidő újrakezdődik” szövegrész helyébe a „naptól kell számítani a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti ügyintézési határidőt” szöveg,
48. 66. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében a „belül egyeztetést” szövegrész helyébe a „belül, fővárosi településtervezés készítése esetén 20 napon belül egyeztetést” szöveg és az „amelyről” szövegrész helyébe az „amelyről mind a partnerek, mind a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.” szöveg,
49. 66. § (5) bekezdésében a „10” szövegrész helyébe a „15” szöveg,
50. 66. § (6) bekezdésében az „Az emlékeztető és a jegyzőkönyv” szövegrész helyébe az „A jegyzőkönyv” szöveg,
51. 67. § (7) bekezdés a) pontjában a „(6) bekezdésben meghatározott feltöltést” szövegrész helyébe a „(2) bekezdés b) és c) pont, illetve a (6) bekezdés szerinti hiánypótlás feltöltését” szöveg,
52. 67. § (7) bekezdés b) pontjában a „(6) bekezdésben meghatározott feltöltés” szövegrész helyébe a „(2) bekezdés b) és c) pont, illetve a (6) bekezdés szerinti hiánypótlás feltöltése” szöveg,

53. 68. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában az „az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint” szövegrész helyébe az „a Méptv. 23. §-a szerinti beruházás,” szöveg és a „nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező” szövegrész helyébe a „Méptv. 193. §-a szerinti” szöveg,
54. 69. § (2) bekezdés c) pont nyitó szövegrészében a „11. mellékletben” szövegrész helyébe a „64. § (1) bekezdésében” szöveg,
55. 70. § nyitó szövegrészében az „és a településképi rendelet készítése és” szövegrész helyébe a „készítése és módosítása, valamint a településképi rendelet” szöveg,
56. 70/A. §-ában a „jogszabályi változás átvezetésére való tekintettel” szövegrész helyébe a „jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében” szöveg és a „helyezése érdekében történik” szövegrész helyébe a „helyezésére vagy módosítására irányul” szöveg,
57. 74. § (3) bekezdésében a „30” szövegrész helyébe a „45” szöveg,
58. 2. melléklet 2.4. pont b) alpontjában a „javakra, a” szövegrész helyébe a „javakra, az épített környezetre, a” szöveg és a „tájra,” szövegrész helyébe a „tájra és a települési zöldinfrastruktúrára,” szöveg,
59. 2. melléklet 2.4. pont c) alpontjában a „javakra, a” szövegrész helyébe a „javakra, az épített környezetre, a” szöveg és a „tájra,” szövegrész helyébe a „tájra és a települési zöldinfrastruktúrára,” szöveg,
60. 3. melléklet 3. pontjában az „a települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás” szövegrész helyébe az „az erőforrásokkal való gazdálkodás, a humán, műszaki és zöldinfrastruktúra” szöveg, az „az ennek” szövegrész helyébe a „mindezek” szöveg és az „is.” szövegrész helyébe az „is. A cselekvési program tartalmazza az anti-szegregációs programot, ha a településen található szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület.” szöveg,
61. 3. melléklet 5. pontjában a „tervezett zöldinfrastruktúra-elemek” szövegrész helyébe a „tervezett műszaki és zöldinfrastruktúra-elemek” szöveg,
62. 8. melléklet 6. pontjában a „reklámhordozókat” szövegrész helyébe a „reklámeszközöket” szöveg,
63. 10. mellékletében foglalt táblázat A:96 mezőjében a „Repülőtér” szövegrész helyébe a „Repülőtér, valamint a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata” szöveg lép.

190. §

Hatályát veszti a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

1. 8. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településtervezés módosításánál a” szövegrész,
2. 12. és 13. §-a,
3. 14. § (2) bekezdés b) pontjában a „telekalakítási és” szövegrész,
4. 10. alcím címében az „és a beépítési terv” szövegrész,
5. 19. § (2) bekezdésében a „ , ha azt az önkormányzat indokoltan tartja” szövegrész,
6. 30. § (4) bekezdésében a „településképi” szövegrész,
7. 34. §-a,
8. 40. § (3) bekezdésében az „– a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 2. § (1) bekezdése szerinti –” szövegrész,
9. 46. § (3) bekezdése,
10. 47. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontjában a „valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,” szövegrész,

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

11. 47. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontjában a „vagy a helyi tervtanács működtetése esetén annak szakmai álláspontja” szövegrész,
12. 47. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában a „vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,” szövegrész,
13. 60. § (1) bekezdése,
14. 60. § (3) bekezdésében a „legfeljebb” szövegrész,
15. 60. § (6) bekezdése,
16. 62. § (5) bekezdése,
17. 62. § (6) bekezdésében a „készítése vagy” szövegrész,
18. 64. § (3) bekezdés b) pontja,
19. 66. § (4) bekezdés a) és b) pontja,
20. 66. § (4) bekezdés záró szövegrészében a „kell készíteni.” szövegrész,
21. 66. § (7) bekezdésében az „az emlékeztetőt és” szövegrész,
22. 78. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a „– figyelemmel az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakra –” szövegrész,
23. 78. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében a „– figyelemmel az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra –” szövegrész,
24. 78. § (6) bekezdése,
25. 78/A. §-a,
26. 78/D. §-a,
27. 3. melléklet 4. pont d) alpontja,
28. 4. melléklet 3. pont.

74. A Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszerbe tartozó tevékenységekről, valamint az Építőipari Monitoring- és Adatszolgáltató Rendszerről szóló 707/2021. (XII. 15.) Korm. rendelet módosítása

191. §

A Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszerbe tartozó tevékenységekről, valamint az Építőipari Monitoring- és Adatszolgáltató Rendszerről szóló 707/2021. (XII. 15.) Korm. rendelet

- a) 1. § (1) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló” szöveg és az „Étv.” szövegrész helyébe a „Méptv.” szöveg,
- b) 1. § (2) bekezdésében az „az Étv.-ben” szövegrész helyébe az „a Méptv. -ben” szöveg,
- c) 1. § (3) bekezdésében az „az Étv.” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg,
- d) 3. § (2) bekezdésében az „az Étv. 57/J. §-a” szövegrész helyébe az „a Méptv. 222. §-a” szöveg,
- e) 3. § (4) bekezdésében az „az Étv. 57/I. § (3) bekezdés” szövegrész helyébe az „a Méptv. 221. § (4) bekezdés” szöveg,
- f) 4. § (4) bekezdésében az „az Étv. 57/I. §-a” szövegrész helyébe az „a Méptv. 221. § (4) bekezdése” szöveg,
- g) 7. § (1) bekezdés c) pontjában az „építésfelügyeleti” szövegrész helyébe az „építésügyi” szöveg,
- h) 7. § (2) bekezdésében az „építésfelügyeleti” szövegrész helyébe az „építésügyi” szöveg és az „az Étv. 57/K. §” szövegrész helyébe az „a Méptv. 223. §” szöveg,
- i) 10/A. § (1) bekezdésében az „az Étv.” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg lép.

75. A közúti infrastruktúra közlekedésbiztonsági kezeléséről szóló 133/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet módosítása

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

192. §

A közúti infrastruktúra közlekedésbiztonsági kezeléséről szóló 133/2022. (IV. 7.) Korm. rendelet 5. melléklet 1. pont a) alpontjában a „tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról” szövegrész helyébe a „magyar építészetről” szöveg lép.

76. A Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet módosítása

193. §

A Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 40. § a) pontjában az „az épített környezet alakításáról és védelméről” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről” szöveg lép.

194. §

Hatályát veszti a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 98. § b) pontjában az „és építésfelügyeleti” szövegrész.

77. A sajtótermékek terjesztésének veszélyhelyzeti szabályairól szóló 210/2022. (VI. 14.) Korm. rendelet módosítása

195. §

A sajtótermékek terjesztésének veszélyhelyzeti szabályairól szóló 210/2022. (VI. 14.) Korm. rendelet

- a) 1. § (1) bekezdés 1. pontjában az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 13. pontja” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 73. pontja” szöveg,
- b) 3. § (1) bekezdés b) pont nyitó szövegrészeiben az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg és a „253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK)” szövegrész helyébe a „kormányrendelet” szöveg,
- c) 3. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában a „rekreációs erdőterületen” szövegrész helyébe a „rekreációs célú erdőterületen” szöveg lép.

