

A TELEPÜLÉSTERVEZÉST ÉRINTŐ JOGSZABÁLYI VÁLTOZÁSOK 2021.

RÖVID TÁJÉKOZTATÁS – 2021.10.25.

(NEM HELYETTESÍTI A JOGSZABÁLYOK MEGISMERÉSÉT!)

KÉSZÍTETTE: **LISZKAY KRISZTINA**
MÉK TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TAGOZAT ELNÖKE

„EGY TELEPÜLÉS - EGY TERV” a módosítások kitűzött céljai



- VÁLTOZÁS:**
- 2021 évben a **településtervezést meghatározó jogszabályok** alapvetően megváltoztak
- CÉL:**
- az építési beruházásokat megalapozó **egyszerűbb, átláthatóbb és digitalizált önkormányzati településrendezési szabályozás**
 - az építési beruházások megvalósításához szükséges esetleges **településrendezési tervi módosítások rövid idő alatt végbemehessenek**
 - a **tervkészítés és az eljárások egyszerűbbé válnak**, az indokolatlan **párhuzamosságok megszűnjenek**
- ESZKÖZ:**
- új településtervezési rendszer :
EGY TELEPÜLÉS – EGY TERV = TELEPÜLÉSTERV
 - országos **digitális nyilvántartás** és egyeztetési felület létrehozása.

ÉRINTETT JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET



TÖRVÉNYEK	Étv.	Étv. - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
	Tktv.	a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény
	Trtv.	Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

KORMÁNY- RENDELETEK	új 419/2021. (VII. 15.) kormány rendelet – (továbbiakban új R.) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (a korábbi 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet helyébe lépett, fokozatos kivezetéssel - átmeneti rendelkezésekkel)
------------------------	--

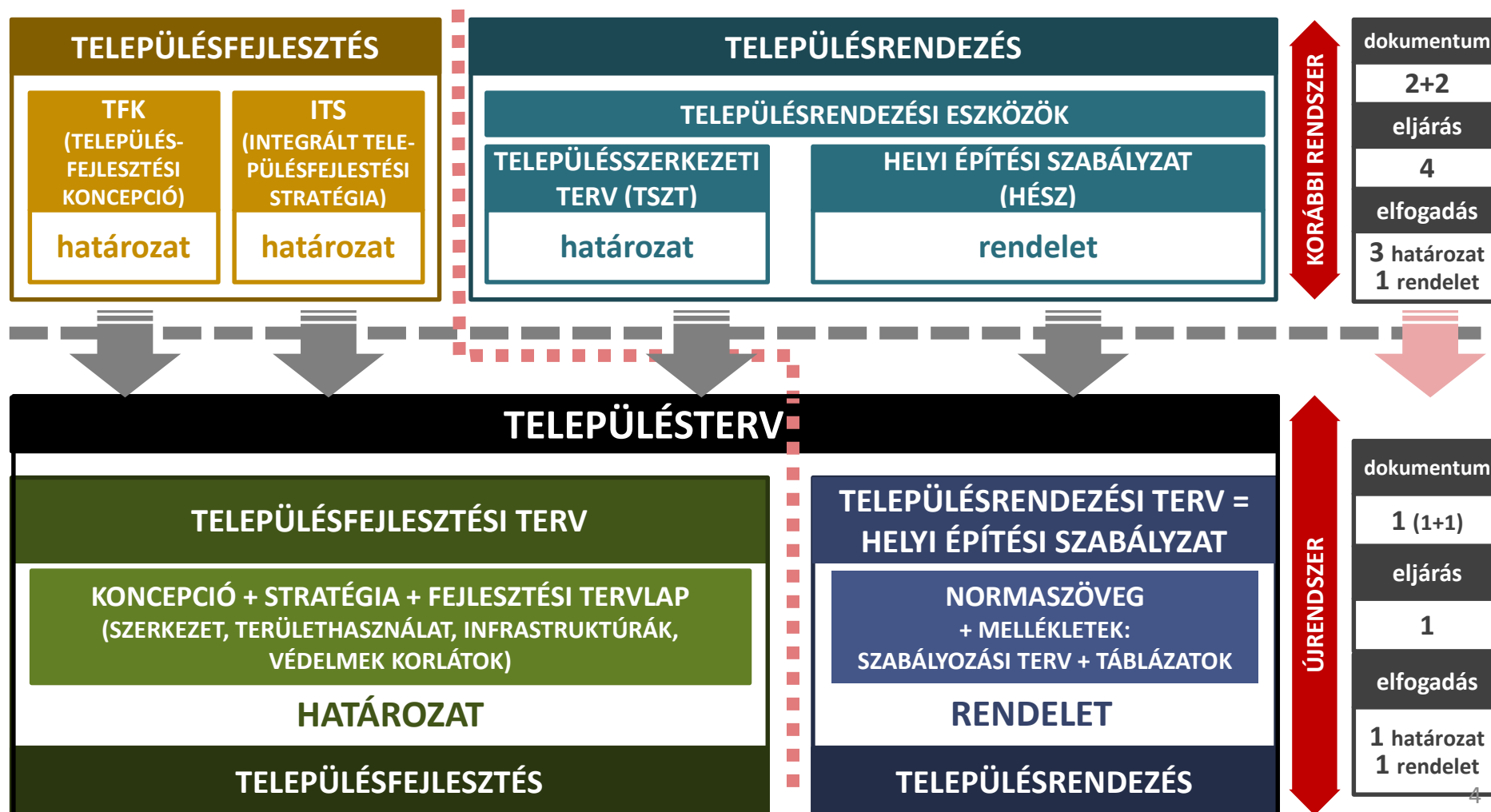
- 253/1997. (XII. 20.) kormány rendelet – az OTÉK módosítás
az új R. – nek megfelelő fogalmi és rendelkezési változások megfeleltetése

