

A 2024. 10. 1-jétől HATÁLYOS  
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet  
**NORMASZÖVEGÉNEK**  
**VÁLTOZÁSAI**

A jelen dokumentum tájékoztatást kíván adni arról, hogy a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2024. október 1-jével hatályba lépő rendelkezései milyen változásokat hoztak.

#### A JELÖLÉSEK MAGYARÁZATA

- A színezett rendelkezések jelzik, hogy az az adott szövegben változás volt.
- A vastagbetűk az új szövegrészeket jelölik.

A törlések külön nem jelennek meg, mert a szöveg összeolvasását nehezítené, ezért az egyes törléssel érintett rendelkezések esetében vastag vonallal behúzott rövid, összefoglaló szövegrész utal a törlésre, változásra. Ennek értelmezése nehezen fogalmazható meg sok esetben, de talán segít abban, hogy milyen módosítások történtek.

Egyes esetekben a TÖRLÉS szó helyett a VÁLTOZÁS szó szerepel, hogy azokra felhívja a figyelmet.

A **mellékletek** változásainak bemutatása, elemzése külön dokumentumban történik.

I. Fejezet.....	3
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK .....	3
II. Fejezet.....	7
A TELEPÜLÉSTERVEK MEGALAPOZÁSA ÉS ALÁTÁMASZTÁSA.....	7
III. Fejezet.....	9
A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMA ÉS AZOK FELÜLVIZSGÁLATA .....	9
IV. Fejezet.....	14
A FŐVÁROSI TELEPÜLÉSTERVEKRE VONATKOZÓ ELTÉRŐ RENDELKEZÉSEK.....	14
V. Fejezet.....	16
A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELEM .....	16
VI. Fejezet.....	30
EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK .....	30
VII. Fejezet.....	32
A TELEPÜLÉSTERVEKHEZ, A KÉZIKÖNYVHÖZ ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETHEZ SZÜKSÉGES SZAKÁGI ADATSZOLGÁLTATÁS .....	32
VIII. Fejezet.....	33
A TELEPÜLÉSTERVEK, A KÉZIKÖNYV ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ADATSZOLGÁLTATÁSÁNAK, EGYEZTETÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK ELJÁRÁSI SZABÁLYAI .....	33
X. Fejezet.....	45
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK .....	45
1. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez .....	49
A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI .....	49
2. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez .....	50
AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI .....	50
3. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez .....	52
A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI .....	52
4. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez .....	54
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI .....	54
5. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez <sup>223</sup> .....	56
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT <b>EGYES</b> MELLÉKLETEINEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI .....	56
6. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez .....	58
A SZABÁLYOZÁSI TERVBEN ALKALMAZHATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK.....	58
7. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez .....	61
A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI .....	61
8. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez .....	62
A KÖZTERÜLET-ALAKÍTÁSI TERV RÉSZLETES TARTALMI KÖVETELMÉNYEI .....	62
9. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez .....	63
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK MUTATÓI .....	63
10. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez <sup>225</sup> .....	66
A TELEPÜLÉSTERV, A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET KÉSZÍTÉSÉHEZ, MÓDOSÍTÁSÁHOZ KIJELÖLT ADATSZOLGÁLTATÓK.....	66
11. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez .....	73
A TELEPÜLÉSTERV, A TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET VONATKOZÁSÁBAN VÉLEMÉNYEZÉSRE JOGOSULT SZERVEK .....	73
12. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez <sup>260</sup> .....	76
A településrészek, valamint a szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek helyzetelemzéséhez szükséges mutatók.....	76
13. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez <sup>261</sup> .....	77
Településképi bejelentési eljáráshoz köthető építési tevékenységek, elhelyezések, területhasználatok.....	77
14. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez <sup>262</sup> .....	79
A település szegregált és szegregációval veszélyeztetett területeinek lehatárolásához és térképi ábrázolásához szükséges adatok .....	79

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

A Kormány

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 62. § \(1\) bekezdés 22–24., 34. és 37. pontjában](#), valamint a településkép védelméről szóló [2016. évi LXXIV. törvény 12. § \(1\) bekezdés a\)–j\) pontjában](#),

a 79. § a) pontja tekintetében a jogalkotásról szóló [2020. évi CXXX. törvény 31. § \(1\) bekezdés a\) pont ac\) alpontjában](#)

kapott felhatalmazás alapján, az [Alaptörvény 15. cikk \(1\) bekezdésében](#) meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

## I. Fejezet

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### 1. A rendelet hatálya és az értelmező rendelkezések

1. § E rendelet hatálya

a) a településfejlesztési tervre (a továbbiakban: fejlesztési terv),

b) a településrendezési tervre (a továbbiakban: rendezési terv),

c) a településrendezési illeszkedés követelménye alkalmazásának részletes szabályaira,

d) egyes településrendezési sajátos jogintézményekre,

e) a településkép-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra, továbbá

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

terjed ki.

2. § E rendelet alkalmazásában

1. *arculati jellemző*: a települési környezet vizuális megjelenését meghatározó jellemző, amely lehet kulturális, léptékbeli, formai, anyaghasználati és minőségi;

2. *céger*: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát, feliratot tartalmazó épülettartozék;

3. *egyéb műszaki berendezés*: épületre szerelt műszaki eszköz;

4. *helyi építészeti örökség*: a település múltja és lakóinak közösségi hovatartozás-tudata szempontjából meghatározó építészeti örökség;

5. *hosszú táv*: 10 évet meghaladó időtáv;

6. *kerületi építési szabályzat*: 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. *kiemelt fejlesztési terület*: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából a fejlesztési tervben kijelölt fejlesztési akcióterület;

8. *középtáv*: legalább 4, legfeljebb 10 éves időtáv;

9. *magánszolgáltatások*: 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. *okos város*: olyan település vagy önkormányzatok közös tervezésében részt vevő település, amely a fejlesztési tervét okos város módszertan alapján készíti el és hajtja végre;

11. *okos város módszertan*: 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. *szabályozási elem*: a helyi építési szabályzatban meghatározott vagy szabályozási terven feltüntetett rajzi elem, lehatárolás és adat, amelyhez jogszabály előírást rendel;

13.<sup>1</sup> *szegregációs mutató*: a **14. mellékletben meghatározott módon, a 2022. évi** népszámlálási adatok alapján a Központi Statisztikai Hivatal által számított mutató, amely a szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolásának alapja;

14. *szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület*: 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. *szintterületi átlagérték*: olyan, a főváros beépítésre szánt területén és beépítésre nem szánt különleges területén alkalmazandó érték, amely az általános használat szerinti területeken elhelyezhető szintterületnek és az általános használat szerinti területek területének hányadosa;

16.<sup>2</sup>

**TÖRÖLVE: szintterületi mutató TÉKA fogalom lett**

17. *telepítési tanulmányterv*: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát;

18. *települési szolgáltatások*: a településen vagy a települések csoportjában elérhető önkormányzati, állami közszolgáltatások és magánszolgáltatások összessége;

19. *településkarakter*: 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. *településkép*: a település vagy településrész épített és természeti környezetének vizuális megjelenése;

21. *településképi szempontból meghatározó terület*: jellegzetes, értékes vagy hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró, lehatárolható meglévő vagy tervezett településrésze;

22.<sup>3</sup> *településszerkezeti egység*: a környezet sajátosságai, adottságai, karaktere szempontjából egy egységként kezelendő **kiszolgáló út**, gyűjtőút vagy magasabb rendű út, vasútvonal, vízfolyás, természeti elem által határolt összefüggő településrész;

23.<sup>4</sup> *településtervezési 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 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.<sup>5</sup> *légi közlekedéssel érintett település*: olyan település, amelynek közigazgatási területén a légi közlekedésről szóló **1995. évi XCVII. törvény 37. § (1) bekezdés a) pontjában**, valamint a **b) pont ba), bd) és be) alpontjában** meghatározott repülőtér található, továbbá az olyan település, amelynek közigazgatási területe a légi közlekedésről szóló **1995. évi XCVII. törvény 37. § (1) bekezdés b) pont bb) és bc) alpontjában** meghatározott repülőtér vonatkozási pontjától számított 17 kilométeres távolságon belül lévő területtel érintett.

## 2. A területi és a települési tervezés összefüggései, valamint a tervek térképi megalapozása

3. § (1)<sup>6</sup> 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 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)<sup>7</sup> a településtervezési szabályzatban foglalt műszaki elvárások és technikai szabályok **alkalmazásával**

készül.

(5)<sup>8</sup> A (4) bekezdés szerinti településtervezési szabályzatot a miniszter által vezetett minisztérium honlapján 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)<sup>9</sup> 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.