78. Az egyes egyetemes szolgáltatási árszabások meghatározásáról szóló 259/2022. (VII. 21.) Korm. rendelet módosítása

196. §

Az egyes egyetemes szolgáltatási árszabások meghatározásáról szóló 259/2022. (VII. 21.) Korm. rendelet

- a) 7/A. § (1) bekezdésében az „országos” szövegrész helyébe az „általános” szöveg és a „253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 105. §-a” szövegrész helyébe a „kormányrendelet” szöveg,
- b) 7/A. § (1a) bekezdés a) pontjában az „OTÉK 1. számú melléklet 95. pontjában” szövegrész helyébe az „általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben” szöveg,
- c) 7/A. § (1a) bekezdés záró szövegrészeiben az „OTÉK 105. §-ában” szövegrész helyébe az „általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben” szöveg

lép.

79. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet módosítása

197. §

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet

- a) 19. § (4) bekezdése az „országos” szövegrész helyett az „általános” szöveggel és a „253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6. számú melléklete” szövegrész helyett a „kormányrendelet” szöveggel,
- b) 102. § (6) bekezdése az „Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57/F. §-a” szövegrész helyett az „A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 171. §-a” szöveggel

lép hatályba.

80. A kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet módosítása

198. §

A kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 5. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) E rendelet alkalmazásában *használatbavételi engedély*: a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány.”

199. §

A kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 53. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A (10) bekezdésben foglaltaktól eltérően az otthonteremtési kamattámogatási kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által generált visszaigazolással, 2019. október 24-ét megelőzően tett egyszerű bejelentés esetén az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással, a 2024. szeptember 30-át követően tett egyszerű bejelentés esetén az építésügyi hatóság által kiállított, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló dokumentummal rendelkező, de használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező, gazdálkodó szervezet által természetes személy részére való értékesítés céljára épített vagy építettett új lakás esetében az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön teljes összege a használatbavételi engedély bemutatását megelőzően is folyósítható, azzal, hogy ebben az esetben a kamattámogatási időszak a használatbavételi engedély bemutatását követő napon kezdődik.”

200. §

A kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet

- a) 5. § (1) bekezdés 8. pont nyitó szövegrészében az „az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. melléklet 46. pontja” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 56. pontja” szöveg,
- b) 5. § (2) bekezdésében az „az OTÉK-ban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvényben” szövegrész helyébe az „a Méptv.-ben, valamint az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben” szöveg,
- c) 6. § (8) bekezdés b) pontjában a „rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész helyébe az „, a 2024. szeptember 30-át követően tett egyszerű bejelentés esetén az építésügyi hatóság által kiállított, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló dokumentummal rendelkező, de használatbavételi engedéllyel” szöveg,
- d) 17. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában az „építésiengedély-köteles bővítés” szövegrész helyébe az „építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítés” szöveg és a „, vagy a használatbavétel tudomásulvételét, vagy” szövegrész helyébe a „, ” szöveg,
- e) 20. § (4) bekezdés b) pontjában az „építésiengedély-köteles bővítésénél a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány” szövegrész helyébe az „építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítésénél a használatbavételi engedély” szöveg,
- f) 20. § (5) bekezdésében a „használatbavétel tudomásulvételét” szövegrész helyébe a „használatbavételi engedély kiadását” szöveg,
- g) 26. § (1) bekezdés b) pontjában az „építésiengedély-köteles” szövegrész helyébe az „építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött” szöveg,
- h) 26. § (1) bekezdés d) pontjában az „engedélyről szóló határozat vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány” szövegrész helyébe az „engedély” szöveg,
- i) 26. § (10) bekezdésében az „engedélyről szóló határozat, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentum vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítés vagy építés esetén a megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány” szövegrész helyébe az „engedély” szöveg lép.

201. §

Hatályát veszti a kistelepüléseken nyújtható otthoneremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet

- a) 5. § (1) bekezdés 14. pontjában az „, a használatbavétel tudomásulvétele megtörténtének igazolásával vagy a felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész,
- b) 6. § (8) bekezdés a) pontjában a „, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész,
- c) 6. § (9) bekezdésében az „, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész és az „, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítése bejelentésének megtörténte” szövegrész,
- d) 6. § (10) bekezdés b) pontjában az „, a használatbavétel tudomásulvétele igazolásán vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványon” szövegrész,

- e) 15. § (7) bekezdés e) pont ec) alpontjában az „ , a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész és a „vagy a használatbavétel tudomásulvétele, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte” szövegrész,
- f) 15. § (7) bekezdés g) pontjában az „ , a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt” szövegrész,
- g) 17. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontja,
- h) 17. § (1) bekezdés c) pontjában az „a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását,” szövegrész,
- i) 20. § (4) bekezdés c) pontja,
- j) 20. § (4) bekezdés e) pontjában az „ , a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány véglegessé válása vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány” szövegrész,
- k) 26. § (1) bekezdés b) pontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét” szövegrész,
- l) 26. § (1) bekezdés c) pontja,
- m) 31. § (3) bekezdésében az „ , a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása” szövegrész,
- n) 31. § (4) bekezdésében az „ , a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész és a „vagy a használatbavétel tudomásulvétele, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte” szövegrész,
- o) 31. § (6) bekezdésében az „ , a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész,
- p) 34. § (1) bekezdésében az „ , a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
- q) 34. § (2) bekezdésében az „ , a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány” szövegrész,
- r) 34. § (3) bekezdésében az „ , a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány” szövegrész,
- s) 41. § (1) bekezdés b) pontjában a „vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal” szövegrész,
- t) 41. § (1) bekezdés c) pontjában az „ , a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása” szövegrész,
- u) 43. § (8) bekezdés a) pont ab) alpontjában az „ , a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
- v) 43. § (11) bekezdés b) pontjában az „ , a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
- w) 43. § (12) bekezdés b) pontjában az „ , a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány” szövegrész,
- x) 53. § (10) bekezdésében az „ , a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt” szövegrész.

81. A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet módosítása

202. §

A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet

- a) 5. § (1) bekezdés 7. pont nyitó szövegrészében az „az országos településrendezési és építési követelményekről” szövegrész helyébe az „a magyar építészetről” szöveg és a „253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklet 46. pontja” szövegrész helyébe a „2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 56. pontja” szöveg,
- b) 5. § (2) bekezdésében az „az OTÉK-ban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvényben” szövegrész helyébe az „a Méptv.-ben, valamint az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben” szöveg lép.

82. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet és az állam működésének további egyszerűsítésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 561/2023. (XII. 14.) Korm. rendelet módosításáról szóló 12/2024. (I. 30.) Korm. rendelet módosítása

203. §

Nem lép hatályba az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet és az állam működésének további egyszerűsítésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 561/2023. (XII. 14.) Korm. rendelet módosításáról szóló 12/2024. (I. 30.) Korm. rendelet 2. §-a.

83. A repülőtér létesítésének, fejlesztésének, megszüntetésének, valamint a leszállóhely létesítésének és megszüntetésének szabályairól szóló 85/2024. (IV. 17.) Korm. rendelet módosítása

204. §

A repülőtér létesítésének, fejlesztésének, megszüntetésének, valamint a leszállóhely létesítésének és megszüntetésének szabályairól szóló 85/2024. (IV. 17.) Korm. rendelet

- a) 1. § (1) bekezdés b) pontjában az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 34. §-a szerinti építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 162. §-a” szöveg, a „ , valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet” szövegrész helyébe a „szóló kormányrendelet” szöveg és a „szolgáltatásokra” szövegrész helyébe az „eljárásokra” szöveg,
- b) 2. § (2) bekezdés b) pontjában az „az Étv. 34. §-a” szövegrész helyébe az „a Méptv. 162. §-a” szöveg,
- c) 16. §-ában az „az Étv. 34. §-a” szövegrész helyébe az „a Méptv. 162. §-a” szöveg,
- d) 18. § b) pontjában a „8. melléklete” szövegrész helyébe az „1. melléklete” szöveg,
- e) 21. §-ában a „14/A. §-ában” szövegrész helyébe a „15. §-ában” szöveg lép.

205. §

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

Hatályát veszti a repülőtér létesítésének, fejlesztésének, megszüntetésének, valamint a leszállóhely létesítésének és megszűnésének szabályairól szóló 85/2024. (IV. 17.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés b) pontjában az „és építésfelügyeleti” szövegrész.

84. Záró rendelkezések

206. §

- (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2024. október 1-jén lép hatályba.
- (2) A 21. alcím, a 189. § 3. és 41. pontja és a 190. § 18. pontja 2027. július 1-jén lép hatályba.