Étv. 1997. évi LXXVIII. tv. MÓDOSÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről



A KORÁBBI ÉS AZ ÚJ TERVI RENDSZER ÖSSZEVETÉSE



Étv. 1997. évi LXXVIII. tv. MÓDOSÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről



AZ ÚJ TELEPÜLÉSTERVI RENDSZER AZ ORSZÁGBAN ÉS A FŐVÁROSBAN

TELEPÜLÉSTERVEK		bármely település
Településfejlesztési tervek elfogadás: határozattal	Településrendezési tervek elfogadás: rendelettel	
Településfejlesztési Terv	Helyi Építési Szabályzat	
Fővárosi Településfejlesztési Terv	FRSZ- Fővárosi Rendezési Szabályzat	Fővárosi elfogadás
	DÉSZ - Duna-parti Építési Szabályzat VÉSZ - Városligeti Építési Szabályzat	
Kerületi Településfejlesztési Terv	KÉSZ – Kerületi Építési Szabályzat	Kerületi elfogadás

Étv. 1997. évi LXXVIII. tv. MÓDOSÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről



A TERVEK TARTALMA, ÖSSZEFÜGGÉSÜK IS VÁLTOZOTT

TELEPÜLÉSTERV

Településfejlesztési Terv

integrált, stratégiai és területi alapú fejlesztési dokumentum

- település egészére készül
- rövid, közép- és hosszú távú **fejlesztési szándékok** rendszerbe foglalása,
- **jövőkép** meghatározása,
- **fejlesztési célok és feladatok** akcióterületi szintű rögzítése
- elfogadás: normatív **határozattal**
- **a település térbeli, fizikai rendszerébe illesztve javaslat az akcióterületek hasznosításának jellegére és módjára, a megőrzendő és a fejlesztési célokat szolgáló egyéb területek meghatározásával együtt**

Településrendezési Terv

a településfejlesztési tervvel összhangban készített dokumentum

- **település egészére készül** (kivéve MJV, főváros)
- **= Helyi építési szabályzat - HÉSZ** melynek része a **szabályozási terv és táblázatos mellékletek**
- **készítése digitális nyilvántartásra alkalmasan**
- elfogadás: **rendelettel**
- **követelmények, jogok és kötelezettségek rögzítése,**

Étv. 1997. évi LXXVIII. tv. MÓDOSÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről

korábbi R. = 314/2012. (XI.8.)
új R. = 419/2021. (VII.15.)



ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK – 60.§

ALKALMAZÁS, HATÁLYBA LÉPTETÉS

Terv (TFK, ITS, TSZT, HÉSZ)	Készítés/módosítás	Alkalmazható (hatályon kívül helyezés)	Új terv (hatálybalépés)
nincs korábbi terv	-	-	
van, nem korábbi R. (314-es) szerinti, régi 2012.08.06.előtti OTÉK	2023.12.31.		2024. 01. 01.
korábbi R. (314-es) szerinti	főváros: 2025. 06. 30.	főváros: 2025. 06. 30	2025. 07. 01.
	2027. 06. 30.	2027. 06. 30.	2027. 07. 01.
megkezdett korábbi R. (314-es) szerint	2021. 06. 30 előtt	2022. 06. 30. döntéssel lezárni alkalmazni lehet 2027. 06. 30.	
készítés új R. (419-es) szerint	2021. 07. 01. után	-	

7

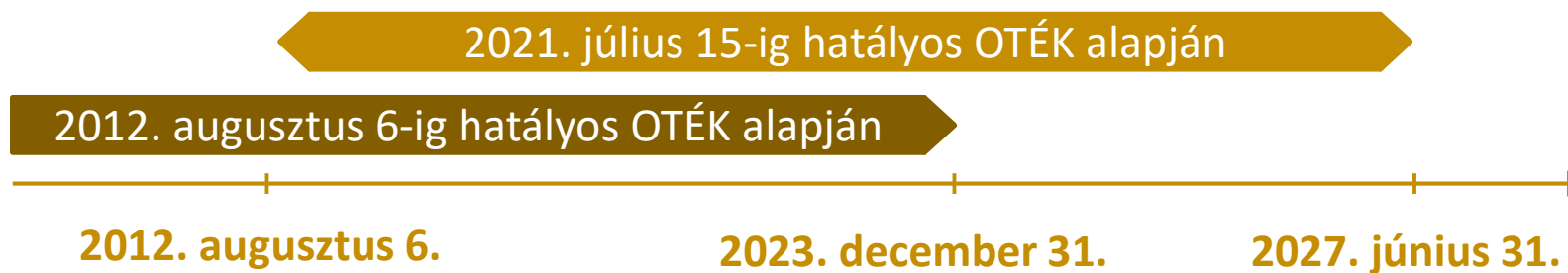
*További részletszabályok vonatkoznak az egyes korábbi résztervek (TFK, ITS) és alkalmazhatóságra, módosítására

** ÚJ R. pontosítja az eljárási szabályokat

OTÉK 253/1997.(XII.20.) K. rend. x 420/2021.(VII.15.) K. rend.

Az országos településrendezési és építési követelményekről

településfejlesztési koncepció (TFK), integrált településfejlesztési stratégia (ITS) és településrendezési eszközök módosításának lehetséges időbelisége az átmeneti időszakban 2027. 06. 30-ig



A településrendezési eszközök és az azokhoz alapul veendő OTÉK időállapotának összefüggései

419! 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. (314/2012.(XI.8.) Kr. helyett)

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

TARTALOM

ÚJ KORMÁNYRENDELET a 314/2012.(XI.8.) Kr. helyébe lépett

- **TELEPÜLÉSTERV = FEJLESZTÉSI TERV ÉS RENDEZÉSI TERV** (Étv.: „egy település egy terv”)
 - Tervi tartalom (normaszöveg + mellékletek)
 - Tervkészítés és tervmódosítás
 - Eljárás

- **TAK és TKR** újraszabályozása
 - Tartalom
 - Készítés és módosítás
 - Eljárás

- **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK** szabályozása

419!