**TÖRÖLVE:** (3) a közös terv önálló egyeztetése és az arról való döntés.

#### 4. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalma

7. § (1)<sup>10</sup> 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 az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásának.**

(2) A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőket és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

**(2a)<sup>11</sup> 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)<sup>12</sup> 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 [2/2005. \(I. 11.\) Korm. rendelet \(a továbbiakban: SKVr.\) 3. melléklete](#) szerinti környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet **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)<sup>13</sup> 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, **valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt** – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(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.

(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.

## 5. Mentésülés a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alól

8. § (1) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása

a)<sup>14</sup> jogszabályi **összhang megteremtése**, rendelkezés hatályon kívül helyezése,

**TÖRÖLVE:** a harmonizálás felsorolása

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy

c)<sup>15</sup> a településképi rendelettel **vagy településképi követelménnyel** történő összhang megteremtése

érdekében történik.

(2)<sup>16</sup> Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

**TÖRÖLVE:** 7. § (7) szerinti feljegyzésre hivatkozás

a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,

b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi 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.

(3)<sup>17</sup> Ha az (1) és (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, **az önkormányzati főépítész – a településtervező által összeállított szakmai összefoglaló alapján – a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A főépítész szakmai összefoglalója tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, valamint a jogszabályi követelményeknek való megfelelés bemutatását.**

**TÖRÖLVE:** településtervező (aki vagylagosan feljegyzést készít...)

9. §<sup>18</sup> 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.**

**TÖRÖLVE:** kézikönyv és annak munkarészei

**TÖRÖLVE:** a kidolgozása és ha megalapozó és alátámasztó javaslat nem készül



## 6. A fejlesztési terv

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.

(2) A fejlesztési terv tartalmi követelményeit – a (3) és (4) bekezdés figyelembevételével – a 3. melléklet tartalmazza.

**(2a)<sup>19</sup> 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**

TÖRÖLVE: KSH és az 5000 főre való hivatkozás

**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)<sup>20</sup> 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.**

TÖRÖLVE: a 3. melléklet 7. pontjának elhagyása, azaz a monitoring

(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.

**(6)<sup>21</sup> A szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területtel rendelkező település az anti-szegregációs programot a Lechner Tudásközpont által fejlesztett és üzemeltetett Országos Szegregátum Térképben (a továbbiakban: OSZT) elérhető adatok 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)<sup>22</sup> A helyi építési szabályzat tartalmi követelményeit – a magyar építészetéről 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)<sup>23</sup> Ha a **Méptv. 81. § (7) bekezdése** alapján a településre nem egy helyi építési szabályzat készül, a közigazgatási részterületre a helyi építési szabályzat legalább településszerkezeti egységre készül. A részterületekre készülő helyi építési szabályzatok a település teljes közigazgatási területét lefedik.

TÖRÖLVE: Étv. hivatkozás

(5)<sup>24</sup> Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek módosítását legalább teletömbre kell készíteni.

12. §<sup>25</sup>

TÖRÖLVE: a HÉSZ tartalom felsorolás (a Méptv. és a 4. melléklet tartalmazza)

13. §<sup>26</sup>

TÖRÖLVE: A HÉSZ saját szabályaitól való eltérés lehetősége

TÖRÖLVE: az átfogó előírások meghatározása településrészekre

megjegyzés: ez nem jelenti azt, hogy ez a lehetőség meg is szűnik a törléssel.

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.

(2) A helyi építési szabályzat melléklete legalább

a) a szabályozási terv az 5. melléklet I. pontja szerinti tartalommal,

b)<sup>27</sup> az építési övezetek, övezetek beépítési szabályainak melléklete, az 5. melléklet II. pontja szerinti tartalommal,

TÖRÖLVE: telekalakítási és...

c)<sup>28</sup> az új beépítésre szánt területek nyilvántartása, az 5. melléklet III. pontja szerinti tartalommal,

TÖRÖLVE: elhelyezhető és a tiltott rendeltetések melléklete (az megszűnik)

d) az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett területek vonatkozásában az építési övezetekhez, övezetekhez – egyedi esetben telekhez – tartozó biológiai aktivitás érték melléklete, az 5. melléklet IV. pontja szerinti tartalommal, és

e) az alkalmazott sajátos jogintézmények melléklete, az 5. melléklet V. pontja szerinti tartalommal.

**(3)<sup>29</sup> A Méptv. 81. § (4) bekezdése szerinti települések helyi építési szabályzata – a (2) bekezdésben foglaltakon túl – a 4. melléklet 5. pontja szerinti melléleteket is tartalmazza.**

15. § (1) A szabályozási tervben a szabályozási elem az alkalmazás tekintetében lehet

a) kötelező, amely joghatás kiváltására alkalmas, módosítása a helyi építési szabályzat módosításával történhet;

b) más jogszabály által elrendelt, amely joghatás kiváltására önmagában nem, csak a vonatkozó 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)<sup>30</sup> más jogszabály által elrendelt elemként a **Méptv. 81. § (4) bekezdés b) pontja** vagy **81. § (5) bekezdés b) pontja** szerinti védelemmel és korlátozással érintett területeket, védőterületet, **végleges használatbavételi engedéllyel megállapított védőtávolságot vagy biztonsági övezetet.**

(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. §<sup>31</sup> **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.

TÖRÖLVE: (1) bek: BP. Agglomerációban új lakóterület kijelölése

eredeti (1)-(2) bekezdés összevonásra került

TÖRÖLVE: forgalomelemzés, forgalomszimulációs vizsgálat

## 8. A fejlesztési terv és a rendezési terv módosításának szabályai

17. § (1)<sup>32</sup> A települési önkormányzat a fejlesztési tervet és a rendezési tervet együttesen legalább **hétévente** áttekinti, ellenőrzi, és dönt arról, hogy

TÖRÖLVE: négy évente

a) azt továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,

b) azt módosítja, vagy

c) újat készít.

(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.

(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.

## 9. A biológiai aktivitásérték fenntartása

18. § (1)<sup>33</sup> Az egy hektár **területnagyságot** meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezési terv készítése vagy módosítása során, **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

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

(2) A településtervezési szabályzat a biológiai aktivitásérték számítására vonatkozó műszaki elvárásokat 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 településtervezési terv elfogadásáig felhasználható, amennyiben a felhasználás módját az alátámasztó javaslat biológiai aktivitásérték számítási eredménye és a helyi építési szabályzat tartalmazza.

(4)<sup>34</sup> Az új beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartása – ideértve a biológiai aktivitásérték pótlását – a település, fővárosban a **főváros** teljes közigazgatási területén történhet.

**TÖRÖLVE: fővárosi kerület**

(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 *b)* 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)<sup>35</sup> A 9. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban az építési övezetekre megadott értékmutatók a **településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben** 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)<sup>36</sup> 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 **érték** legkisebb **mértékének** meghatározásával biztosítható.

## 10.<sup>37</sup> A telepítési tanulmányterv

**TÖRÖLVE:** az alcímből és a beépítési terv (de a 7. melléklet továbbra is tartalmazza)

19. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni

a) a településrendezési szerződés megalapozásához és

b) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

(2)<sup>38</sup> Építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

**TÖRÖLVE:** ... 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 előkészítési 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)<sup>39</sup> 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)<sup>40</sup> A telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

**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)<sup>41</sup> A kerületi építési szabályzat a helyi adottságok figyelembevételével, **a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet** – 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.

## 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 településképi követelmények 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 foglaltak 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 településképi követelmények 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

**27. § (1)<sup>42</sup> A helyi építési szabályzat településképi követelményeket és településképi-érvényesítési eszközöket tartalmazó része, valamint a településképi rendelet hatálya (e Fejezet alkalmazásában a továbbiakban együtt: településképi rendelet) – a 30. §-ban meghatározott, a fővárosra vonatkozó kivételekkel – a település teljes közigazgatási területére kiterjed.**

(2) A településképi rendelet állapítja meg

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban együtt: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését,

b) a településszerkezet, településkarakter, tájkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket és

c) a településképi követelményeket.

(3) A településképi követelmény lehet

a) egyedi építészeti,

b) területi építészeti és

**c)<sup>43</sup> a cégekre, cég- és üzletjelzésekre, a háztartási méretű kiserőművek, klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések (a továbbiakban együtt: Berendezések) épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó**

**TÖRÖLVE: reklámokra, valamint a reklámhordozókra, műszaki berendezésekre, (helyükbe a Berendezések összefoglaló megnevezés lép)**

követelmény.

28. § (1) A helyi építészeti örökség területi védelme esetén és a településképi szempontból meghatározó területeknél bármilyen, e rendelet szerinti településképi követelmény megállapítható.

