

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

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

### ***I. FEJEZET***

#### ***ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK***

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

###### **1. § E rendelet hatálya**

- a) a településfejlesztési koncepcióra (a továbbiakban: koncepció),*
- b) az integrált településfejlesztési stratégiára (a továbbiakban: stratégia),*
- c) a településrendezési eszközökre,*
- d) a településképi követelményekre és azok megalapozását szolgáló településképi arculati kézikönyvre (a továbbiakban: kézikönyv), a településképi véleményezési eljárásra, a településképi bejelentési eljárásra, a településképi kötelezési eljárásra és a közterület-alakításra (a továbbiakban együtt: egyes településrendezési sajátos jogintézmények),*
- e) a településképi-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra, továbbá*
- f) az a)-c) pontban foglaltak, valamint a településképi rendelet és a kézikönyv elkészítésének, egyeztetésének, elfogadásának és módosításának rendjére*  
terjed ki.

###### **2. § E rendelet alkalmazásában:**

- 1. akcióterület:** az integrált településfejlesztési stratégiában kijelölt egybefüggő terület, ahol az önkormányzat a fejlesztéseket alapvetően befolyásoló pozícióban van, és amellyel kapcsolatban középtávon jelentős beavatkozást tervez;
- 1a. arculati jellemző:** a települési környezet vizuális megjelenését meghatározó jellemző, amely lehet kulturális, léptékbeli, formai, anyaghasználati (közvetített érzet) és minőségi (stílus);
- 1b. cégér:** valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék;
- 1c. egyéb műszaki berendezés:** épületre szerelt műszaki eszköz;

2. *együtt tervezendő terület:*

a) egy vagy több településszerkezeti egység, vagy

b) legalább a sajátos használat szerint azonos, vagy a tervezett szabályozás szempontjából kapcsolódó telektömbök együtteséből álló, együttműködő összefüggő terület;

2a. *helyi építészeti örökség:* a település múltja szempontjából meghatározó építészeti örökség;

3. *hosszútáv:* 10 évet meghaladó időtáv;

4. *kerületi építési szabályzat:* a fővárosi kerületben az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító önkormányzati rendelet;

4a. *kiemelt fejlesztési terület:* egy adott fejlesztés megvalósulását biztosító, támogatás elnyerése céljából képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület;

5. *középtáv:* legalább 4 legfeljebb 10 éves időtáv;

5a. *okos város:* olyan település, amelyik az integrált településfejlesztési stratégiáját okos város módszertan alapján készíti és végzi;

5b. *okos város módszertan:* települések vagy települések csoportjának olyan településfejlesztési módszertana, amely a természeti és épített környezetét, digitális infrastruktúráját, valamint a települési szolgáltatások minőségét és gazdasági hatékonyságát korszerű és innovatív információtechnológiák alkalmazásával, fenntartható módon, a lakosság fokozott bevonásával fejleszti;

6. *prioritás:* célok fontossági sorrendje;

7. *szabályozási elem:* a szabályozási terven feltüntetett rajzi elem, lehatárolás és adat, amelyhez jogszabály előírást rendel;

7a. *szegregációs mutató:* a 10. mellékletben meghatározott módon, a legutolsó népszámlálási adatok alapján a Központi Statisztikai Hivatal által számított mutató, amely a szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolásának alapja;

8. *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; szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület lehet egy önálló településrész, de részét képezheti egy vagy több településrésznek is;

9. *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;

9a. *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;

9b. *településképi:* a település vagy településrész épített és természeti környezetének vizuális megjelenése;

9c. *településképi szempontból meghatározó terület:* jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze;

9d. *települési szolgáltatások:* a településen elérhető szolgáltatások összessége;

10. *településszerkezeti egység:* a környezet sajátosságai, adottságai, karaktere szempontjából egy egységként kezelendő gyűjtőút vagy magasabb rendű út, vasútvonal, vízfolyás, természeti elem által határolt összefüggő településrész;

11. *területi mérleg:* a település közigazgatási területének egészére vonatkozó, az eltérő területfelhasználási kategóriába tartozó meglévő és tervezett területek meghatározása és összegzése hektárban.