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

1. melléklet a .../2024. (...) Korm. rendelethez

1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. mellékletének I.2. alpontja a következő g) alponttal egészül ki:

„g) területrendezésre és településtervezésre kiterjedően:

a Balatoni főépítész.”

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

2. melléklet a .../2024. (...) Korm. rendelethez

1. A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1. melléklet 2. pontja helyébe a következő pont lép és az 1. melléklet a következő 3. ponttal egészül ki:

„2. Az állami főépítési szóbeli vizsga témakörei (összesen hármat kell kiválasztani)

2.1. Helyi építési szabályzat módosításának záró véleményezése (kötelező)

2.2. Egy épületterv területi tervtanácsi véleményezése (kötelező)

2.3. További témakörök, amelyből egyet kell kiválasztani

2.3.1. Környezeti értékelés szükségessége tárgyában adott vélemény

2.3.2. Településfejlesztési terv véleményezése

2.3.3. Településképi arculati kézikönyv bemutatása és helye a településtervezésben

2.3.4. Településrendezési szakvélemény összeállítása telekalakítási eljárásban

2.3.5. Területfelhasználási engedély összeállítása területrendezési hatósági eljárásban

3. Az önkormányzati főépítési szóbeli vizsga témakörei (összesen kettőt kell kiválasztani)

3.1. Településtervezőnek vagy településmérnök végzettségű vizsgázónak: egy épületterv településképi véleményezése

3.2. Építésmérnök végzettségű vizsgázónak: javaslat megfogalmazása egy helyi építési szabályzat szabályozási tervének módosítására

3.3. További témakörök, amelyből egyet kell választani

3.3.1. Szabályozás módosítását megalapozó főépítési feljegyzés összeállítása

3.3.2. Tájékoztató összeállítása a helyi építési szabályzat hatályos rendelkezéseiről

3.3.3. Településrendezéssel kapcsolatos szakmai tájékoztató összeállítása tervezett módosítás esetén

3.3.4. Településkép-védelmi tájékoztató összeállítása

3.3.5. Szakmai konzultációról készült jegyzőkönyv összeállítása egyszerű bejelentéshez kötött épület esetén

3.3.6. Településképi vélemény összeállítása, ha nem a tervtanács jár el

3.3.7. Településképi bejelentés elutasításának összeállítása

3.3.8. Településképi kötelezést és településkép-védelmi bírságot kiszabó határozat előkészítése

3.3.9. Feladatkiírás készítése tervezési, településtervezési munka áránlatkéréséhez

3.3.10. Helyi építészeti tervtanács ügyrendjének összeállítása, javaslattétel tervtanácsi tagokra

3.3.11. Helyi építészeti tervtanácsi vélemény főbb tartalmi elemeinek meghatározása

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

3.3.12. Építési vagy változtatási tilalom elrendelésének indoklása

3.3.13. Helyi védelem indoklása, épület helyi védelemre javaslata, értékvédelmi leírása

3.3.14. Helyi védett épületeknek, helyi védett területnek védetté nyilvánítása során a döntés előkészítése a képviselő-testület felé

3.3.15. Építészeti pályázat kiírásának indoklása polgármester vagy képviselő-testület felé”

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

3. melléklet a .../2024. (...) Korm. rendelethez

„2. melléklet a 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

A Dokumentációs Központ gyűjtőkörébe tartozó dokumentumok

A	
1	Dokumentum
2	a 3. mellékletben foglalt dokumentumok
3	a megszűnt állami tervező- és kivitelező vállalatok felszámolása során már átadott tervállomány
4	az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet előírása alapján az e-építési napló bevezetése előtt készült megvalósítási és kivitelezési dokumentációk
5	az e-tanúsítás bevezetése előtt készült energetikai tanúsítvány
6	a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet alapján kiadott tervtanácsi vélemények, amelyek az ÉTDR bevezetése előtt keletkeztek
7	az állami költségvetési források felhasználásával megvalósítani tervezett, az e-tervpálya bevezetése előtt készült építészeti tervpályázatok tervanyaga és dokumentációi
8	a megsemmisült vagy megrongálódott tetőidomokkal és egyéb jelentős épületelemekkel, épületdíszekkel kapcsolatos dokumentumok

”

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

4. melléklet a .../2024. (...) Korm. rendelethez

„3. melléklet a 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

A Dokumentációs Központ részére benyújtandó dokumentumok

	A	B
1	Dokumentum	Benyújtásra kötelezett
2	a megszűnt Településekért, régiókért Közalapítványtól a VÁTI Kht. által átvett Központi Területrendezési Tervtár állománya és a területi és településtudományi kutatási anyagok	az építészeti-műszaki dokumentációk birtokosa, ennek hiányában a tároló helyiség tulajdonosa
3	az Állami Privatizációs és Vagyongazdálkodási Zártkörűen működő Részvénytársaság által kifejezetten erre vonatkozó szerződéssel át nem adott építészeti-műszaki dokumentációk, így a jogutód nélkül megszűnő, megszűnt állami építészeti tervezővállalatok és állami tulajdonban lévő, építészeti tervezési tevékenységet végző gazdasági társaságok terv- és műszaki dokumentációs tára, a megszűnt házigyárak és poligonüzemek terv- és műszaki dokumentációs tára, valamint a gazdasági társasággá alakult állami tervezővállalatoktól az Állami Vagyongazdálkodási és Vagyongazdálkodási Igazgatóság által elvont, a jogutód részére át nem adott, a jogutódlás időpontjáig elkészített terv- és műszaki dokumentációk köre	az építészeti-műszaki dokumentációk birtokosa, ennek hiányában a tároló helyiség tulajdonosa
4	a megszűnt vagy jogutódlással átalakult állami építészeti tervezővállalatok vagy állami tulajdonú, építészeti tervezést végző gazdasági társaságok felszámolása és e vállalatok gazdasági társasággá alakulása során, valamint ezek időpontjáig keletkezett, a nemzeti tervvagyont érintő vagy nem érintő dokumentumok, így különösen fotó, dia, szerződéses és egyéb adatok,	az építészeti-műszaki dokumentációk birtokosa, ennek hiányában a tároló helyiség tulajdonosa
5	a költségvetési források felhasználásával készített területi és településtudományi kutatások és az azokkal összefüggésben keletkezett fotó és más képi ábrázolást hordozó dokumentumok	a dokumentációk birtokosa, ennek hiányában a tároló helyiség tulajdonosa
6	állam, önkormányzat vagy azok tulajdonában álló szervezetek általi megrendelésre készült épületek építészeti-műszaki dokumentációi	az építészeti-műszaki dokumentációk birtokosa
7	jogszabályban előírt kötelezettség teljesítése céljából az építményre előírt szakértői vélemények (szakvélemények), a műemléki szakértői dokumentációk, szakvélemények kivételével	a szakértő vagy a szakvéleményt készítő szervezet
8	a telek állapotáról jogszabályban előírt kötelezettség teljesítése céljából készített geodéziai, geotechnikai szakvélemények	a szakértő vagy a szakvéleményt készítő szervezet

SAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

	A	B
9	a bauxitbeton vagy más káros építőanyag felhasználásával készült építményekre vonatkozó nyilvántartások és dokumentációk	a szakértő, a szakvéleményt készítő szervezet, az arról tudomást szerző tulajdonos, építető vagy építésügyi hatóság
10	az ÉTDR-ben tárolt hatósági ügyirat részét képező, a 7. § (6) bekezdésében meghatározott dokumentumok	az építésügyi hatóság
11	az épület ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez a vonatkozó jogszabályi előírások szerint szükséges, hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz	az építető
12	a település egészére vonatkozó új vagy módosított településrendezési tervek és helyi építési szabályzatok	a jegyző
13	a Méptv. 225. § (8)-(11) bekezdése szerinti önkormányzati rendeletek	a jegyző
14	a településtervezés önkormányzat által elfogadott dokumentumai	a jegyző
15	a helyi építészeti és természeti értékek védelmére, az azokkal összefüggő tilalmakra, korlátozásokra vonatkozó határozatok, rendeletek, nyilvántartásba vételi és területi adatok, valamint a helyi emlékké nyilvánítást alátámasztó szakértői dokumentációk	a jegyző
16	az önkéntesen átvett dokumentációk, gyűjtemények, dokumentumtárak	az adományozó

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

5. melléklet a .../2024. (...) Korm. rendelethez

„4. melléklet a 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

Adatszolgáltatás az Országos Építésügyi Nyilvántartás működését elősegítő elektronikus alkalmazásokból