(2) A helyi egyedi védelem esetén területi építészeti követelmény nem állapítható meg, egyéb településképi követelmény 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 településképi követelmény,

c) területi építészeti követelmény nem állapítható meg, és

d)<sup>44</sup> a cégekre, cég- és üzletjelzésekre, a **Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére** vonatkozó településképi követelmény meghatározható.

**TÖRÖLVE:** reklámokra, valamint a reklámhordozókra, műszaki berendezésekre, (helyükbe a Berendezések összefoglaló megnevezés lép)

(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 településképi követelmény 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 foglaltnál szigorúbb helyi követelményt is előírhat, de azokkal nem lehet ellentétes.

(6) A településképi rendelet a rendezési tervben meghatározható követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.

29. §<sup>45</sup>

### 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)<sup>46</sup> **azon területre, amelyre helyi építési szabályzatot készít, településképi követelményeket, önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket, valamint önkormányzati településképi támogató és ösztönző rendszert,**

**TÖRÖLVE:** a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület teljes területére (helyette DÉSZ és VÉSZ)

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)<sup>47</sup> A főváros esetében a fővárosi önkormányzat rendeletben állapítja meg a **Méptv.** 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.

**TÖRÖLVE:** településképi

(5) A kerületi önkormányzat településképi rendeletében állapítja meg a helyi egyedi vagy területi védelmet, a településképi szempontból meghatározó területeket és a településképi követelményeket 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)<sup>48</sup> A kerületi településképi rendeletben a területre és építményre megállapított településképi követelmény lehet szigorúbb, de nem lehet ellentétes a **fővárosi rendeletében** megállapított településképi követelményekkel.

**TÖRÖLVE:** fővárosi településképi rendeletben

**(7)<sup>49</sup> A (3) bekezdés a) pontjában foglaltakra tekintettel, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat területi hatálya alá tartozó területre a kerületi önkormányzat településképi követelményeket és önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket nem állapíthat meg, a korábban megállapított ilyen szabályokat nem kell alkalmazni. A főváros által megállapítható településképi követelményekre és alkalmazható önkormányzati településképi-érvényesítési eszközökre a 27. és 28. §-ban foglaltak irányadóak.**

## 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)<sup>50</sup> a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerinti örökségvédelmi **vagy műemlékvédelmi** hatástanulmány települési értékleltára és

b) a településtervezési 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, értékóvó fenntartása és fejlesztése. A területi védelem megvalósulását a településtervezés is biztosítja.

(4) Az egyedi védelem esetében a védelem tárgya lehet a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településjelleg meghatározó valamely

a) építménygyűjtemény, 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 követelményeket.

(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. §<sup>51</sup>

**TÖRÖLVE:** Az önkormányzat az Elektronikus Térségi 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 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 településkép minőségi formálására és védelmére vonatkozó javaslatok alapján kerül meghatározásra.

(2) Az egyedi építészeti követelmény az értékes, harmonikus településképhez való illeszkedés biztosítására és a minőségi településkép 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 településképi követelmény.

(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 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) Településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti építmények, műtárgyak közterületen történő elhelyezését tiltó rendelkezés nem állapítható meg.

### 23. A területi építészeti településképi követelmény

38. § (1) A területi építészeti követelmény a kézikönyv településszerkezet, telekstruktúra, utcavonal-vezetés és utcakép minőségi formálására, védelmére vonatkozó javaslatai alapján kerül meghatározásra a településképi 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.<sup>52</sup> A **cégek, cég- és üzletjelzésekre, valamint a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére** vonatkozó településképi követelmény

TÖRÖLVE: TÖRÖLVE: reklámokra, valamint a reklámhordozókra, műszaki berendezésekre, (helyükbe a Berendezések összefoglaló megnevezés lép)

39. §<sup>53</sup> (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.**

TÖRÖLVE: A településképi rendeletben

TÖRÖLVE: reklámokra, valamint a reklámhordozókra, műszaki berendezésekre, (helyükbe a Berendezések összefoglaló megnevezés lép)

TÖRÖLVE: reklám elhelyezési kormányrendeletre hivatkozás és azzal kapcsolatos szabályok

**(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 kivéve, ha kormányrendelet másként rendelkezik.**

25.<sup>54</sup> A **miniszter előzetes településképi véleményezési jogköre**

40. § (1)<sup>55</sup> A Kormány 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) vázlatterveinek, építészeti-műszaki, illetve kivitelezési dokumentációnak országkép- és településképvédelmi szempontú előzetes véleményezésére (a továbbiakban: előzetes településképi vélemény kialakítása) a minisztert jelöli ki.

TÖRÖLVE: „magasépítési” (ez csak a törvényi hivatkozás miatt változott)

(2) A miniszter (1) bekezdés szerinti előzetes véleményezési jogköre nem terjed ki

a)<sup>56</sup> a helyi önkormányzat állami magasépítési beruházásnak nem minősülő építési beruházására,

b) a kiemelt nemzeti emlékhelyen megvalósított építési beruházásra.

(3)<sup>57</sup> A miniszter előzetes településképi véleményének kialakításakor arról nyilvánít előzetesen véleményt, hogy a tervezett építési beruházás biztosítja-e az ország és a beruházással érintett település képének **védelmét.**

**TÖRÖLVE:** településképi védelméről szóló törvényi hivatkozás

(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)<sup>58</sup> A miniszter előzetes településképi véleményének kialakítása érdekében az (1) bekezdés hatálya alá tartozó beruházó (a továbbiakban: beruházó) elektronikus úton megküldi a véleményezendő vázlatot .pdf/A formátumban az Építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását Támogató Dokumentációs Rendszeren keresztül (a továbbiakban: ÉTDR).

**MEGNEVEZÉSEK** változnak

**TÖRÖLVE:** LLTK

(6) A beruházó a vázlatot 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)<sup>59</sup> A miniszter az előzetes településképi véleménye kialakítása során szakértőként bevonhatja a **Országos Építészeti Tanácsot**.

**MEGNEVEZÉS** változik

(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 vázlatot (5) bekezdés szerinti megküldését követően módosítani kívánja, a miniszter előzetes településképi véleményének kialakítása érdekében a módosított vázlatot 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 vázlatot legalább az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) rövid építészeti-műszaki leírást,
- b) helyszínrajzot a telepítés, a településképi 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 településképvédelmet 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. §<sup>60</sup> 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.

MEGNEVEZÉS változik

## 26. A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

43. § (1) A települési önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről – 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)<sup>61</sup> 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.

TÖRÖLVE: az ÉTDR-ben biztosított elektronikus tárhelyre tölti fel és.....

(3) A szakmai konzultáció a településképi követelmények érvényesülésével összefüggésben a hatályos rendezési tervben és a közterület-alakítási tervben foglalt előírásokra is kiterjedhet.

(4)<sup>62</sup> A szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata. A szakmai konzultációról **az önkormányzati főépítész** emlékeztetőt készít, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, valamint az önkormányzati főépítész lényeges nyilatkozatait.

eredeti (4)-(5) összevonva

TÖRÖLVE: ha nincs főépítész, akkor a polgármester

(5)<sup>63</sup> **A konzultáció megtartására és az arról készült (4) bekezdés szerinti emlékeztető kérelmező részére történő megküldésére nyitva álló határidő 15 nap.**

(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

44. § (1)<sup>64</sup> 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.

**TÖRÖLVE** eredeti a) pont és a ba)-bb) alpont törölve

(2)<sup>65</sup> Az önkormányzat építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, **helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához,** valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához adhat településképi véleményt. A fővárosi önkormányzat – **kivéve a 30. § (3) bekezdés a) pontja szerinti területen megvalósuló építési tevékenységet** – a fővárosi helyi **emléknek minősülő** építmények esetében **adhat az építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, bontási engedélyezési eljáráshoz, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához,** valamint összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához településképi véleményt.

**TÖRÖLVE:** településképet érintő átalakítására

**TÖRÖLVE:** összevon (engedélyezési eljárás)

**TÖRÖLVE:** egyedi védelem alá vont

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

a) a településképi követelményeknek való megfelelést,

b) településképvédelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját,

c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

45. § (1)<sup>66</sup> A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt **és a kérelmet az ÉTDR-en keresztül nyújtja be.**

**TÖRÖLVE:** papíralapú benyújtás az önkormányzathoz

(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.

(3) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,

b) a rendeltetés meghatározását, valamint

c) az építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást.