## 2. A településfejlesztés és a településrendezés összefüggései

**3. § (1)** Koncepciót, stratégiát és településrendezési eszközöket kell készíteni, ha

*a)* jogszabály előírja, vagy

*b)* a települési önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja.

(2) A koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz a település méretének, sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével készül.

(3) A koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz készítésének módját a korábbi tervekre is figyelemmel kell meghatározni.

(4) A koncepció, a településszerkezeti terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül.

(5) A stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra.

(6) A helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül.

(7) A kerületi településfejlesztési koncepció a fővárosi településfejlesztési koncepcióval, a kerületi integrált településfejlesztési stratégia a kerületi településfejlesztési koncepcióval és a fővárosi integrált településfejlesztési stratégiával összhangban készül.

(8) A fővárosi rendezési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel összhangban készül.

(9) A kerületi építési szabályzat a fővárosi önkormányzat és a kerületi önkormányzat által elfogadott kézikönyvekkel és településképi rendeletekkel összhangban, a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat alapján készül.

**3/A. § (1)** Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) - a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között - felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(4) Közös megalapozó vizsgálat készíthető, ha a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszközök vagy ezek módosítása együtt vagy közvetlenül egymást követően kerülnek kidolgozásra.

**3/B. §** Nem kell megalapozó vizsgálatot és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot (a továbbiakban: alátámasztó javaslat) készíteni, ha a településrendezési eszköz módosítása

*a)* magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció miatt rendelkezés hatályon kívül helyezése,

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

*c)* a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

**3/C. §** Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott

tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

**3/D. §** A településfejlesztési koncepciót módosítani szükséges, ha a helyi építési szabályzat előkészítése során végzett terepbejárás olyan régészeti lelőhelyet derít fel, melyet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése szerint el kell kerülni.

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

**4. § (1)** A koncepció és a stratégia a területfejlesztési koncepciók és programok, a szakpolitikai és területi koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek figyelembevételével kerülnek kidolgozásra.

(2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.

## **II. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS**

4. A településfejlesztési koncepció

**5. § (1)** A hosszútávra szóló koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.

(2) A koncepciót és a módosítását a megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet tartalmazza. A koncepció módosítása esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség.

(3) Az 1. és a 2. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók. A tartalmi elemek részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

5. Az integrált településfejlesztési stratégia

**6. § (1)** A középtávra szóló stratégiát az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.

(2) A stratégiát és a módosítását a megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet tartalmazza. A stratégia elkészítése és módosítása esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség.

(2a) Az 1. és a 2. mellékletben meghatározott tartalmi elemek részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(2b) Az okos város a stratégiáját a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont) által biztosított okos város módszertan alapján készíti el.

(3) A stratégia végrehajtásáról szóló beszámolórol a helyi önkormányzat képviselő-testülete évente dönt.

**7. §** Az önkormányzat a stratégiát legalább négyévente áttekinti, ellenőrzi, és dönt arról, hogy

a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,

b) módosítja, vagy

c) újat készít.

## 6. Önkormányzatok közös tervezése

**8. §** Az önkormányzatok által - megállapodás alapján - társulásban készített koncepciót vagy stratégiát a közös tervezésben részt vevő minden települési önkormányzat a saját közigazgatási területére önálló önkormányzati döntésként fogadja el.

## **III. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSRENDEZÉS**

#### 7. A településszerkezeti terv

**9. §** (1) A hosszútávra szóló településszerkezeti tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.

(2) A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

(3) A településszerkezeti tervet a település teljes közigazgatási területére kell elkészíteni.

(4) A településszerkezeti tervhez el kell készíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével. Településszerkezeti terv készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség.