	A	B	C	D
1	Alkalmazás	Adat	Adatszolgáltatásra jogosult	Adatkérésre jogosult
2	készletbe helyezett e-építési napló	bármely ott található adat	az építető vagy meghatalmazottja	bárki
3	olyan e-építési napló, amelynek a	bármely ott található adat	az építető vagy meghatalmazottja	bárki
4	készletét már megszüntették	az építető számára is megismerhető, személyes adatnak nem minősülő adat	az Üzemeltető	az építmény tulajdonosa – kizárólag a tulajdonában álló építményre vonatkozóan – vagy annak meghatalmazottja
5	e-tanúsítás	bármely ott található adat	a tanúsított ingatlan tulajdonosa vagy annak meghatalmazottja, valamint a tanúsítványt készítő tanúsító	bárki
6	ÉTDR	az általános közigazgatási rendtartás és a Méptv. szabályai szerint megismerhető adat	eljáró építésügyi hatóság (a jogutódlásra vonatkozó szabályok figyelembevételével)	az ügyfélnek minősülő személy vagy az építmény tulajdonosa, utóbbi kizárólag a tulajdonában álló építményre vonatkozóan
7	ÖVNYSR	a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendeletben meghatározott adatok	a kulturális örökség védelméért felelős miniszter	bárki

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

6. melléklet a .../2024. (...) Korm. rendelethez

1. Az ellenőrzött bejelentés alkalmazásából kizárt ügyek meghatározásáról szóló 288/2020. (VI. 17.) Korm. rendelet 1. melléklet 7. pont helyébe a következő pont lép:

„7. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 174. § (10)-(11) bekezdése szerinti, az ott meghatározott állami ünnep megtartásával összefüggő, a Méptv. 33. alcíme szerinti ügyek, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánított, valamint a Méptv. 193. §-a szerinti kiemelt beruházásokkal összefüggő engedélyezési eljárások”

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

7. melléklet a .../2024. (...) Korm. rendelethez

1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklet 3. pont k) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„k) Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is”

2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklet 3. pontja a következő p) alponttal egészül ki:

„p) Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával”

3. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete a következő 4. ponttal egészül ki:

„4. Aláíró lap, a polgármester, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával”

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

8. melléklet a .../2024. (...) Korm. rendelethez

1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 1.2. pontja a következő j) alponttal egészül ki:

„j) A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Méptv. 146. §-a alapján ilyen készül”

2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklete a következő 3. ponttal egészül ki:

„3. Aláíró lap, a polgármester, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával”

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

9. melléklet a .../2024. (...) Korm. rendelethez

1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. melléklet 6. pont e) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett műszakiinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét”

2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. melléklet 6. pontja a következő f) alponttal egészül ki:

„f) a meglévő és tervezett települési zöldinfrastruktúra térbeli kialakítását, elrendezését.”

10. melléklet a .../2024. (...) Korm. rendelethez

1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 4. melléklet 1. és 2. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„1. A helyi építési szabályzat az utolsó helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választása szerinti év első napján legalább 5000 fő népességgel rendelkező települések, valamint a település népességszámától függetlenül a fővárosi kerületek, a járásszékhely városok, a budapesti agglomeráció és a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén fekvő települések, valamint a világörökségi területen lévő települések esetében kötelezően tartalmazza legalább - az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások mellett -

- a) az építési övezet, az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal térképi megjelenítését,
- b) érintettség esetén a környezet- és természetvédelemmel, az építészeti örökséggel és a régészettel, valamint honvédelemmel kapcsolatos előírást, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot,
- c) az építési övezetre és az övezetre a beépítési módot, az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és gépjármű-elhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket,
- d) az építési telkek esetében az elő-, oldal- és hátsókerthez, valamint a telekalakításra vonatkozó előírásokat,
- e) a közterület-alakításra és a települési zöldinfrastruktúra kialakítására és fenntartására vonatkozó előírásokat,
- f) településképi követelményeket az anyaghasználatra, színezésre, tömegformálásra, homlokzati kialakításra és zöldfelületre vonatkozóan, valamint a településképi-érvényesítési eszközöket,
- g) a helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket ha, nem készül külön helyi védelmi rendelet, és
- h) a helyi kártalanítási és településrendezési kötelezési szabályokat.

2. A helyi építési szabályzat az 1. pont hatálya alá nem tartozó települések esetében kötelezően tartalmazza legalább

- a) az építési övezet, az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal térképi megjelenítését,
- b) érintettség esetén a környezet- és természetvédelemmel, az építészeti örökséggel és a régészettel, valamint honvédelemmel kapcsolatos előírást, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot,
- c) az építési övezetre és az övezetre a beépítési módot, az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket,

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

d) érintettség esetén a településképi követelményeket az anyaghasználatra, színezésre, tömegformálásra, homlokzati kialakításra, zöldfelületekre vonatkozóan,

e) érintettség esetén a helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket,

f) az a)–e) pontban nem szereplő előírások tekintetében az általános településrendezési és építési előírások önkormányzatra irányadó elismerését.”

2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 4. melléklet 4. és 5. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„4. A helyi építési szabályzat melléklete minden esetben

a) a szabályozási terv,

b) az építési övezetek, övezetek beépítési szabályainak paraméterei,

c) az új beépítésre szánt területek nyilvántartása,

d) az egyes telkekhez, övezetekhez, illetve építési övezetekhez tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények.

5. Az 1. pont szerinti települések helyi építési szabályzata mellékletként tartalmazza, a 2. pont szerinti települések helyi építési szabályzata mellékletként tartalmazhatja a 4. pontban foglaltak mellett

a) a telekalakítási szabályokat,

b) a telekhatártól mért, legfeljebb 500 méteren belüli más telken parkolóban, parkolóházban, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is kialakított gépjármű várakozóhelyek nyilvántartását,

c) az egyes sajátos jogintézmények területi és időbeli hatályát, és

d) az építési helyi rendjének biztosítását szolgáló egyéb rajzi és táblázatos melléleteket.”

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

11. melléklet a .../2024. (...) Korm. rendelethez

„5. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT EGYES MELLÉKLETEINEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

I. A SZABÁLYOZÁSI TERV TARTALMA

1. A szabályozási terv tartalmazza minden esetben legalább

- a)* a 6. melléklet szerinti szabályozási alapelemeket,
- b)* érintettség esetén a más jogszabály által elrendelt kötelező szabályozási elemként
 - ba)* a művi értékvédelmi elemeket, örökségvédelmi elemeket,
 - bb)* a táj- és természetvédelmi elemeket,
 - bc)* a védőterületet és védőtávolságot.

2. A 4. melléklet 1. pont szerinti települések szabályozási terve tartalmazza, a 4. melléklet 2. pont szerinti települések szabályozási terve tartalmazhatja a 1. pontban foglaltak mellett legalább

- a)* az építés helyi rendjének biztosítására az 1. pont *b)* alpont *ba)* és *bb)* pontjába nem tartozó kötelező szabályozási elemeket,
- c)* a javasolt szabályozási elemeket,
- d)* a tájékoztatóelemeket,

e) a fejlesztési akcióterületek fejlesztési cél szerint – az időbeli ütemezés alapján még nem szabályozott – beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit, a szabályozási tartalékterületeket.

3. A szabályozási terv a szabályozási elemeket a 6. mellékletben meghatározottak alapján tartalmazza.

II. AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

1. Az építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépítési szabályai elnevezésű táblázat tartalmazza minden esetben

- a)* az építési övezetek és övezetek jelét,
- b)* az építési hely meghatározására a beépítési módot,
- d)* a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét terepszint felett,
- e)* a megengedett legnagyobb beépítési magasságot és az önkormányzat döntése alapján a szintszámot, az épületmagasság és az épület legmagasabb pontja meghatározásával,
- f)* a zöldfelület legkisebb mértékét,

2. Az építési övezetek és övezetek beépítési szabályai táblázat tartalmazza a Méptv.81. § (4) bekezdése szerinti települések esetében az 1. pontban foglaltakon túl

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

- a) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
- b) a szintterületi mutatót,
- c) a közműellátás mértékét és módját, amennyiben indokolt, külön a közüzemi közművetítettséget és közműpótló berendezéseket.

III. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK NYILVÁNTARTÁSA

1. Az új beépítésre szánt területek nyilvántartása tartalmazza új beépítésre szánt területeként

- a) az érintett terület vagy területek helyrajzi számát,
- b) nagyságát m²-ben,
- c) a kijelölést megelőző övezeti besorolását vagy övezeti besorolásait,
- d) a kijelölést követő építési övezeti besorolását vagy építési övezeti besorolásait a szükséges zöldterülettel vagy erdőterülettel együtt,
- e) a csereterület meghatározását a Trtv. 12. § (2) bekezdésében és (3) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben.