(4)<sup>67</sup> 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.**

**TÖRÖLVE:** az önkormányzati főépítész (álláspontja)

(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)<sup>68</sup> engedélyezésre **vagy tudomásulvételre – előírások** meghatározásával vagy **előírás** nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy

**TÖRÖLVE:** feltétel

b)<sup>69</sup> 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)<sup>70</sup> a tervezett építési tevékenység a településképi követelmények **vagy 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)<sup>71</sup> Az önkormányzat a településképi véleményt **az ÉTDR-en keresztül** küldi meg a kérelmezőnek.

**TÖRÖLVE:** papír alapú benyújtás

(9)<sup>72</sup> A településképi vélemény ellen a **közléstől számított 15 napon belül kifogásnak van helye. A kifogást a [Méptv. 98. § \(4\) bekezdése](#) szerint az állami főépítészhez vagy a területi tervtanácshoz kell benyújtani.**

**TÖRÖLVE:** önálló jogorvoslatnak nincs (helye)

(10)<sup>73</sup> 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.

(11)<sup>74</sup> A kifogást elbíráló állami főépítésznek és területi tervtanácsnak a feladatkörébe tartozó, jogszabályon alapuló szakmai véleménye köti az építésügyi hatóságot a **44. § (2) bekezdése** szerinti kérelem elbírálása, valamint az új épület egyszerű bejelentésének tudomásulvétele során.

## 28. A településképi bejelentési eljárás

46. § (1)<sup>75</sup> 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.**

**STRUKTURÁLIS VÁLTOZÁS:** pontok összevonva,

**TÖRÖLVE:** reklámelhelyezés és azzal kapcsolatos rendelkezések (eredeti b) pont)

(2)<sup>76</sup> Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást **folytathat le**

a) az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, **örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, valamint zöldfelület elhelyezés, területhasználat 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 településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte.**

**STRUKTURÁLIS VÁLTOZÁS:** pontok összevonva,

(3)<sup>77</sup>

(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)<sup>78</sup> a folytatni kívánt építési tevékenység, **cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések** elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,

d)<sup>79</sup> a tervezett építési tevékenység, **cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések** vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát és

e)<sup>80</sup> az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy **a cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések** elhelyezésének tervezett időtartamát.

**TÖRÖLVE:** reklámokra, valamint a reklámhordozókra, műszaki berendezésekre, (helyükbe a Berendezések összefoglaló megnevezés lép)

(6) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

(7)<sup>81</sup> Az önkormányzat a bejelentés beérkezését követően haladéktalanul bekéri az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját.

#### STRUKTURÁLIS VÁLTOZÁS

TÖRÖLVE: helyi tertvanács (álláspontját)

(8) A településképi bejelentési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szerinti jogszerű hallgatásnak van helye.

(9) A bejelentési eljárásban az eljárás szünetelésének nincs helye.

47. § (1)<sup>82</sup> Az önkormányzat a **Méptv.-ben** meghatározott határidőn belül

a)<sup>83</sup> a tervezett építési tevékenységet, **cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések** elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi, ha

TÖRÖLVE: reklámokra, valamint a reklámhordozókra, műszaki berendezésekre, (helyükbe a Berendezések összefoglaló megnevezés lép)

aa) a bejelentés megfelel a 46. § (5) és (6) bekezdésében meghatározott követelményeknek,

ab)<sup>84</sup> a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképkbe, és megfelel a településképi követelményeknek, a tervezett **cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések** elhelyezése illeszkedik a településképkbe, valamint megfelel a településképi követelményeknek, és

ac)<sup>85</sup> a tervezett rendeltetésváltozás **megfelel a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben** és a rendezési tervben foglalt követelményeknek;

b)<sup>86</sup> elutasítja az építési tevékenységre, **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

TÖRÖLVE: reklámokra, valamint a reklámhordozókra, műszaki berendezésekre, (helyükbe a Berendezések összefoglaló megnevezés lép)

ba)<sup>87</sup> a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképkbe, vagy nem felel meg a településképi követelménynek, és azt a 46. § (7) bekezdése szerinti esetben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja is alátámasztja,

TÖRÖLVE: helyi tertvanács...

bb)<sup>88</sup> a tervezett **cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések** elhelyezése nem illeszkedik a településképkbe, vagy nem felel meg a településképi követelménynek, vagy

TÖRÖLVE: reklámokra, valamint a reklámhordozókra, műszaki berendezésekre, (helyükbe a Berendezések összefoglaló megnevezés lép)

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)<sup>89</sup> Ha az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul veszi, a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni, valamint a **cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések** elhelyezéséről, a rendeltetésváltoztatás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell.

**TÖRÖLVE: TÖRÖLVE: reklámokra, valamint a reklámhordozókra, műszaki berendezésekre, (helyükbe a Berendezések összefoglaló megnevezés lép)**

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. §<sup>90</sup> 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,**

**TÖRÖLVE: reklámokra, valamint a reklámhordozókra, műszaki berendezésekre, (helyükbe a Berendezések összefoglaló megnevezés lép)**

a) az 50. § szerint jár el, vagy

**b) az 51. § alkalmazása mellett az utólagos bejelentést tudomásul veszi.**

**TÖRÖLVE: reklámokra, valamint a reklámhordozókra VONATKOZÓ 15 napon belüli értesítés**

## 29. A településképi kötelezés

50. §<sup>91</sup> Az önkormányzat a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki a **Méptv. 100. §** szerint.

## 30. A településképvédelmi bírság kiszabásánál mérlegelendő szempontok és a bírság megfizetésének módja

51. § (1) A településképvédelmi bírság kiszabása esetén az önkormányzat a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.

(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.

TÖRÖLVE: összevont telepítési eljárás, telekalakítás és cseretelek adás, településrendezési kötelezés

31.<sup>92</sup>

52. §

32.<sup>93</sup>

53. §

33.<sup>94</sup>

54. §

#### 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 településkökológiai, településképi és műszaki szempontból, valamint a zöldfelületi rendszer szempontjából egységes és összehangolt módon történő kialakítását és fejlesztését.

(2)<sup>95</sup> 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 készíttethet. 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)<sup>96</sup> **Ha a rendezésre kerülő közterület közkert vagy 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)<sup>97</sup> 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.**

(1b)<sup>98</sup> **Ha a helyi önkormányzat képviselő testülete a közterület-alakítási tervet a helyi építési szabályzat mellékleteként fogadja el, akkor annak módosítása is csak a helyi építési szabályzat módosításaként történhet meg.**

**(2)<sup>99</sup>** 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)<sup>100</sup>** A közterület-alakítási terv közzétételétől az érintett közterületen építési tevékenység a közterület-alakítási tervvel összhangban végezhető.

**34/A.<sup>101</sup>** 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 7. § (7) bekezdése szerinti 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. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik.

**(5)** A településrendezési szerződést mellékleteivel együtt – a személyes adatok védelméhez való jog biztosítása mellett – a feladatkörében eljáró állami főépítész 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.

### 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)<sup>102</sup> Nemzeti **Ingtatlanberuházás Helyszínereső**,

MEGNEVEZÉS változik

c) Település Arculati Kézikönyv alkalmazás,

d)<sup>103</sup> **OSZT** és

MEGNEVEZÉS változik

e) Okos Város Online Példatár.

**57/A. §<sup>104</sup> Az OSZT a szegregációs mutató alapján meghatározott szegregátumok és szegregációval veszélyeztetett területek térképi és a 12. melléklet szerinti statisztikai adatait tartalmazó térinformatikai alkalmazás.**

### 36. Adatszolgáltatás az E-TÉR irányában

58. § (1)<sup>105</sup> 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 településtervezési 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 [Trtv.](#) szerinti összesített téradatállományt.



## VIII. Fejezet

### A TELEPÜLÉSTERVEK, A KÉZIKÖNYV ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ADATSZOLGÁLTATÁSÁNAK, EGYEZTETÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK ELJÁRÁSI SZABÁLYAI

#### 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)<sup>106</sup> 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 a szakmai összefoglaló elfogadását**

tartalmazó döntése alapozza meg.

**TÖRÖLVE:** együttesen (tartalmazódöntése...)

**(2a)<sup>107</sup> 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)<sup>108</sup> 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)<sup>109</sup> A településterv készítése és módosítása a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek.**

60. § (1)<sup>110</sup>

**TÖRÖLVE:** OTÉK eltérés módja >> beépült a TÉKÁ-ba

(2) A kiemelt nemzeti emlékhely és településképvédelmi környezetének területét és a területhez közvetlenül kapcsolódó területet érintő településtervezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetése során a kiemelt nemzeti emlékhely és településképvédelmi környezetének településképvédelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló kormányrendeletben foglalt településtervezési terv egyeztetésére vonatkozó szabályokat is alkalmazni kell.