(5)

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(7) A településszerkezeti terv részletes tartalmi követelményeit a 4. melléklet tartalmazza.

(7a) A településszerkezeti terv szerkeszthető - e rendeletben meghatározott egyeztetésre és külön jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban készül, papír formátumú dokumentálásra is alkalmas módon.

(8) A településszerkezeti terv részét képező területi mérleg számítása során

a) a területfelhasználási egység területét a településszerkezetet nem meghatározó, területfelhasználási kategóriába önállóan nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) területével növelt területtel kell kiszámítani,

b) eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületet annak felező vonaláig kell az érintett egységekhez hozzászámítani,

c) vonalas szimbólummal jelzett távlati közlekedési nyomvonal területét nem kell a számításnál figyelembe venni.

**10. §** (1) A településszerkezeti terv részét képező, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával készülő szerkezeti tervlap meghatározza a település szerkezetét és területfelhasználását, továbbá rögzíti a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területeket.

- (2) A 4. melléklet 1.1.1.-1.1.6. pontja szerinti területeket ütemezéssel is lehet ábrázolni.
- (3) A 4. melléklet 1.1. és 1.2.-1.8. pontja szerinti tartalom külön tervlapon is ábrázolható.

## 8. A helyi építési szabályzat

**11. § (1)** A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban, a településképi követelmények kivételével, megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket:

- a) a település teljes közigazgatási területére,
- b) az együtt tervezendő területekre, amelyek összességében a település teljes közigazgatási területét lefedik, vagy
- c) külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli közigazgatási területre.

(2) Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg.

(3) A helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv.

(4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni

- a) a megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét, és
- b) az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben és a 16. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

(5) A helyi építési szabályzat készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség. A településszerkezeti tervhez készített alátámasztó javaslat szükség szerint aktualizálva, kiegészítve felhasználható a (4) bekezdés szerinti munkarészekhez.

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(7) A helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit - figyelemmel a 13. § (3) bekezdésében foglaltakra is - az 5. melléklet tartalmazza. A helyi építési szabályzat - az egyértelmű jogalkalmazás érdekében - mellékletében

- a) az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó táblázatokat, továbbá
- b) a szabályozási terv értelmezését szolgáló függelékeket tartalmazhat.

(7a) A helyi építési szabályzat szerkeszthető - e rendeletben meghatározott egyeztetésre és külön jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban készül, papír formátumú dokumentálásra is alkalmas módon.

(8) Helyi építési szabályzatot kell készíteni:

- a) az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területekre,
- b) a településszerkezet, a természeti adottság, a tájhasználat, tájszerkezet védelme, az épített örökség, az építés vagy a rendeltetés szempontjából különös figyelmet igénylő területekre,
- c) a településszerkezeti tervben meghatározott, a természeti tényezők által kiemelten veszélyeztetett területekre,
- d) közterület kialakítása, módosítása vagy megszüntetése esetén,
- e) az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, amennyiben a település sajátosságai és adottságai azt indokolják.

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

**13. § (1)** A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban.

(2) A szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.

(3) A szabályozási terv tartalmazza legalább

a) az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá

b) a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.

## 9. A jelmagyarázat alkalmazása

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

## 10. Telepítési tanulmányterv és beépítési terv

**15. § (1)** Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:

a) településrendezési szerződés előkészítéséhez,

b) építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez, vagy

c) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

(2) A telepítési tanulmányterv részeként beépítési tervet kell készíteni.

(3) Beépítési terv készülhet a helyi építési szabályzat alátámasztó javaslatként is, annak megalapozásaként.

(4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv részletes tartalmi követelményeit a 7. melléklet tartalmazza. A beépítési terv kiegészíthető 3D ábrákkal a térbeli kialakítás bemutatására. A tervezési feladat jellegének megfelelően az egyes tartalmi elemek - az (5) bekezdésben foglaltak kivételével - összevonhatók, elhagyhatók, kiegészíthetők.