2. A nyilvántartás táblázatos formában való megjelenítésének módját a településtervezési szabályzat határozza meg.

IV. AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKHEZ, ÖVEZETEKHEZ – EGYEDI ESETBEN TELKEKHEZ – TARTOZÓ BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK FENNTARTÁSÁRA VONATKOZÓ ZÖLDFELÜLETI KÖVETELMÉNYEK

- 1. A biológiai aktivitásérték differenciált számításal érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása
- 2. A biológiai aktivitásérték fenntartását biztosító egyedi zöldfelületi követelmények meghatározása a 9. melléklet szerint

V. AZ ALKALMAZOTT VAGY ALKALMAZÁSRA JAVASOLT SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- 1. A sajátos jogintézmény típusa
- 2. A sajátos jogintézménnyel érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása
- 3. A sajátos jogintézmény időbeli hatálya
- 4. A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabályzatban meghatározott követelmények hivatkozása”

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

12. melléklet a .../2024. (...) Korm. rendelethez

1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. mellékletében foglalt táblázat a következő 47a. sorral egészül ki:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>
1.	TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE	ADATSZOLGÁLTATÓ A LECHNER TUDÁSKÖZPONT FELÉ	ADATSZOLGÁLTATÓ AZ ÖNKORMÁNYZAT FELÉ)
47a.	Minősített nádas	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont

2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. mellékletében foglalt táblázat a következő 59a. és 59b. sorral egészül ki:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>
1.	TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE	ADATSZOLGÁLTATÓ A LECHNER TUDÁSKÖZPONT FELÉ	ADATSZOLGÁLTATÓ AZ ÖNKORMÁNYZAT FELÉ)
59a.	Állami tulajdonú árvízvédelmi védvonal (védősáv)	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
59b.	Állami tulajdonú árvízvédelmi védvonal menti szivárgási sáv	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont

3. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. mellékletében foglalt táblázat a következő 118a. és 118b. sorral egészül ki:

	<i>(A)</i>	<i>B</i>	<i>C</i>
1.	TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE	ADATSZOLGÁLTATÓ A LECHNER TUDÁSKÖZPONT FELÉ	ADATSZOLGÁLTATÓ AZ ÖNKORMÁNYZAT FELÉ)
118a.	Szénhidrogén-termelés mezőbeli vezetéke	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
118b.	Szénhidrogén-termelés mezőbeli vezetékének biztonsági övezete	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

13. melléklet a .../2024. (...) Korm. rendelethez

1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében foglalt táblázat A:4 mezője helyébe a következő mező lép:

(A)
(4.)	a Balaton vízparti területeit érintő településterv esetén a Balatoni főépítész

2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében foglalt táblázat A:28 mezője helyébe a következő mező lép:

(A)
(28.)	közigazgatási határával szomszédos települési önkormányzat, valamint az érintett területi (vármegyei, fővárosi) önkormányzat

14. melléklet a .../2024. (...) Korm. rendelethez

„12. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A településrészek, valamint a szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek helyzetelemzéséhez szükséges mutatók

	A	B	C	D	E	F
1	Mutató megnevezése	Település összesen	Településrész _1 (határoló területek)	Településrész _n (határoló területek)	szegr_1 (határoló területek)	szegr_n (határoló területek)
2	Lakónépesség száma					
3	Lakónépességen belül 0–14 évesek aránya					
4	Lakónépességen belül 15–64 évesek aránya					
5	Lakónépességen belül 65 évesek vagy annál idősebbek aránya					
6	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–64 évesek) belül					
7	Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában					
8	Lakásállomány (db)					
9	Alacsony komfort fokozatú lakások aránya					
10	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők vagy közfoglalkoztatottak aránya az aktív korúakon (15–64 évesek) belül					
11	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők és közfoglalkoztatottak aránya az aktív korúakon belül					

SZAKMAI ANYAG – nem minősül a Kormány és a szakminisztérium álláspontjának.

	A	B	C	D	E	F
12	Foglalkoztatottak aránya – ide nem értve a közfoglalkoztatottakat – a 15–64 éves népességén belül					
13	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya					
14	Állandó népesség száma					
15	Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya					
16	A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességén belül					
17	Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)					
18	Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya					
19	A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül					
20	Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül					

22

15. melléklet a .../2024. (...) Korm. rendelethez

13. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

Településképi bejelentési eljáráshoz köthető építési tevékenységek, elhelyezések

1. Új épület építése, ha annak mérete a 30 m² összes hasznos alapterületet nem haladja meg vagy meglévő épület bővítése, ha annak hasznos alapterülete a bővítés után sem haladja meg a 30m²-t.
2. Új épület építése, ha az épület legmagasabb pontja a 4,5 métert nem haladja meg –lapostetős épület esetén a lapostetős épület homlokzatmagassága a 3,5 métert nem haladja meg –, vagy meglévő épület bővítése, ha annak legmagasabb pontja a bővítés után sem haladja meg a 4,5 métert – lapostetős épület esetén a lapostetős épület homlokzatmagassága a bővítés után sem haladja meg a 3,5 métert.
3. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
4. Meglévő építmény hasznos alapterületet nem növelő bővítése, kivéve lakóépület bővítését, vagy lapostetős épület magastetővel történő bővítését.
5. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
6. Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvezető 6,0 méter magasságig történő bővítése.
7. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített elötető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
8. Növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény-, illetve gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építése, bővítése.
9. Temető területén:
 - a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése,
 - b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése.
10. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése.
11. Emlékfal építése.
12. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező műtárgyainak építése, bővítése.
13. Megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

[RB9] megjegyzést írt: Értelmezési probléma!
A fogalom meghatározások összhangja hiányzik a TÉKA-val
(pl. a TÉKA szerint nincs homlokzatmagasság)

Jelenleg a 419-es rendelet Településképi bejelentéséhez főleg a rendeltetés változás és reklámok tartoztak. Az új 13 melléklet szerint - még ha feltételesen is - ez lényegesen kibővül. Az eddig építési engedély nélküli dolgok kibővítve. Életszerű lehet Településképi bejelentéssel építeni: sövényt, járdát, riasztó berendezést??

- c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések, ideértve a sátorszerkezeteket is,
- d) ideiglenes fedett lovarda,
- e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.
14. Magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó, kerti építmény építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
15. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása.
16. Támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
17. Kerítés, sövény, járda létesítése, építése, bővítése.
18. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék, illemhely (kivéve csoportos illemhely) elhelyezése, építése, bővítése.
19. Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.
20. Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.
21. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és – tároló elhelyezése.
22. Telken belüli közműpótló műtárgy építése, kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
23. Telken belüli geodéziai építmény építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
24. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
25. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat és felvonulási építmény építése.
26. Magasles és kilátó építése, bővítése, amennyiben annak járófelülete a terepcsatlakozástól mért 6,0 métert nem haladja meg, továbbá vadetető és erdei építmény építése, bővítése, ha a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 6,0 m-t nem haladja meg.
27. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.
28. Úszóműves vízi létesítmény, lakóhajó, úszóház létesítése, bővítése.”

16. melléklet a .../2024. (...) Korm. rendelethez

„14. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A település szegregált és szegregációval veszélyeztetett területeinek lehatárolásához és térképi ábrázolásához szükséges adatok

1. Lehatárolás: a szegregációs mutató alapján.

1.1. A mutató: legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és munkajövedelemmel nem rendelkezők vagy közfoglalkoztatottak aránya az aktív korúakon (15–64 év) belül.

1.2. A mutató számítása: a település területén belül olyan területileg egybefüggő tömbök kiválasztása, amelyekre együttesen jellemző, hogy a szegregációs mutató határértékének megfelelnek. A tömb népszámlálási célra létrehozott, általában közterületek és/vagy természetes és mesterséges tereptárgyak (pl. vasútvonal, autópálya nyomvonala, vízfolyás partja), valamint rácshálós térinformatikai megoldás eredményeképpen kialakított, településen belüli kisterületi egység.