419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. (314/2012.(XI.8.) Kr. helyett)

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

TARTALOM

I. Fejezet	ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
II. Fejezet	A TELEPÜLÉSTERVEK MEGALAPOZÁSA ÉS ALÁTÁMASZTÁSA
III. Fejezet	A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMA ÉS AZOK FELÜLVIZSGÁLATA
IV. Fejezet	A FŐVÁROSI TELEPÜLÉSTERVEKRE VONATKOZÓ ELTÉRŐ RENDELKEZÉSEK
V. Fejezet	A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELEM
VI. Fejezet	EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
VII. Fejezet	A TELEPÜLÉSTERVEKHEZ, A KÉZIKÖNYVHÖZ ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETHEZ SZÜKSÉSSZAKÁGI ADATSZOLGÁLTATÁS
VIII. Fejezet	A TELEPÜLÉSTERVEK, A KÉZIKÖNYV ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ADATSZOLGÁLTATÁSÁNAK, EGYEZTETÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK ELJÁRÁSI SZABÁLYAI
IX. Fejezet	HELYI PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS
X. Fejezet	ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- ✓ tartalom
- ✓ készítés és módosítás
- ✓ eljárás

✓ mellékletek

- | | |
|---------------|--|
| 1. melléklet | A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT tartalmi követelményei |
| 2. melléklet | AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT tartalmi követelményei |
| 3. melléklet | A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV tartalmi követelményei |
| 4. melléklet | A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT tartalmi követelményei |
| 5. melléklet | A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MELLÉKLETEINEK tartalmi követelményei |
| 6. melléklet | A SZABÁLYOZÁSI TERVBEN alkalmazható szabályozási elemek |
| 7. melléklet | A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV tartalmi követelményei |
| 8. melléklet | A KÖZTERÜLET-ALKAKÍTÁSI TERV részletes tartalmi követelményei |
| 9. melléklet | A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK mutatói |
| 10. melléklet | A településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez, módosításához kijelölt ADATSZOLGÁLTATÓK |
| 11. melléklet | A településterv, a települési arculati kézikönyv és a településképi rendelet vonatkozásában VÉLEMÉNYEZÉSRE JOGOSULT SZERVEK |

- **egyes fogalmak változása**
 - **korábbi fogalmak pontosítása pl:** kiemelt fejlesztési terület, okos város és – módszertan
 - **egyes meglévő fogalmak elhagyása pl:** akcióterület, együtt tervezendő terület, területi mérleg
 - **új fogalmak bevezetése pl:** **településtervezési szabályzat** szintterületi mutató, szintterületi átlagérték (fővárosban),
- **a tervezés összefüggései, a terv megalapozása és alátámasztása**
 - **a fejlesztési és rendezési terv, valamint ezek módosítása együtt készül,**
 - Elfogadása: **egy határozat és egy rendelet**
 - egyidejűleg **digitális és papír alapú** dokumentálás,
 - kiegészült a **megalapozó és alátámasztó munkarész tervezési feladathoz kötött elhagyása**
 - **nem változott:**
 - tartalmi összhang biztosításának szükségessége,
 - legfeljebb 7 éves korábbi, kapcsolódó dokumentumok felhasználhatósága
 - önkormányzatok közös tervezése
- **új elem: településtervezési szabályzat - tervezési segédlet (TTSZ)**
 - **nem része a rendeletnek de be kell tartani**

- **A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - (MAV)**
 - **1. melléklet szerinti tartalom – megalapozó vizsgálat**
 - korábbanál rövidebb, kevésbé jegyzékszerű elvárások rögzítése
- **Az ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – (AT)**
 - **2. melléklet szerinti tartalom – alátámasztó javaslat**
 - korábbanál rövidebb, nem táblázatos elvárások rögzítése
 - **Újdonság:**
 - A korábbi 2/2005. (I.15.) kr szerinti környezeti értékelés helyett a **Települési környezeti értékelést** kell készíteni – amennyiben azt az illetékes szervek előírják
 - A települési környezeti értékelést az **alátámasztó javaslat tartalmazza** a 2. melléklet szerint
- **A megalapozó és alátámasztó javaslat tartalmának meghatározása:**
 - főépítész képviselőtestületnek címzett feljegyzésben a képviselő-testületet tájékoztatja
- **Mentesülési szabályok a MAV és AT készítési alól**
 - **feltételek kerültek meghatározása**

A FEJLESZTÉSI TERV -

- egy településre egy készíthető
- tartalom: 3. melléklet szerint
- differenciált tartalom az **5000 főnél kisebb vagy nagyobb** településeknél