(3)<sup>111</sup> 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 15 nap, és ilyen esetben az [SKVr. 7. §](#)-a szerinti külön eljárás lefolytatására nem kerül sor.

(4)<sup>112</sup> Az [SKVr. 4. § \(2\) bekezdése](#) szerinti eljárást az E-TÉR felületen kívül, **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.

**MEGNEVEZÉS, HIVATKOZÁS változik**

(5)<sup>113</sup> Az egyeztetési eljárás nem minősül hatósági eljárásnak.

(6)<sup>114</sup> 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.

### **38. A településtervezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez, módosításához szükséges adatszolgáltatás biztosítása**

61. § (1)<sup>115</sup> A polgármester a településtervezési terv, kézikönyv **készítését vagy módosítását**, településképi rendelet **módosítását** – a 62. § szerinti egyeztetési eljárást megelőzően – az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi, amelynek részeként

**TÖRÖLVE: TKR készítés vagy módosítás**

a) megnevezi a tervezési feladatot, a településtervezési terv, 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)<sup>116</sup> a 10. melléklet 26–27. és 119–121. sorában szereplő adatok tekintetében az adott sorban meghatározott szerv **biztosítja**.

**JOGSZABÁLYSZERKESZTÉSNÉL: kimaradt a b) pont utáni „biztosítja” szó.**

**(2a)<sup>117</sup> A település szegregált és szegregációval veszélyeztetett területeinek lehatárolásához és térképi ábrázolásához szükséges adatokat – amelyek a 10. melléklet 122. pontjában meghatározott szerv adatszolgáltatásának alapját 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 szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és

b) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

**(2)<sup>118</sup> Ha a településterv készítése vagy módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és az alátámasztó javaslat részét képező környezeti értékelést**

a) az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az [SKVr. 3. számú melléklete](#) szerinti környezet védelméért felelős szervekkel 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)<sup>119</sup>

**TÖRÖLVE: közös tervezésben készülő terv külön egyeztetése önkormányzatonként**

**(6)<sup>120</sup> Kézikönyv és településképi rendelet egyidejű módosítása egy egyeztetési eljárásban történhet. A kézikönyvről szóló döntés megelőzi a településképi rendeletről szóló döntést.**

**TÖRÖLVE: készítése**

63. § (1) A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet

a)<sup>121</sup> készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárása a 66. és a 67. § szerinti általános szabályok vagy a 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)<sup>122</sup> 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,

b)<sup>123</sup> 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 szervet az egyeztetési eljárás során adott véleménye – a településterv szabályozási körében – köti.

(6) Azt a véleményezésre jogosult szervet, amely

a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,

b)<sup>124</sup> az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem 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)<sup>125</sup> 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)<sup>126</sup> A partner az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az 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)<sup>127</sup> A partner véleményének megismerése céljából – a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül, **a helyben szokásos módon** – az 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.

(4)<sup>128</sup> 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.

(5)<sup>129</sup> A partner az észrevételét és javaslatát

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,

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

c)<sup>130</sup> közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel **a lakossági fórumot követő 5 napon belül.**

**(5a)<sup>131</sup> Azt a partnert, aki az (5) bekezdésben meghatározott módon és határidőben nem adott véleményt, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.**

(6)<sup>132</sup> 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.

#### 41. A véleményezési szakasz általános szabályai

66. § (1) Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban.

(2)<sup>133</sup> A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv – ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is –

a) tervekészítés esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül,

b) településterv módosítása esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül

tölti fel írásos véleményét.

(3) A véleményét a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adja meg.

(3a)<sup>134</sup> 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 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.

(3b)<sup>135</sup> A hiánypótlási felhívásban a hiányok pótlására biztosított határidő legfeljebb 30 nap. A hiányok pótlását követő **naptól kell számítani** az eljárás ügyintézési **határidejét**.

**TÖRÖLVE:** nappal .... határideje folytatódik

(3c)<sup>136</sup> 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 **naptól kell számítani** a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti ügyintézési **határidőt**.

**TÖRÖLVE:** nappal .....határidő újratezdődik

(3d)<sup>137</sup> 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.

(3e)<sup>138</sup> Ha a (3b) és (3c) bekezdésben foglalt határidő eredménytelenül telik el, a véleményezésre jogosult szerv 8 napon belül nem támogató véleményt bocsát ki.

(4)<sup>139</sup> Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon 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**.

a)<sup>140</sup>

**TÖRÖLVE:** a) pont partneri emlékeztető és a b) pont beépült

b)<sup>141</sup>

(5)<sup>142</sup> A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

(6)<sup>143</sup> A jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

**TÖRÖLVE:** emlékeztető

(7)<sup>144</sup> A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén 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 esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

**TÖRÖLVE:** emlékeztetőt

(7a)<sup>145</sup> A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.

(7b)<sup>146</sup> A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.

(8)<sup>147</sup> 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.

TÖRÖLVE: elfogadás és el nem fogadás indokolása E-TÉR felületen történik

TÖRÖLVE: emlékeztető és jegyzőkönyv

(9) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes.

## 42. A záró szakasz általános szabályai

67. § (1)<sup>148</sup> Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti

a) az 59. § (2) bekezdése szerinti döntéseket,

b) a 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzést,

c) a véleményezési eljárás során keletkezett iratanyagot, ideértve az [SKVr.](#) szerinti eljárásban keletkezett iratanyagot is, 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 tervvel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településterv vagy a módosítása elfogadásához,

b)<sup>149</sup> 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)<sup>150</sup> 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)<sup>151</sup> 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) 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 szervezetet.

**(4a)<sup>152</sup> 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 településterv 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)<sup>153</sup> 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.

TÖRÖLVE: az eljárás részletezése (egyeztető tárgyalást követő ..... a szükséges átdolgozás után .....stb.), ezek lényegében beépültek a (2) bekezdésbe

(7) Az állami főépítész – a (8) bekezdésben foglalt eset kivételével –

a)<sup>154</sup> a záró szakmai véleményét a **(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)<sup>155</sup> abban az esetben, **ha a (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)<sup>156</sup> 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.

**VÁLTOZÁS:** a polgármester helyett az állami főépítész tölti fel, 10 nap helyett 20 napon belül

(9) Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

(10) A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

#### 43. A településterv egyeztetésének speciális szabályai

68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa)<sup>157</sup> a [Méptv. 23. §](#)-a szerinti beruházás, vagy a [Méptv. 193. §-a szerinti](#) építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

**TÖRÖLVE:** korábbi törvényekre hivatkozás

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

b) módosítása esetén, ha

ba)<sup>158</sup> a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, **kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár,**

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek 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)<sup>159</sup> 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 településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

**VÁLTOZÁS: 10 nap helyett 15 napon belül**

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 településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás

a)<sup>160</sup> 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)<sup>161</sup> a fejlesztési tervben szereplő cselekvési programra és ezzel összefüggésben a fejlesztési tervlapra, részletes fejlesztési tervlapra terjed ki.

**(1a)<sup>162</sup> 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 e módosítást az önkormányzati főépítész is előkészítheti.**

(2) A rövid eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a)<sup>163</sup> 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)<sup>164</sup> a záró szakaszban az állami főépítész egyeztető tárgyalást abban az esetben kezdeményez, **a 64. § (1) bekezdésében** meghatározott szervek közül az érintett véleményezők meghívásával, ha

**TÖRÖLVE:** 11. mellékletre hivatkozás

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. §<sup>165</sup> A kézikönyv **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:

**TÖRÖLVE:** (a TKR) készítése

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. §<sup>166</sup> Ha a településképi rendelet módosítása – magasabb szintű **jogszabállyal** való **összhang megteremtése érdekében** – rendelkezés hatályon kívül **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.

**VÁLTOZÁS:** a hatályon kívül helyezés mellett a módosítással

#### 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)<sup>167</sup> 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.<sup>168</sup> A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet nyilvánosságának szabályai

**TÖRÖLVE:** elfogadásának és

72. § (1) A polgármester

a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet, **valamint azok módosítását** legkésőbb a közzététele napján, és

b) a rendezési tervet és **annak módosítását**, valamint a településképi rendelet **módosítását** legkésőbb a hatálybalépése napján

**VÁLTOZÁS:** kiegészült a módosítással

feltölti az E-TÉR felületre.

**(2) A rendezési terv módosítása esetén az egységes normaszöveget mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatálybalépéséig fel kell tölteni az E-TÉR felületre.**

**TÖRÖLVE:** közös tervezés feltöltésének rendelkezése

#### 47. Jogszerűség ellenőrzése és biztosítása

73. § (1)<sup>169</sup> 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)<sup>170</sup> 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)<sup>171</sup> Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 45 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.