1.3. A szegregációs mutató határértékei településtípusonként

	A	B	C
1	Településtípus	Szegregált terület, amelynél a szegregációs mutató értéke	Szegregációval veszélyeztetett terület, amelynél a szegregációs mutató értéke
2	Fővárosi kerület I. csoport (I., II., III., V., VI., VII., VIII., IX., X., XI., XII., XIII. kerület)	nagyobb egyenlő, mint 20%	nagyobb egyenlő, mint 15%, de kisebb mint 20%
3	Fővárosi kerület II. csoport (IV., XIV., XV., XVI., XVII., XVIII., XIX., XX., XXI., XXII., XXIII. kerület)	nagyobb egyenlő, mint 25%	nagyobb egyenlő, mint 20%, de kisebb mint 25%
4	2000 fő vagy 2000 főnél népesebb város és község	nagyobb egyenlő, mint 35%	nagyobb egyenlő mint 30%, de kisebb mint 35%
5	2000 főnél kisebb város és község	nagyobb egyenlő, mint 50%	nagyobb egyenlő mint 40%, de kisebb mint 50%

1.4. 200 főnél népesebb települések esetében szegregátumnak, illetve szegregációval veszélyeztetett területnek azok az egybefüggő területek tekintendők, melyek megfelelnek a fenti mutatók egyikének, és a terület lakónépességének száma eléri az 50 főt. 200 főnél kisebb települések esetében a település egészére kell meghatározni a szegregációs mutató értékét.

2. Térképi ábrázolás

2.1. Kartogram: a szegregált és a szegregációval veszélyeztetett területek kritériumainak megfelelő területeket ábrázolja. A kartogram olyan területeket is megjelöl, melyek eleget tesznek ugyan a szegregációs mutató kritériumának, de az alacsony népességszámuk (kevesebb mint 50 főnél), vagy intézeti háztartásban élők (pl. kollégium, idősek otthona, hajléktalan szálló) miatt mégsem tekinthetők szegregált és a szegregációval veszélyeztetett területeknek.

Szakmai vélemény

a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló Korm. rendelet tervezettel kapcsolatban

A nyolcvanhárom Korm. rendelet módosítás-tervezet átfogóan próbál illeszkedni az Méptv. vonatkozó rendelkezéseihez és összhangot próbál teremteni az új településrendezési és építési szabályzathoz. A kapcsolódás több tekintetben sajnos nem valósult meg teljeskörűen.

1. A tervezet több helyen tévesen még a korábban megfogalmazott, új OTÉK megnevezést használja vagy teljes szöveggel, vagy csak rövidítve: például 9. § b) pont, 9. § c) pont, 70. §, 189. §, 195. §, 196. §, 197. §, 200. § és 202. §.
2. A 14. alcím alatti rendelkezésben a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet módosítása szerepel, mellyel kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:
 - 2.1. a 30. §-ban a felsorolásból kimarad a területfejlesztés, mint főépítési feladat. Bár nem az ÉKM hatáskörébe tartozik a területi tervezési feladat, de a főépítések alapvető feladata a regionális jellegű gondolkodás;
 - 2.2. a 31. § (1) bekezdés szabályozza a főépítési szervezetrendszert. Fontosnak tartom, hogy az állami főépítések a főispánok, a térségi főépítések a gesztor település polgármestere, a települési főépítések pedig a települési polgármester közvetlen irányításával lássák el feladataikat (lásd (4) bekezdés);
 - 2.3. a 31. § (2) bekezdés említi a települési főtájékoztatót, illetve a települési főtervezőt, de nem említi a települési főmérnököt. Ugyanakkor az Méptv.-ben szerepel az említett szakember;
 - 2.4. a 33. § és a 36. §-ban az állami és a települési főépítészekről esik szó. Véleményem szerint az országos főépítész is tagja a rendszernek (lásd 31. §), így Ő nem lehet kint is, meg bent is! Az országos főépítész is legyen kamarai tag;
 - 2.5. a 34. §-ban szakmailag nem támogatott a cc) pontban nevesített végzettséggel ellátni a főépítési feladatokat, javasolt ennek törlése;
 - 2.6. a 35. § szerint az állami főépítési feladat vizsga nélkül 6 hónapig ellátható. Nem célszerű elbizonytalanítani a főépítési rendszer ezen szintjét. Ne legyen ilyen foglalkoztatási kiskapu;
 - 2.7. a 36. § (7) bekezdésben meghatározott kamarai titkár feladat véleményem szerint hatáskör elvonást jelent, a szabályozás aggályos;
 - 2.8. megfontolandó a 48. § kiegészítése a főépítész közeli hozzátartozójának tervezési tevékenységével. Rá is vonatkozzon a szabályozás, a későbbi etikai ügyek elkerülése végett;
 - 2.9. nem értelmezhető az 50. §-ban a „továbbfoglalkoztatás” szó. Az önkormányzatnál, vagy a kormányhivatalnál ez nem fordulhat elő;
3. A 156. § említi a szilárd burkolatú utat. Maga a fogalom két miniszteri rendeletben szabályozott (a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975.(II.5) KPM-BM együttes rendelet [KRESZ]; az útburkolati jelek tervezési és létesítési előírásairól szóló 11/2011.(III.13.) KöViM rendelet melléklet 23. v) pont). Javasolt a fogalom tisztázása, és ha kell e Korm. rendeletbe való beemelése.

4. A 158. §, a 166. §, a 174. §, a 184. §, a 185. § még említi a településképi rendeletet. Tudtommal 2027 július 1-ig azoknak be kell épülniük a helyi építési szabályzatba. Ez így ellentétes az Méptv.-vel.
5. A 168. §-ban meghatározott elővásárlási jog felülvizsgálat ideje szabályozandó. Talán szerencsés volna egy mellékletben összerakni a felülvizsgálatokat (településfejlesztési terv, településrendezési terv, sajátos jogintézmények).
6. A 168. §-ban szabályozott a helyi közút céljára történő lejegyzés. Az (1) bekezdésben az szerepel, hogy a szabályozási terven szerepeltetni kell a szabályozási vonalat. Véleményem szerint a szöveges szabályozás is jó, ha az egzakt. Például az út szabályozási szélessége a meglévő út tengelyétől számított 5-5 méter.
7. A 168. §-ban szabályozott a helyi közút céljára történő lejegyzés. Mindenképpen szabályozni kell az igénybe venni kívánt telekrészben található építmények, műtárgyak (kerítés, vízóra akna, szennyvíz akna, stb.) sorsát.
8. A 171. § a KAT elfogadásának két módját említi. A b) pont szerinti határozattal elfogadott terv nem jogforrás.
9. A 172. § túlzottan rendezési szemléletű. Fejlesztési célra is köthető szerződés, és lehet olyan eset is, amikor nem értelmezhető a telepítési tanulmányterv.
10. A 172. § (5) bekezdésében nem értelmezhető az „indokolt” szó.

Budapest, 2024. július 31.

Philipp Frigyes
Pest vármegyei Építész Kamara elnöke

A K O R M Á N Y

rendelete

a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról

28. §

A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet

- h) 6. § (5) bekezdés m) pont mc) alpontjában a „dokumentumokkal.” szövegrész helyébe a „dokumentumokkal.” szöveg lép. *Ugye ez most vicc?*

7/B. § (11) Az önkormányzati főépítész megbízási jogviszonya megszűnik, ha az építész kamara a főépítész kamarai tagsági jogviszonyát felfüggesztette vagy őt a kamarából kizárta.”
És mi a helyzet a főállású önkormányzati főépítészekkel? nyilván, ha elvesztik a tagsági jogviszonyukat, ugyanúgy meg kellene szünnie a főépítész tevékenységének is...

Kiegészítő javaslat a 190/2009. (IX. 15.) a főépítész tevékenységről szóló kormányrendeletre:

6. § (2) A térségi és a települési főépítész az illetékességi területén településrendezési tevékenységet, *valamint építészeti tervezési feladatot* csak az önkormányzat saját tervező részlegében, munkaköri feladatként végezhet.

Észrevételek

**a Kormány .../2024. (.....) Korm. rendeletéhez,
a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes
kormányrendeletek módosításához**

A legfeltűnőbb az a tervezetben, hogy az 'építésfelügyeleti' szövegrészt mindenhol törölték, helyébe az 'építésügyi' szöveg került, vagy ha mindkettő volt, akkor csak az maradt.

14. alcím – főépítési tevékenység

31.§ (6) bek.:

A főépítész esetén módon történő helyettesítése életszerűtlen. A fővárosban mindenképp. Az jogos, hogy 2 hetes akadályoztatása már nagyobb fennakadást is okozhat, ha eleve kis létszámú munkatársa van. Valójában helyben, saját hivatalán belül lehetne helyettesítést kijelölni, akár a jegyző személyében a stratégiai kérdésekben, de a munkatársai bevonásával.