A RENDEZÉSI TERV = HÉSZ = helyi építési szabályzat

- egy településre egy HÉSZ készíthető, kivéve megyei jogú városok és fővárosi kerületek
- tartalom: 4. melléklet szerint (minimális tartalom Étv. 13.§ szerint)
- differenciált tartalom az **5000 főnél kisebb vagy nagyobb** településeknél
- a korábbi szabályokhoz képest pontosítások, kiegészítések

ÚJ FEJLESZTÉSI CÉL felmerülése esetén a **fejlesztési tervet és a rendezési tervet** együttesen kell módosítani

JELENTŐSEBB VÁLTOZÁSOK A HÉSZ KIDOLGOZÁSA SORÁN

- **fő tartalmi elemei nem változtak, minimális tartalom a 6. melléklet szerint**
- **az alkalmazott szabályozási elemek értelmezése pontosodott** (kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt, tájékoztató)
- **új településterv esetén digitális térinformatikai feldolgozás kötelező**
 - a **TTSZ** (településtervezési szabályzat) szerinti **jelkulcs** és adatfeltöltés
 - szabályozási elemek jelkulcsa **bővíthető lesz a TTSZ-ben**
- **biológiai aktivitásérték** (korábbi kormányrendelet hatályon kívül helyezve)
 - **1 ha-nál nagyobb új beépítésre** szánt terület esetén a **biológiai aktivitásérték fenntartásával érintett területek rögzítése a HÉSZ mellékletében** (alátámasztó munkarészben kell igazolni számítással)
 - alapja az építési övezet és az övezet (a korábbi területfelhasználás helyett)
 - aktivitásérték mutatókat a **9. melléklet tartalmazza**

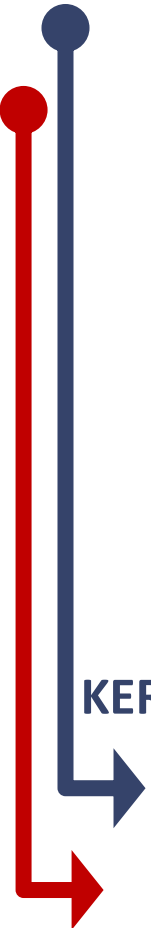
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV (és benne beépítési terv) kell

- **településrendezési szerződéshez**
- **településterv módosításához** építési beruházást megelőzően akkor, ha azt az önkormányzat indokoltnak tartja
- **összevont** telepítési eljáráshoz

VÁLTOZÁS: a településterv megalapozásához előzetesen készülő telepítési tanulmányterv

- **felhasználható a településterv (fejlesztési és rendezési terv) készítéséhez a megalapozó és alátámasztó munkarészekben**
- tartalmát a **7. melléklet figyelembevételével** az önkormányzati **főépítész határozza meg**
- korábbi megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználható

FŐVÁROSI TERVEK

- 
- **FŐVÁROSI fejlesztési terv** – elfogadja a fővárosi közgyűlés
 - **FRSZ (fővárosi rendezési szabályzat)** – marad, de
 - **szintterületi átlagérték** lesz meghatározva a beépítési sűrűség helyett
 - egyes általános használatok esetében **beépítési magasság** lesz meghatározva
 - fővárosi **infrastruktúra** biztosítás feladata továbbra is megmarad
 - **DÉSZ (Duna-parti) és VÉSZ (városligeti) építési szabályzat** marad mint helyi építési szabályzat
 - kerületi módosítási igény esetén történő módosítás menetrendje változott

KERÜLETI TERVEK

- **KERÜLETI fejlesztési terv** – elfogadja a kerületi képviselő-testület
- **KÉSZ (Kerületi építési szabályzat)** marad az általános szabályok szerint, az FRSZ adta keretek között

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELEM

a kézikönyv (TAK) és a településképi rendelet (TKR)

- a **TAK** készítésére vonatkozó előírások nem változtak
- a **településképi rendelet** készítésére vonatkozó változó előírások pl.:
 - a **korábbi követelménytípusok** [„megengedő” / „tiltó” / „kötelező”] **megszűntek!**
 - a **helyi védelemmel és helyi területi védelemmel** kapcsolatos egyes szabályok módosultak
 - egyes **településképi követelmények változtak**
- **eljárásrendbeli változások vannak**
- **miniszter előzetes településképi véleményezési jogköre** rögzítésre került (költségvetési szerv és kiemelt beruházás esetén)

419!