## IX. Fejezet

### HELYI PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

#### 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 településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosítása vonatkozásában,

b) tájékoztatást ad a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának tervezett tartalmáról, és

c) a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának elkészült tervezetét véleményezteti 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 településterv, kézikönyv és településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetését a települési önkormányzatok polgármesterei külön-külön végzik.

(5)<sup>172</sup> A partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételeket az önkormányzat feltölti az E-TÉR által biztosított digitális egyeztetőfelületre.

76. §<sup>173</sup>

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**49. Hatályba léptető rendelkezések**

77. § (1) Ez a rendelet – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2)<sup>174</sup> 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**

78. § (1)<sup>175</sup> 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.**

**TARTALMI ÉS STRUKTURÁLIS VÁLTOZÁS:** a megnevezésekben és ide kerültek az alkalmazandó fejezetek és mellékletek

(1a)<sup>176</sup> **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: 314/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet\]](#) I–IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni**

a) az e rendelkezés hatálybalépésekor a [314/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet](#) 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 országos településrendezési és építési követelményekről szóló [253/1997. \(XII. 20.\) Korm. rendelet](#) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának vagy a [314/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet](#) tartalmi előírásainak és jelmagyarázatnak alkalmazásával került sor.

**VÁLTOZÁS:** a folyamatban lévő tervezés és a felsorolt tervek módosítása során még a [314/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet\]](#) I–IV. Fejezet és mellékleteinek alkalmazása

(1b)<sup>177</sup> A kézikönyv, a 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)<sup>178</sup> Ha a településnek van településszerkezeti terve, akkor a biológiai aktivitásérték számítását és az új beépítésre szánt terület kijelölést a településszerkezeti terven kell elsődlegesen megjeleníteni.

(2)<sup>179</sup> A II–IV. Fejezetben foglalt tartalmi követelmények szerint készült településrendezési terv, valamint ezek módosítása térképi munkarészeit – helyi építési szabályzat esetén a szabályozási tervi térképi munkarész – 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.

TÖRÖLVE: térképfeltöltés ideje módja, hivatkozása

(3)<sup>180</sup> A fejlesztési terv és a rendezési terv készítése során, ha a korábbi R.

TÖRÖLVE: hivatkozás az (1) bekezdés a) pontra

- a) településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát említ, azon fejlesztési tervet,
- b) településrendezési eszközt, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot említ, azon rendezési tervet

is érteni kell.

(4)<sup>181</sup> 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, ha a VII–IX. Fejezet vagy más jogszabály

TÖRÖLVE: hivatkozás az (1) bek. b) pontra

- a) településtervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési 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)<sup>182</sup> 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)<sup>183</sup>

TÖRÖLVE: rendeltetési egységekre vonatkozó szabály (beépült a TÉKÁ-ba)

- (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.

**(10)<sup>184</sup> Az önkormányzat a 10. melléklet 122. pontjában foglalt adatok vonatkozásában 2024. október 1-jétől nyújthat be adatszolgáltatási igényt, amelyet 2024. december 1-jétől 2025. március 31-ig a Központi Statisztikai Hivatal teljesít.**

TÖRÖLVE: korábbi határidők a településtervek és TKR összhangra vonatkozóan

**(11)<sup>185</sup> A cégekre, cég- és üzletjelzésekre, valamint a Berendezésekre vonatkozó 39. § szerinti településképi követelményeket és önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket az önkormányzat kizárólag az e rendelkezés hatálybalépése után elhelyezésre kerülő cégekre, cég- és üzletjelzésekre, valamint a Berendezésekre alkalmazhatja.**

78/A. §<sup>186</sup>

TÖRÖLVE: korábbi határidők a TKR összhangra vonatkozóan

78/B. §<sup>187</sup> E rendeletnek az egyes építésügyi, örökségvédelmi, vagyongazdálkodási és kormányzati igazgatási tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló [315/2022. \(VIII. 16.\) Korm. rendelettel \(a továbbiakban: Mód. Kr.1.\) módosított 40. § \(1\) bekezdését](#) a [Mód. Kr.1.](#) hatálybalépésekor<sup>188</sup> folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

78/C. §<sup>189</sup> 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 \(a továbbiakban: Mód. Kr.2.\)](#) 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 [Mód. Kr.2.](#) hatálybalépésekor<sup>190</sup> folyamatban lévő településterv készítésénél és településrendezési eszköz, településképi rendelet módosításánál, valamint az adatszolgáltatásnál is alkalmazni kell.

78/D. §<sup>191</sup> (1)<sup>192</sup>

(2)<sup>193</sup>

TÖRÖLVE: az eljárás megválasztásának lehetősége

(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)<sup>194</sup> A főváros esetében, ha a fővárosi településterv készítése vagy módosítása során az új beépítésre szánt területekkel 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.**

TÖRÖLVE: szakmai konzultációra vonatkozó alkalmazási határidő

78/D. §<sup>195</sup>

TÖRÖLVE: korábbi sajtóhiba miatt

78/E. §<sup>196</sup> E rendeletnek az egyes jogszabályok településrendezéssel összefüggő módosításáról szóló [253/2023. \(VI. 23.\) Korm. rendelettel \(a továbbiakban: Mód. Kr.3.\)](#) megállapított 78. § (1) bekezdés b) pontját és 78/D. §-át a [Mód. Kr.3.](#) hatálybalépésekor<sup>197</sup> folyamatban lévő településtervezés 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. §<sup>198</sup> 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.**

**78/G. §<sup>199</sup> Ez a rendelet**

**a) a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek veszélyének kezeléséről, valamint a 96/82/EK tanácsi irányelv módosításáról és későbbi hatályon kívül helyezéséről szóló, 2012. július 4-i 2012/18/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 13. cikk (1) bekezdés a)–c) pontjának, valamint 13. cikk (2) és (3) bekezdésének,**

**b) az ionizáló sugárzás miatti sugárterhelésből származó veszélyekkel szembeni védelmet szolgáló alapvető biztonsági előírások megállapításáról, valamint a 89/618/Euratom, a 90/641/Euratom, a 96/29/Euratom, a 97/43/Euratom és a 2003/122/Euratom irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2013. december 5-i 2013/59/Euratom tanácsi irányelv 103. cikk (2) bekezdésének**

való megfelelést szolgálja.

## 51. Hatályon kívül helyező rendelkezések

79. § Hatályát veszti

a)<sup>200</sup>

b)<sup>201</sup>

c)<sup>202</sup>



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

**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)<sup>203</sup> 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)<sup>204</sup> **Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával**

4.<sup>205</sup> **Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával**

**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)<sup>206</sup> Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
- f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű 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)<sup>207</sup> **Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló** módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
- j)<sup>208</sup> **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)<sup>209</sup> 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 kulturális örökségre (beleértve az

építészeti és régészeti örökséget), a tájra, 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)<sup>210</sup> Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárássra 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, **az épített környezetre**, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a 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 településterv 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 településtervi 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.<sup>211</sup> Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával**

## 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

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.

### 3.<sup>212</sup> Cselekvési program

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 **az erőforrásokkal való** gazdálkodás, a **humán, műszaki és zöldinfrastruktúra** fejlesztési feladatait és **mindezek** megvalósulását biztosító tervek, programok vonatkozó elemeit is. **A cselekvési program tartalmazza az anti-szegregációs programot, ha a településen található szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület.**

### 4. Részletes cselekvési program

A részletes cselekvési program – a 3. pontban foglaltakon túlmenően – tartalmazza:

- a) a megvalósítandó beavatkozásokat, így a fejlesztési feladatokat és projekteket, valamint a nem fejlesztési jellegű önkormányzati tevékenységeket;
- b) a fejlesztési akcióterületeket, azok bemutatásával, lehatárolásával, fejlesztési céljaival és tevékenységeivel;
- c)<sup>213</sup> a településfejlesztési akciók megvalósítási kereteit, a finanszírozási lehetőségeket, szervezeti kereteket és kompetenciákat;

d)<sup>214</sup>

### 5.<sup>215</sup> Fejlesztési tervlap

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 **műszaki és zöldinfrastruktúra**-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.