A korábbi eggyel szemben, most 2 főépítészt is helyettesíthet a helyettesítő, de javasolom különválasztani a település nagyságrendje alapján. Javaslat: a megbízásos főépítészek közül kettőt lehet egyszerre helyettesíteni, de a főállásban lévők közül csak egyet.

Mindenképpen javasolom ennek a szabálynak a részletesebb meghatározását.

33-35. § - foglalkoztatási feltételek

Zavaros, hogy mennyi is a gyakorlati idő, mely elfogadható. Alapvetően 5 ill. 3 év szakmai gyakorlati idő szükséges (tervezet 3/C.§) az állás betöltéséhez. Jól értem, hogy a főépítési vizsgán túl?

Míg a főépítési vizsga alól az mentesül, aki legalább 3 év szakmai gyakorlatot szerzett kormány- vagy köztisztviselőként (tervezet 3/B.§ (2) bek. b) pont). A mentességhez továbbra is a korábbi 8 év gyakorlatot javasolom, de az állás betöltéséhez megfelelő a kevesebb idő.

73. alcím – a 419/2021. (VII.15.) Kr. módosítása

169.§ (53.§ (9) bek.) – helyi közút céljára történő lejegyzés

Ezek szerint elegendő szabályozási vonallal „jelezni” a helyi közút céljára szükséges területeket, az ingatlant ennek megfelelően nem szükséges kialakítani, nem attól lesz építési telek. Minden ilyen területet lejegyzési határozattal lehet igénybe venni, melyben a kártalanítás is meghatározásra kerül.

Sérelmezhetik az önkormányzatok, hogy a kártalanítás a telek fekvése szerinti önkormányzat kötelezettsége, hiszen erre forrás is szükséges. Amennyiben a főváros esetében a fővárosi terv tartalmazza a helyi közút kialakítására vonatkozó rendelkezést, amit a kerületnek át kell vennie, akkor is a kerület az illetékes a kártalanításban? Fontos lenne ezt pontosítani, mert én így értem.

A jogszabály tervezete izgalmas újításokat tartalmaz, amik működtetése lehet jó és hatásos is, mindenesetre a módosítások alkalmazásának során fog ez egyértelműen kiderülni.



1996

ZALA VÁRMEGYEI ÉPÍTÉSZ KAMARA

H-8900 ZALAEGERSZEG, KOSZTOLÁNYI U. 12-14. Telefon: +36 92 695 940, MAIL: titkarsag@zmk.hu

A magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló kormányrendelet-tervezet (továbbiakban: Módr.) véleményezése

Jogszabály hely a Módr.-ben	Észrevétel, javaslat
- (átfogó javaslat)	A Módr. – kettő kivétellel – minden esetben az „általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletre (ÁTÉK)” hivatkozik, azonban a hivatkozott jogszabály tervezete szerint a megnevezése „településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet (TÉKA) lesz. A hivatkozásokat felülvizsgálni szükséges.
20. §	76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésével kapcsolatban: Ha a területrendezési hatósági eljárás olyan elem beillesztésére irányul, ami jelenleg nem szerepel a területrendezési tervekben, akkor nem igazolható, hogy összhangban van az országos vagy a térségi tervvel. Kiemelt térség területrendezési terve hatálya alá tartozó település közigazgatási határától számított 200 méternél közelebbi területen új beépítésre szánt terület kivételes kijelölése esetén nem igazolható az összhang, mivel a közigazgatási határhoz 250 méternél közelebb nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület.
30. §	190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1. §-ban az „egyéb főépítész feladatellátás” megfogalmazással kapcsolatban felmerül, hogy miért „egyéb”, mi szabályozza az elsődleges, „nem egyéb” főépítész feladatokat?
35. §	190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3/B. § (4) bekezdésével kapcsolatban nem egyértelmű, hogy az önkormányzati főépítész vizsga alóli mentesség igazolását melyik állami főépítészről kell kérelmezni, a kérelmező lakóhelye, vagy az önkormányzati főépítész feladatellátás helye szerint illetékes állami főépítészről. A 3/B. § (5) bekezdés kapcsán nem egyértelmű, hogy a rendelkezés arra a személyre is vonatkozik-e, aki mentesült az önkormányzati főépítész vizsga alól.
36. §	190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3/D.§ (1) bekezdésében hivatkozott Méptv. 207. § (2) bekezdése nevesíti a szakmagyakorlási jogosultságra vonatkozó adatok is, azonban a jogszabály-tervezet nem tartalmazza, hogy a főépítésznek kell-e rendelkeznie szakmagyakorlási jogosultsággal. Ezt javaslom tisztázni és egyértelműsíteni a jogszabályban. A 3/D.§ (3) bekezdés b) pontja úgy fogalmaz, „tagnyilvántartási számát, amennyiben van”: Mivel a főépítésznek az (1) bekezdés szerint a jogviszony megkezdése előtt kamarai taggá kell válnia, elvileg nem lehet olyan, hogy nincs nyilvántartási száma. Javaslom ezt tisztázni.
45. §	190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7/A. § (2): A birtokközpont megállapítására irányuló eljáráshoz benyújtandó dokumentumok körét javaslom kiegészíteni birtokközpont és

	a birtoktestbe bevonásra kerülő telkek tulajdoni lapjaival, mivel a kérelemben közölt adatok hitelessége, a tulajdonviszonyok ez alapján ellenőrizhetőek.
50. §	190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 13. § (1) a) pontja kapcsán: A jogszabály-tervezet nem rendelkezik róla, hogy a hatálybalépéskor jogviszonyban álló állami főépítéseknek meddig kell gondoskodniuk a tagságról és a nyilvántartásba vételről. Javasolom ezt megállapítani a záró rendelkezésekben. A 13. § (2) bekezdés megszövegezését javasolom pontosítani az alábbiak szerint: <i>Ha az (1) bekezdés b) pontja szerinti határidő eredménytelenül telik el, a kamarai területi titkár az önkormányzati főépítést törli a kamarai főépítési nyilvántartásból és főépítésként történő esetleges továbbfoglalkoztatásuká jogellenesnek minősül.</i>
53. § g) pont	190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 12. § (4) bekezdés hatályon kívül helyezését nem támogatom, ill. azonos tartalmú rendelkezést javasolok megállapítani a mentesülési szabályoknál. A rendelkezés hatályon kívül helyezése hátrányosan érintheti azokat a hosszú idő óta gyakorló, nagy tapasztalattal rendelkező főépítéseket, akik a korábbi szabályozás alapján mentesültek a vizsga alól.
127. §	384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/B. § (1) bekezdés a)-b) pontja: A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet (TÉKA) is tartalmaz telekalakításra és telekméretre vonatkozó szabályokat, amelyeket szintén figyelembe kell venni a telekalakítási eljárás során. Az „általános településrendezési követelmények” alatt valószínűleg a TÉKA szabályait értik, ezért szükséges a megnevezés pontosítása.
128. §	384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. §-a a következő (2a): A TÉKA tervezetében megállapítják a magánút legkisebb szélességére vonatkozó előírásokat, ezért itt nem tartom szükségesnek eltérő rendelkezés megállapítását, javasolom törölni ezt a bekezdést.
130. §	384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/J. §-t javasolom törölni, mert a Méptv. 16. § 130. pontja alapján új beépítésre szánt terület kijelölése csak településrendezési terv készítése vagy módosítása során fordulhat elő, telekalakítási eljárás során nem merül fel, ezért ez az előírás nem releváns.
152. §	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. §: Javasolom, hogy ne csak az értékvizsgálat eredményét, hanem magát az értékvizsgálatot is kötelező legyen csatolni a településképi rendelet helyi védelemmel kapcsolatos módosításához, mivel az támaszthatja alá, hogy az eredmény és a helyi védelem módosítása megalapozott.
158. § (2)	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 27.§ (3) c): A zárójeles (napelemek) szövegrészt javasolom törölni, mert háztartási méretű kiserőmű elméletileg nemcsak napelem lehet. A TÉKA tervezetével kapcsolatos véleményünkben javasoljuk a háztartási szélgenerátor/szélkerék elhelyezésének lehetővé tételét, a szél erőművektől eltérő, megengedőbb feltételekkel. Ezzel összefüggésben szükséges lehet, hogy erre is településképi követelményeket határozhasson meg a HÉSZ.
169. §	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdésében az „ugyanakkor a szabályozási terven a szabályozási vonal nem szerepel” szövegrésszel nem értek egyet, ellentmondásban van a mondat első felével. <i>„Ha a helyi építési szabályzat szerint... helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges”,</i> akkor annak szerepelnie kellene a szabályozási terven. A „kialakult telkek esetén” szövegrésszel kapcsolatban nem egyértelmű, hogy melyik telket értik alatta. A közút céljára szolgáló út telket?
176. §	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 63. § (2) bekezdés rendelkezik róla, hogy mikortól indul az adott eljárási szakasz, de arról még mindig nem rendelkezik a jogszabály, hogy az egyeztetési eljárás mikortól indul. Nincs egységes álláspont arról, hogy az indító határozat meghozásától, az előzetes környezeti egyeztetés kezdeményezésétől