(5) A beépítési terv tartalmazza legalább:

a) a beépítés javaslatát,

b) a telkeken belüli és a határoló közterületek

ba) zöldfelületeinek és szabadtereinek kialakítását,

bb) közlekedési és parkolási rendjét, és

bc) közműveinek felszíni építményeit.

(6) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti telepítési tanulmányterv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél határozza meg, a szükséges tartalmat és annak részletezettségét a 7. melléklet figyelembevételével az önkormányzati főépítész határozza meg.

## 11. A településrendezési eszközök módosítása

**16. § (1)** Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy

- a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,
- b) módosítja, vagy
- c) újat készít.

(2) A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell.

(3) Amennyiben a korábbi módosítások időközi átvezetése nem történt meg, akkor a településszerkezeti tervet legkésőbb az (1) bekezdés b) pontja szerinti módosításkor egységbe kell foglalni.

(4) A településszerkezeti terv módosítását igénylő helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak.

(5) A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat - a főváros esetében a kerületi építési szabályzat - módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot. A módosítások esetén a korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználására, tartalmi elemeire és azok részletezettségére a 3/A. §, a 9. § (4) és (6) bekezdése, valamint a 11. § (4)-(6) bekezdése az irányadó.

(6) Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával.

(7) Amennyiben a (3) bekezdés szerint a módosítások egységbe foglalása során összeállított jelmagyarázat alkalmazása tartalmi módosítást eredményezne, a településszerkezeti tervet módosítani kell.

## 12. Önkormányzatok közös tervezése

**17. § (1)** Az önkormányzatok által - megállapodás alapján - társulásban készített kézikönyvet, településszerkezeti tervet vagy helyi építési szabályzatot a közös tervezésben részt vevő minden települési önkormányzat a saját közigazgatási területére külön-külön dokumentumként fogadja el.

(2) A közös tervezés során a településrendezési eszközök egy eljárásban véleményeztethetők.

(3) A fővárosi önkormányzat kezdeményezésére, a fővárosi önkormányzat és a kerületi önkormányzat megállapodás alapján társulásban kerületi építési szabályzatot készíthet. A kerületi önkormányzat a kerületi építési szabályzatot saját közigazgatási területére külön-külön dokumentumként fogadja el.

## **IV. FEJEZET**

### **A FŐVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEIRE VONATKOZÓ ELTÉRŐ RENDELKEZÉSEK**

#### 13. A fővárosi településszerkezeti terv

**18. § (1)** A fővárosi településszerkezeti tervet a fővárosi önkormányzat közgyűlése a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.

(2) A fővárosi településszerkezeti tervet a főváros teljes közigazgatási területére 1:10000 méretarányban kell elkészíteni.

(3) A fővárosi településszerkezeti tervhez el kell készíteni az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálatot és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot, amelyek méretaránya a (2)



bekezdésben meghatározottól eltérő lehet.

(4) A fővárosi településszerkezeti terv a 4. melléklet szerinti tartalommal készül, a 4. melléklet 1.1.-1.8. pontja szerinti tartalom külön-külön tervlapon is ábrázolható.

#### 14. A fővárosi rendezési szabályzat

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

- a) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét,
- b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és
- c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.

(2) A fővárosi rendezési szabályzatot a fővárosi önkormányzat közgyűlése állapítja meg.

#### 14/A. A Duna-parti építési szabályzat

**19/A. § (1)** A Duna-parti építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül. Eltérés igénye esetén a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat módosításáról előzetesen kell dönteni.

(2) A Duna-parti építési szabályzatot a fővárosi önkormányzat közgyűlése állapítja meg.

(3) A Duna-parti építési szabályzat mellékletét képezi az 1:4000 vagy annál nagyobb méretarányú szabályozási terv.

(4) A Duna-parti építési szabályzat a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területére készül.

(5) A szabályozási terven - tájékoztató jelleggel - legalább egy telek mélységben be kell mutatni a szomszédos környezet jellemzőit is.