419/2021. (VII. 15.) Korm. rend.

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

VI. – VII.
FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK (VI. fejezet)

- összevont telepítési eljárás
- telekalakítás és cseretelek adás
 - HÉSZ alapján
- településrendezési kötelezés
- közterület-alakítási terv
 - feltöltésre kerül az E-TÉR-be
 - eljárási szabályt nem kell alkalmazni

SAKÁGI ADATSZOLGÁLTATÁS – elősegítő alkalmazás (VII. fejezet)

A DIGITÁLIS KÉSZÍTÉS/MÓDOSÍTÁS
ELŐSEGÍTÉSÉT CÉLUL KITŰZŐ
ALKALMAZÁSOK

TELEPÜLÉSTERVEK, KAPCSOLÓDÓ
MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ
MUNKARÉSZEK, KÉZIKÖNYV ÉS
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

NEMZETI TÉRINFORMATIKAI ALAPTÉRKÉP

NEMZETI FEJLESZTÉSI POTENCIÁL TÉRKÉP

TELEPÜLÉS ARCULATI KÉZIKÖNYV ALKALMAZÁS

NEMZETI MINTATERV KATALÓGUS

OKOS VÁROS ONLINE PÉLDATÁR

ELJÁRÁSI SZABÁLYOK: adatszolgáltatás, egyeztetés , elfogadás változásai

- **E-TÉR-en keresztül történik:**
 - a településterv, a TAK, TKR készítése vagy módosítása
 - az adatszolgáltatás, véleményezés, elfogadott dokumentáció feltöltése az országos nyilvántartásba (LLTK)
- **VÉLEMÉNYEZÉS**
 - új, részletes szabályok vonatkoznak a véleményezésre jogosult szervekre és partnerekre
 - véleményezés az E-TÉR online felületén át biztosított (államigazgatási szervek és partnerek számára)
 - a eljárási szakaszok határideje és rendje is módosult
 - általános eljárás
 - speciális eljárás
 - egyszerű eljárás
 - rövid eljárás

ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

TELEPÜLÉSTERV

- Megelőző képviselőtestületi döntés
- **Adatszolgáltatás**
 - Polgármester kezdeményezése alapján
 - LLTK + egyéb szervek + E-TÉR hozzáféréssel

EGYEZTETÉS – általános esetben

- **VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ**
- **ZÁRÓ SZAKASZ**

Speciális szabályok

- **egyszerűsített eljárás:** kiemelt beruházás és veszélyhelyzet esetén - rövidebb eljárási időszakok – **egyeztető tárgyalás mindig van**
- **rövid eljárás:**
 - rövidebb eljárási időszakok
 - **egyeztető tárgyalás csak szükség esetén**

TAK + TKR

- Megelőző képviselőtestületi döntés
- **Adatszolgáltatás**
 - Polgármester kezdeményezése alapján
 - LLTK + egyéb szervek + E-TÉR hozzáféréssel

EGYEZTETÉS

- **csak VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ**

HELYI PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

VÁLTOZÁS

- az önkormányzat külön helyi partnerségi egyeztetést is lefolytathat a véleményezési szakaszban történő partneri véleményadáson kívül
- ez a **HELYI PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS**, ami
 - nem kötelező az önkormányzat számára
 - lefolytatását az önkormányzat **döntheti el**, akkor viszont **kötelezővé válik**
 - a **véleményezési szakasz előtt** kell lefolytatni
 - a partnerségi egyeztetésre beérkezett **észrevételeket fel kell tölteni az E-TÉR-be**
- a partnerek – ettől függetlenül adnak véleményt a helyi partnerségi egyeztetés keretén kívül, a településterv véleményezési szakaszában az E-TÉR-en keresztül

419!