## 6. Részletes fejlesztési tervlap

A részletes fejlesztési tervlap – az 5. pontban foglaltakon túlmenően – a településtervezési szabályzatban meghatározott jelkulcs figyelembevételével meghatározza

- a) a stratégia és a cselekvési terv elemeinek főbb térbeli összefüggéseit,
- b) a település fejlesztésének térbeli rendszerét és területi 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)<sup>216</sup> a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett műszaki infrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét,

**f)<sup>217</sup> 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.

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A VÁLTOZÁS ALAPVETŐEN A KORÁBBI FELSOROLÁSOS STRUKTÚRA HELYETT PONTOKBA SZEDETT FOLYTONOS SZÖVEGET TARTALMAZ (felsorolás szerűen külön dokumentumban került összefoglalásra)

- 1.<sup>218</sup> 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 – a település egészére, egyes településrészekre, egyes telekcsoportokra irányadó – 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 hátsókertre, 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.<sup>219</sup> 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,
  - 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 a településrendezési és építési előírások önkormányzatra irányadó elismerését.**

**3.**<sup>220</sup>

4.<sup>221</sup> A helyi építési szabályzat melléklete minden esetben

a) a szabályozási terv,

b) az építési övezetek, övezetek beépítési szabályainak paraméterei,

**TÖRÖLVE:** telekalakítási és (beépült az 5. pontba)

**c) az új beépítésre szánt területek nyilvántartása,**

**TÖRÖLVE:** c) az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések és

d) az egyes telkekhez, övezetekhez, illetve építési övezetekhez tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények.

**5.**<sup>222</sup> **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) az egyes sajátos jogintézmények területi és időbeli hatályát és

c) az építési helyi rendjének biztosítását szolgáló egyéb rajzi és táblázatos melléleteket.

## 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.

VÁLTOZÁS: az egyes típusok összefoglaló megnevezése a részletezés helyett

2. A **4. melléklet 1. pontja szerinti** települések szabályozási terve tartalmazza, a **4. melléklet 2. pontja szerinti** települések **szabályozási terve** tartalmazhatja az **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,

VÁLTOZÁS: az 1. pontra hivatkozás elmarad, az 1. pont bc) pontja átfogóbb halmazt jelent

- b) a javasolt szabályozási elemeket,
- c) a tájékoztatóelemeket,
- d) a fejlesztési akcióterületek fejlesztési cél szerint – az időbeli ütemezés alapján még nem szabályozott – beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit, a szabályozási tartalékkerületeket.

3. A szabályozási terv a szabályozási elemeket a 6. mellékletben meghatározottak alapján tartalmazza.

### II. AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

VÁLTOZÁS: a telekalakítási szabályok itt kimaradtak

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,

VÁLTOZÁS: a telekalakítási szabályok itt kimaradtak, pontok átszámozásra kerültek >> ugyanakkor az 1. pont szerinti táblázatcím tartalmazza a telekalakítási szabályok megjelenítését

(ÉRTELMEZÉS: A 4. MELLÉKLET 5. a) pontja szerint az 5000 feletti népességű településeknél a HÉSZ „**tartalmazza**”, az 5000 alatti népességű településeknél „**tartalmazhatja**” a telekalakítás szabályait.

Ebből adódhat ez az ellentmondás)

- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét terepszint felett,
- d) a megengedett párkánymagasságot és az épület legmagasabb pontját,

TÖRÖLVE: a TÉKA-val összefüggésben az épületmagasság, a homlokzatmagasság

- e) a zöldfelület legkisebb mértékét,

TÖRÖLVE: közműellátás mértéke, módja stb. >> átkerült a 2. pontba

2. Az építési övezetek és övezetek beépítési szabályai táblázat **tartalmazza a Méptv. 81. § (4) bekezdése szerinti települések esetében az 1. pontban foglaltakon túl**

VÁLTOZÁS: a felsorolás felvezetőjében a „tartalmazhatja” helyébe a „tartalmazza” szó került.

- 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 területenként**

**a) az érintett terület vagy területek helyrajzi számát,**

**b) nagyságát m<sup>2</sup>-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 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 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

## 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
<b>2. SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM</b>	
3. szabályozási vonal	K
4. építési övezet, övezet határa	K
5. építési övezet, övezet jele	K
<b>6. Szabályozási elemhez tartozó elemek</b>	
7. méretvonal, méretezés	K
8. megszüntető jel	K, J
<b>9. SZABÁLYOZÁSI ELEM</b>	
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
<b>MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM</b>	
<b>ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM</b>	
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. Történelmi kert	M
35. Történelmi táj	M
36. Védett temető, történelmi temetkezési hely	M
37. Régészeti érdekű terület	M

38.	Régészeti lelőhely	M
39.	<b>HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM</b>	
40.	Helyi védett egyedi érték	M
41.	Helyi védett területi érték	M
42.	<b>TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b>	
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.	<b>HELYI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b>	
59.	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület	M
60.	Helyi jelentőségű természeti emlék	M
61.	Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület	M
62.	<b>KORLÁTOZÁSOK – VÉDELMEK</b>	
63.	<b>A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE, A TERMÉSZETI CSAPÁSOK ELLENI VÉDELEMRE, A KATASZTRÓFAVÉDELEMRE, VALAMINT A HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK</b>	
64.	Felszíni víz parti sávja	M
65.	Felszíni víz védvonal (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 védelemtől 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

<b>82. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK</b>	
83. Vízbázis belső védőövezet	M
84. Vízbázis külső védőövezet	M
85. Vízbázis hidrogeológiai „A” védőövezet	M
86. Vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet	M
87. Szennyvízátemelő	M
88. Szennyvíz-tisztítómű	M
89. Szennyvíziszap-lerakóhely, illetve szippantott szennyvíz ürítőhelye	M
90. Villamos energia átviteli hálózat (750kV feszültség szinttel)	M
91. Villamos energia átviteli hálózat (400kV feszültség szinttel)	M
92. Villamos energia átviteli hálózat (220kV feszültség szinttel)	M
93. Villamos energia főelosztó hálózat (feszültség szinttel, föld felett)	M
94. Villamos energia főelosztó hálózat (feszültség szinttel, 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 feszültség szinttel) biztonsági övezete	M
103. Villamos energia átviteli hálózat biztonsági övezete (400kV feszültség szinttel)	M
104. Villamos energia átviteli hálózat biztonsági övezete (220kV feszültség szinttel)	M
105. Villamos energia főelosztó hálózat biztonsági övezete (feszültség szinttel, 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
<b>112. EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK</b>	
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
<b>A FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK FEJLESZTÉSI CÉL SZERINT – AZ IDŐBELI ÜTEMEZÉS ALAPJÁN MÉG NEM SZABÁLYOZOTT – BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEI</b>	
121. Fejlesztési akcióterület határa	K, J
122. Fejlesztési akcióterület távlati általános használatát és ütemét meghatározó jele	K, J
123. Szabályozási tartalékterület	K, J

**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.

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

**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.<sup>224</sup> Köztárgyak, berendezések elhelyezése (beleértve az utcabútorzatot, az ivó- és a szökőkutakat, **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

<b>A</b>		<b>B</b>
1.	Általános használat típusa	Értékmutató (pont/hektár)
2.	Nagyvárosias lakóterület	0,6
3.	Kisvárosias lakóterület	1,2
4.	Kertvárosias lakóterület	2,7
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.	Üdülõházas üdülõterület	2,7
13.	Hétvégi házas üdülõterület	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 repülõtér 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
34.	Rekreációs erdőterület	9
35.	Egyéb erdőterület	9
36.	Kertes mezőgazdasági terület	5
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7

A	B
38. Tájkasdálkodási mezőgazdasági terület országos jelentőségű védett természeti területen	7
39. Tájkasdálkodási mezőgazdasági terület, ha nem tartozik a 37. pontba	5
40. Vízgasdálkodási 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. Vadaspark, 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, autótűt, valamint főút az útburkolat 1/3-ánál szélesebb kísérő zöldsávval	1,2
7. Országos mellékút, helyi gyűjtőtűt, kiszolgálótűt, 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 <sup>2</sup> vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m <sup>2</sup> ) növényzet	6
13. Háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m <sup>2</sup> és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m <sup>2</sup> ) növényzet	7
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 <sup>2</sup> vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m <sup>2</sup> ) növényzet, intenzív zöldtető	3
18. Háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m <sup>2</sup> és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m <sup>2</sup> ) növényzet, intenzív zöldtető	4



	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>19.</b> Szántó		3,2
<b>20.</b> Rét, legelő		6
<b>21.</b> Gyümölcsös, szőlő, kert		5
<b>22.</b> Erdő		9
<b>23.</b> Nádas		8
<b>24.</b> Természetes vízfelület		7
<b>25.</b> Mesterséges vízfelület		6
<b>26.</b> Felszíni művelésű bányá, anyagnyerőhely, rendszeresen bolygatott terület, hulladéklerakó		0,2

---

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

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1. TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE</b>	<b>ADATSZOLGÁLTATÓ A LECHNER TUDÁSKÖZPONT FELÉ</b>	<b>ADATSZOLGÁLTATÓ AZ ÖNKORMÁNYZAT FELÉ</b>
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 <sup>226</sup>	Lechner Tudásközpont
9. Védett tájelem	Magyar Államkincstár <sup>227</sup>	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
31. Védett mesterséges üreg	természetvédelemért felelős	Lechner Tudásközpont