#### 15. A kerületi építési szabályzat

**20. § (1)** A kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül. Eltérés igénye esetén a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat módosításáról előzetesen kell dönteni.

(2) A fővárosi önkormányzat törvényben meghatározott feladatellátásához szükséges kerületi szabályozást - a fővárosi önkormányzat kezdeményezésére - az érintett kerületi és a fővárosi önkormányzat együttműködésével kell elkészíteni.

(3) A kerületi építési szabályzatot a kerületi önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg.

(4) A kerületi építési szabályzat mellékletét képezi az 1:4000 vagy annál nagyobb méretarányú szabályozási terv.

(5) A kerületi építési szabályzatban az egyes településszerkezeti egységekre vonatkozó előírások egy-egy fejezetbe csoportosíthatóak.

(6) A kerületi építési szabályzat, a 19/A. §-ban foglaltak kivételével:

- a) a kerület teljes közigazgatási területére,
- b) az együtt tervezendő területekre - amelyek összességében a kerület teljes közigazgatási területét lefedik -,
- c) külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli kerületi közigazgatási területre, vagy

d) külön a (7) bekezdésben meghatározott telektömbre, és külön a telektömbön kívüli kerületi közigazgatási területre készül.

(7) Kerületi építési szabályzat telektömbre csak kivételesen készíthető, és akkor is csak 1:1000 méretarányú szabályozási tervvel, az alábbi feltételek egyidejű fennállása esetében:

- a) a szomszédos telektömb beépítése már kialakult, változtatást nem igényel,
- b) az adott telektömb meglévő területfelhasználása eltér a környezetre jellemző, kialakult beépítéstől, vagy a környező lakosságot szolgáló intézmény,
- c) a telektömb tervezett felhasználása a környezeti elemek állapotát nem befolyásolja kedvezőtlenül, valamint
- d) nem együtt tervezendő településszerkezeti egység területén helyezkedik el.

(8) A szabályozási terven - tájékoztató jelleggel - legalább egy telek mélységben be kell mutatni a szomszédos környezet jellemzőit is.

(9) A fővárosi önkormányzat kezdeményezésére kerületi építési szabályzat készülhet a Róbert Károly körút-Hungária körút-Könyves Kálmán körút-Rákóczi híd-Hamzsabégyi út-Karolina út-Villányi út-Budaörsi út-Alkotás út-Krisztina körút-Szell Kálmán tér-Margit körút-Török utca-Frankel Leó utca-Bécsi út-Vörösvári út-Árpád híd által határolt területen belüli egymáshoz csatlakozó együtt tervezendő területekre.

## *V. FEJEZET*

### *A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK ÉS EGYES EGYÉB TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK*

#### *16. A településképi arculati kézikönyvre vonatkozó általános szabályok*

**21. § (1)** A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogad el.

(2) A kézikönyv - a 21/A. §-ban 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 településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

(4) A kézikönyv a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével készül és legalább a 12. mellékletben meghatározott fejezeteket tartalmazza azzal, hogy a beépítési vázlat nem kötelező.

(5) A beépítési vázlat tartalmát a megalapozni kívánt településképi követelmények határozzák meg, a 7. mellékletben meghatározott beépítési tervre vonatkozó tartalmi követelmények irányadók.

(6) A kézikönyv szerkeszthető - e rendeletben meghatározott egyeztetésre és külön jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban készül, papír formátumú dokumentálásra is alkalmas módon.

#### *16/A. A településképi arculati kézikönyvek a fővárosban*

**21/A. § (1)** A kézikönyvet a főváros esetében

a) a kerületi önkormányzat a kerület teljes közigazgatási területére, és

b) a fővárosi önkormányzat

ba) a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott területre,

bb) a főváros helyi egyedi védelmének megalapozására, és

bc) a főváros településképi szempontból meghatározó területeire

fogadja el.