419/2021. (VII. 15.) Korm. rend.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,
valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről**X.
FEJEZET****ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK – 419 kr. eljárások**korábbi R. = 314/2012. (XI.8.)
új R. = 419/2021. (VII.15.)

terv	kezdés	Készítés/módosítás	eljárás	ADAT-FELTÖLTÉS
TFK, ITS, TSZT, HÉSZ, TAK, TKR	2021. december 31-ig megkezdett	készítés / módosítás	korábbi R. (314-es) VI. fejezet eljárása	-
	2022. január 1 után megkezdett	készítési / módosítás	új R. (419-es) VII.-IX. fejezet eljárása	-
ÚJ TELEPÜLÉS- TERV	2022. január 1 után megkezdett	készítési / módosítás		Digitális adat (shp fájlok) E-TÉR-be feltöltés

- **TTSZ – a településtervezési szabályzat megjelenése / formája**
 - a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) által vezetett **minisztérium honlapján kerül közzétételre**
<https://kormany.hu/miniszterelnokseg/telepulestervezesi-szabalyzat>
 - **negyedévente frissül** – szakmai javaslatok alapján bővíthet az alkalmazott jelkulcs
- **településtervezési szabályzat - tervezési segédlet**
 - rögzíti a tervek összeállításának **műszaki elvárásait, egyeztetések technikai szabályait**
 - **tartalma**
 - a digitális feldolgozás **műszaki követelményei** (fájlformátumok, shp elemek stb.)
 - **fejlesztési terv jelkulcs** táblázata
 - **szabályozási terv jelkulcs** táblázata (digitális adatstruktúrával, jelölések kötelező/ ajánlott formátuma)
 - **építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak** mintatáblázata
 - **elhelyezhető és a tiltott rendeltetések** mintatáblázata
 - **biológiai aktivitásérték fenntartásához igénybe vett területek** mintatáblázata
 - **az alkalmazott sajátos jogintézmények** - mintatáblázata

OTÉK 253/1997.(XII.20.) K. rend. x 420/2021.(VII.15.) K. rend.

Az országos településrendezési és építési követelményekről

OTÉK VÁLTOZÁSOK

- **az OTÉK az új tervi műfajok változásait követi le**
 - a TSZT megszűnésével **megszűnik a területfelhasználási egység**
 - a **Fejlesztési tervben** a területek általános használatát kell meghatározni
 - a **Rendezési tervben** az általános használat alapján meghatározott **sajátos használat** kerül rögzítésre mint **övezeti rendszer (építési övezet, övezet)**.
 - az OTÉK leköveti ezeket a változásokat
- **területhasználat változásai**
 - a **beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területi** kategóriák **újracsoportosítása** (jelentős érdemi változás nincs, egy-két új, vagy más elnevezésű és tartalmú kategória jelenik meg)
 - a **területfelhasználási egység, a beépítési sűrűség megszűnik**, helyükbe a beépítésre szánt/nem szánt területek **általános használat szerinti** meghatározása lép,
 - a **sajátos használat továbbra is az építési övezet és övezet**
 - fővárosban a beépítési sűrűséget felváltja a **szintterületi átlagérték**

OTÉK 253/1997.(XII.20.) K. rend. x 420/2021.(VII.15.) K. rend.

Az országos településrendezési és építési követelményekről

- **A településtervezésben meghatározásra kerülő új rendelkezések és elemek a szabályrendszerben**
 - a **beépítési magasság** elemei övezeten belül **együtt is alkalmazhatókká** válnak a HÉSZ-ben
 - **utcai légtérarány** bevezetése a zárt sorú nagyvárosias és kisvárosias lakóterületeken
 - kiegészült a **bruttó szintterületbe be nem számítandó elemek köre**
 - lehetőség nyílik a **szintterületi számításról való külön rendelkezésre** a HÉSZ-ben
 - bevezetésre kerül a **telepszerű beépítési mód**
 - a **zöldfelületi rendszer** kiegészül a **zöldinfrastruktúra** fogalmával és rendelkezéseivel
 - egyes **fogalmak, rendelkezések** pontosításra kerültek és **új fogalmak** épültek be

KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!

MÉK TTT LISZKAY KRISZTINA
2021. 10. 25.