	vagy a véleményezési szakasz kezdeményezésétől számítandó-e az egyeztetési eljárás megindulása. Ezt szükségesnek tartom tisztázni a jogszabályban, mert a módosuló magasabb szintű jogszabályok alkalmazhatósága szempontjából is lényeges.
185. § (2)	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1a): Javaslom, hogy a megalapozó és alátámasztó munkarészek tekintetében minden településterv módosításnál a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti tartalmi követelményeket kelljen alkalmazni. A tervezők, a főépítések és a véleményező szervek feladatait is bonyolítja, ha kétféle tartalmi követelményt kell figyelembe venniük a különböző időpontban keletkezett tervektől függően.
185. § (3)	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (2) bekezdésében javaslok rögzíteni, hogy az SHP formátumú feltöltés a jóváhagyott tervlapokra vonatkozik.
189. § 48. pont	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (4) bekezdéssel kapcsolatban: Javaslok, hogy a véleményezést követő egyeztetés kezdeményezését ne kössék időkorláthoz, hanem a véleményezési szakasz lezárásáig hagyjuk meg a lehetőséget az egyeztetésre, hiszen a terv átdolgozása során is felmerülhet olyan tény, ami miatt egyeztetni szükséges valamelyik véleményező szervvel vagy partnerrel. A tapasztalat szerint az egyeztetés kezdeményezésére nyitva álló 8 napos határidő nem tartható.
189. § 67. pont	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (7) bekezdés módosítását nem tartom szükségesnek, mert a (2) b) és c) pontban nincs szó feltöltésről, továbbá a (6) bekezdés nemcsak a hiánypótlás feltöltéséről szól, hanem a tárgyalás után átdolgozott terv feltöltéséről is. Véleményem szerint a hatályos megszövegezés helyes.
190. § 2. pont	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 13. § teljes hatályon kívül helyezését nem támogatom. Meghatározott feltételekkel, megfelelő indoklással lehetőséget kellene adni a szabályozási vonaltól vagy övezethatártól történő egyedi eltérésre. A telekalakítások során gyakran merül fel olyan helyszíni adottság, amely miatt a tervezett telekhatár minimális korrekciója szükséges, és ehhez képest egy rendezési terv módosítása aránytalanul nagy feladatot jelent és időigényes. Számos helyi építési szabályzatba már bevezetésre került és alkalmazzák ezt a lehetőséget. Az építési engedélyezés során a TÉKA lehetőséget biztosít a beépítési határértékektől való egyedi eltérésre, ezért a telekalakítási engedélyezésénél is lehetne ennyi rugalmasságot biztosítani.
190. § 26. pont	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek kettő 78/D. §-a van. Melyik kerül hatályon kívül helyezésre?
8. melléklet	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletével kapcsolatban: A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § új beépítésre szánt terület kijelölése esetén írja elő a biológiai aktivitásérték fenntartásának igazolását, ugyanakkor az alátámasztó javaslat tartalmi követelménye a 2. melléklet 1.2. i) pontjában úgy fogalmaz: „A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye”, tehát nem utal arra, hogy ezt csak új beépítésre szánt terület esetében kell elvégezni. Javaslok ennek tisztázását, egyértelmű megfogalmazását.
10. melléklet 1. pont	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 4. melléklet 2. f) pontjában az „általános településrendezési és építési előírások” megfogalmazást javaslok pontosítani: a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatában foglalt előírások.
10. melléklet 2. pont	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 4. melléklet 4. d) pontjában foglalt tartalmi elem „az egyes telkekhez, övezetekhez, illetve építési övezetekhez tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények” megnevezés véleményem szerint nincs összhangban a településrendezési szabályzat szerinti táblázat tartalmával, mivel az a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolására és a BIA egyenleg nyilvántartására szolgál, függetlenül attól, hogy azt egyedi zöldfelületi követelmények meghatározásával, vagy egyszerű övezeti átsorolással

	biztosítják. A melléklet elsődleges funkciója véleményem szerint a BIA egyenleg nyilvántartása, vezetése. Javaslom a tartalmi elem megnevezésének felülvizsgálatát, pontosítását a melléklettel és a településtervezési szabályzattal összhangban.
11. melléklet	<p>419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 5. melléklet III. rész 1. d) pontját javaslom az alábbiak szerint pontosítani: „a kijelölést követő építési övezeti besorolását vagy építési övezeti besorolásait, <u>– amennyiben a vonatkozó jogszabályok alapján szükséges – az egyidejűleg kijelölt zöldterülettel vagy erdőterülettel együtt</u>”. Ugyanis van olyan eset, hogy nem kell zöldterületet vagy erdőterületet kijelölni, csak csereterületet, ezért javaslom pontosítani a megfogalmazást.</p> <p>419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 5. melléklet IV. résszel kapcsolatban: A melléklet címe és tartalma arra utal, hogy ez csak abban esetben releváns, ha a biológiai aktivitásérték differenciált számítással került meghatározásra (azaz a 9. melléklet 2. pontja szerinti táblázat alapján), ill. a szinten tartását is egyedi zöldfelületi követelmények meghatározásával biztosítják. A településtervezési szabályzat szerinti táblázat azonban nem kifejezetten erre szolgál, hanem emellett az egyszerű övezeti átsorolásokkal biztosított szinten tartás igazolására és a BIA egyenleg nyilvántartására. Javaslom a melléklet megnevezésének, tartalmának felülvizsgálatát.</p>

Zalaegerszeg, 2024. július 31.

Tisztelettel:

Bertók Sándor sk.
ZVÉK elnök

Agg Ferenc sk.
ZVÉK Alelnök

Tárgy: Kormányrendelet előzetes szakmai véleményezés - Méptv. hatálybalépésével összefüggő rendeletek módosítása

Feladó: Gombos Márk <mark.gombos@ekm.gov.hu>

Dátum: 2024.07.24. 18:08

Címzett: "elnok@mek.hu" <elnok@mek.hu>, "elnok@mmk.hu" <elnok@mmk.hu>, "fotitkar@mek.hu" <fotitkar@mek.hu>, Rátkai Gábor dr. <fotitkar@mmk.hu>

CC: Tóth Antal Máté <mate.antal.toth@ekm.gov.hu>, Schattmann Ferenc dr. <ferenc.schattmann@ekm.gov.hu>, Puskásné Németh Edit <edit.puskas@ekm.gov.hu>, Sógor Csaba <csaba.sogor@ekm.gov.hu>

Tisztelt Elnök Úr!

Elkészítettük a magyar építészeetről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló kormányrendelet tervezetét.

Kérem, hogy a rendelettervezettel összefüggő véleményét és javaslatait juttassa el 2024. augusztus 2. napjáig elektronikus formában részemre és másolatban dr. Schattmann Ferenc: ferenc.schattmann@ekm.gov.hu főosztályvezető részére.

Tájékoztatom Elnök Urat, hogy a rendelettervezetet a területi kamaráknak és a tagozatoknak külön nem küldöm el. Kérem, hogy a szervezeten belüli és a területi kamarákkal való véleményezést szükség esetén saját hatáskörben bonyolítsák le.

Jelen véleményezés előzetes szakmai egyeztetésnek minősül. A csatolt dokumentum szakmai javaslat, amely a Kormány és az ÉKM hivatalos álláspontját nem tükrözi.

Segítő együttműködésüket előre is köszönöm.

Tisztelettel:

Gombos Márk

helyettes államtitkár

Építési és Közlekedési Minisztérium

Területi Tervezésért és Építésügyi Igazgatásért

Felelős Helyettes Államtitkárság

1055 Budapest, Bihari János u. 5.

Tel: +36 70 384 8958

E-mail: mark.gombos@ekm.gov.hu

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

— Mellékletek: —

Méptv_kormányrendeleti_saláta_tiszta_0723.DOCX

109 KB