1.	A TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE	B ADATSZOLGÁLTATÓ A LECHNER TUDÁSKÖZPONT FELÉ	C ADATSZOLGÁLTATÓ AZ ÖNKORMÁNYZAT FELÉ
	(egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított országos jelentőségű védett természeti érték)	miniszter	
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. <sup>228</sup>	<b>Minősített nádas</b>	<b>területileg illetékes vármegyei kormányhivatal</b>	<b>Lechner Tudásközpont</b>
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
52.	Érzékeny Természeti Területek	természetvédelemért felelős miniszter	Lechner Tudásközpont

<b>A</b>		<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1.</b>	<b>TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE</b>	<b>ADATSZOLGÁLTATÓ A LECHNER TUDÁSKÖZPONT FELÉ</b>	<b>ADATSZOLGÁLTATÓ AZ ÖNKORMÁNYZAT FELÉ</b>
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. <sup>229</sup>	Állami tulajdonú árvízvédelmi védvonal (védősáv)	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
59b. <sup>230</sup>	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 <sup>3</sup> -t meghaladó vízkárelhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség (területrendezési szempontból)	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
70.	Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése-tározó	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont

<b>A</b>		<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1.</b>	<b>TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE</b>	<b>ADATSZOLGÁLTATÓ A LECHNER TUDÁSKÖZPONT FELÉ</b>	<b>ADATSZOLGÁLTATÓ AZ ÖNKORMÁNYZAT FELÉ</b>
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. <sup>231</sup>	Polgári védelmi terület	Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság	Lechner Tudásközpont
77a. <sup>232</sup>	Iparbiztonsági veszélyességi övezet	az iparbiztonsági hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	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.	Erdőrészletek	erdőgazdálkodásért felelős miniszter <sup>233</sup>	Lechner Tudásközpont
83.	Erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek	erdőgazdálkodásért felelős miniszter <sup>234</sup>	Lechner Tudásközpont
84.	Szabad rendelkezésű erdők	erdőgazdálkodásért felelős miniszter <sup>235</sup>	Lechner Tudásközpont
85.	VINGIS termőhelyi kataszter	Magyar Államkincstár <sup>236</sup>	Lechner Tudásközpont
86.	VINGIS szőlőültetvények	Magyar Államkincstár <sup>237</sup>	Lechner Tudásközpont
87.	Ásványi nyersanyagvagyron 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 miniszter	Lechner Tudásközpont
96.	Repülőtér, valamint a repülőtér	repülőtér üzembentartója <sup>239</sup>	Lechner Tudásközpont

1. TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE	B ADATSZOLGÁLTATÓ A LECHNER TUDÁSKÖZPONT FELÉ	C ADATSZOLGÁLTATÓ AZ ÖNKORMÁNYZAT FELÉ
<b>akadálykorlátozási felületének vizsgálata</b> <sup>238</sup>		
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 (fáklya, fáklya vezeték, hírközlési kábel, korrózióvédelmi kábel, elektromos betápláló)	FGSZ Földgázszállító Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont

<b>A</b>		<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1.</b>	<b>TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE</b>	<b>ADATSZOLGÁLTATÓ A LECHNER TUDÁSKÖZPONT FELÉ</b>	<b>ADATSZOLGÁLTATÓ AZ ÖNKORMÁNYZAT FELÉ</b>
	kábel)		
111.	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tartozék biztonsági övezete	FGSZ Földgázz szállító 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 Földgázz szállító Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
113.	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték technológiai létesítmény biztonsági övezete	FGSZ Földgázz szállító 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. <sup>240</sup>	Szénhidrogén-termelés mezőbeli vezetéke	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság	Lechner Tudásközpont
118b. <sup>241</sup>	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.	A településrészek helyzetelemzéséhez szükséges adatok <sup>242</sup>	–	Központi Statisztikai Hivatal
122. <sup>243</sup>	A szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek térképi ábrázolása, szöveges lehatárolása és azok helyzetelemzéséhez	Központi Statisztikai Hivatal	Lechner Tudásközpont

	A	B	C
1.	TÉRADAT, NYILVÁNTARTÁSI ADAT ELNEVEZÉSE	ADATSZOLGÁLTATÓ A LECHNER TUDÁSKÖZPONT FELÉ	ADATSZOLGÁLTATÓ AZ ÖNKORMÁNYZAT FELÉ

	szükséges adatok		
--	------------------	--	--



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 <b>Baltoni főépítész</b> <sup>244</sup>	területrendezés	–	–
5.	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben vármegyei kormányhivatal <sup>245</sup>	környezetvédelem, természet- és tájvédelem	–	–
5a. <sup>246</sup>	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. <sup>247</sup>				
10.	területi vízügyi igazgatási szerv	a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel	–	–
11. <sup>248</sup>	fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóság	polgári védelem	–	–
11a. <sup>249</sup>	fővárosi és vármegyei kormányhivatal	iparbiztonság	–	–
12.	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal <sup>250</sup>	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) légiközlekedési hatóság b) katonai légügyi hatóság	közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében:	–	–

	A	B	C	D
		a) polgári célú légitözlekedés tekintetében b) állami célú légitözlekedés tekintetében		
16.	közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal <sup>251</sup>	közlekedés: a 12–14. pont kivételével minden közúti közlekedési ügyben	–	–
17.	örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal <sup>252</sup>	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 <sup>253</sup>	talajvédelem	–	–
19.	ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal <sup>254</sup>	földvédelem	–	–
20.	erdészeti hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal <sup>255</sup>	erdővédelem <sup>256</sup>	–	–
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 <sup>257</sup>	határrendészet	–	–
23. <sup>258</sup>	a bányafelügyelet, ha <b>a település érintettsége – a 10. melléklet 87–90. pontjában meghatározott téradatra vagy nyilvántartási adatra vonatkozó adatszolgáltatás alapján – az egyeztetési szakterület tekintetében fennáll</b>	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.	közigazgatási <b>határával szomszédos települési önkormányzat, valamint az</b>	területrendezés, településfejlesztés	–	–

	A	B	C	D
	<b>érintett területi</b> (vármegyei, fővárosi) önkormányzat <sup>259</sup>			
<b>29.</b>	érintett kiemelt térségi fejlesztési tanács	a kiemelt térség fejlesztési koncepcióval való összhang megteremtése	–	–

12. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez<sup>260</sup>

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 aránya az aktív korúakon (15–64 évesek) belül					
11	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül					
12	Foglalkoztatottak aránya 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 népesség aránya a lakónépességen 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					

**Településképi bejelentési eljáráshoz köthető építési tevékenységek, elhelyezések, területhasználatok**

1. Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.
2. 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.
3. Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése.
4. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
5. Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvezető 6,0 méter magasságig történő bővítése.
6. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
7. Növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény-, illetve gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építése, bővítése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
8. Temető területén:
  - a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése,
  - b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése.
9. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése.
10. Emlékfal építése.
11. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező műtárgyainak építése, bővítése.
12. A megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sátorszerkezetet is.
13. XX. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti, legfeljebb 180 napig fennálló és megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény építése, bővítése.
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, 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 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 a 6,0 m-t nem haladja meg.
27. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.
28. Úszóműves vízi létesítmény, lakóhajó, úszóház létesítése, bővítése.

## 14. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez<sup>262</sup>

### 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 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 vagy természetes és mesterséges tereptárgyak – ideértve a vasútvonal, autópálya nyomvonal, vízfolyás partja –, valamint rácshálós térinformatikai megoldás eredményeképpen kialakított, településen belüli kisterületi egység.

#### A szegregációs mutató határértékei településtípusonként

Településtípus	Szegregált terület, amelynél a szegregációs mutató értéke	Szegregációval veszélyeztetett terület, amelynél a szegregációs mutató értéke
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%
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%
Megyei jogú város	nagyobb egyenlő, mint 35%	nagyobb egyenlő, mint 30%, de kisebb mint 35%
Járásszékhely város	nagyobb egyenlő, mint 35%	nagyobb egyenlő, mint 30%, de kisebb mint 35%
2000 főnél népesebb város és község	nagyobb egyenlő, mint 35%	nagyobb egyenlő, mint 30%, de kisebb mint 35%
2000 főnél kisebb város és község	nagyobb egyenlő, mint 50%	nagyobb egyenlő, mint 40%, de kisebb mint 50%

1.3. 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

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 – ideértve kollégium, idősek otthona, hajléktalan szálló – miatt mégsem tekinthetők szegregált és a szegregációval veszélyeztetett területeknek.

–