(2) A kerületi arculati kézikönyv területi átfedés esetén a fővárosi arculati kézikönyvvel ellentétes arculati jellemzőket, értékeket, javaslatokat és elemeket nem tartalmazhat, azonban a kerületi arculati kézikönyv a fővárosi arculati kézikönyvtől függetlenül is készülhet. Ha a két kézikönyv között az összeütközés megállapításra kerül, a fővárosi arculati kézikönyv meghatározásait kell figyelembe venni.

### *17. A településképi rendeletről vonatkozó általános szabályok*

**22. §** (1) A településképi rendelet - a 23. §-ban a fővárosra vonatkozó kivételekkel - a település teljes közigazgatási területére készül.

(2) A településképi rendelet állapítja meg

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

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

c) a településképi követelményeket.

(3) A településképi követelmény lehet

a) területi építészeti,

b) egyedi építészeti és

c) a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre (a továbbiakban együtt: reklámhordozók), továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.

(4) A helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre és elemre vonatkozó (3) bekezdés b) és c) pontja szerinti településképi követelmény megengedő, tiltó vagy kötelező követelményként egyaránt meghatározható.

(5) A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó (3) bekezdés b) és c) pontja szerinti településképi követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként határozható meg.

(6) A (4) és (5) bekezdés szerinti területre és elemre - tartalmi keretet meghatározva - a területi építészeti követelmény csak kötelező követelményként határozható meg.

(7) A (4)-(6) bekezdés alá nem tartozó egyéb területek esetében csak egyedi építészeti követelmény, ezen belül is csak építmény anyaghasználatára vonatkozó, tiltó építészeti követelmény határozható meg.

(8) A településképi követelmény a nyilvántartott műemléki értékre, műemléki környezetre és műemléki jelentőségű területre vonatkozóan az örökségvédelmi jogszabályban vagy hatósági döntésben foglaltnál szigorúbb helyi követelményt is előírhat, de azokkal nem lehet ellentétes.

(9) A településképi követelmény a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.

**22/A. §** (1) A helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében.

(2) A településképi rendelet szerkeszthető - e rendeletben meghatározott egyeztetésre és külön

jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban készül, papír formátumú dokumentációra is alkalmas módon.

#### *17/A. A településképi rendeletek a fővárosban*

**23. § (1)** 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.

(2) A fővárosi önkormányzat településképi rendeletében

a) a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület teljes területére a 22. § (3) bekezdése szerinti településképi követelményeket teljeskörűen,

b) a főváros településképi szempontból meghatározó területeire

ba) helyi egyedi védelmi követelményt, és

bb) területi építészeti követelményt, valamint

c) a főváros teljes közigazgatási területére helyi egyedi védelmi követelményt állapíthat meg.

(3) A főváros esetében a fővárosi önkormányzat településképi rendeletben állapítja meg az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti helyi építészeti örökség egyedi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket, valamint a fővárosi helyi védelem alá vont építményekre a településképi véleményezési és bejelentési eljárás részletes szabályait. A fővárosi önkormányzat emellett a (2) bekezdés szerinti követelményekhez megállapítja a településkép-érvényesítési eszközöket, továbbá az egyéb kapcsolódó követelményeket.

(4) A kerületi önkormányzat településképi rendeletében állapítja meg a helyi védelmet 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 is megállapíthat a kerületi önkormányzat helyi területi védelmet,

c) a fővárosi önkormányzat által meghatározott településképi szempontból meghatározó területre a kerületi önkormányzat az építészeti követelmények közül csak egyedi építészeti követelményt állapíthat meg.

(5) A kerületi településképi rendeletben meghatározott településképi követelmény a fővárosi településképi rendeletben foglalt területi építészeti követelménnyel összhangban kerülhet megállapításra.

#### *17/B. A helyi védelem*

**23/A. § (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 továbbiakban: helyi védelem). 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 rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségek megtérítését, a kedvezmények mértékét és módját.

**23/B. § (1)** A településképi rendelet 23/A. § (2) bekezdése szerinti helyi védelmet meghatározó előírása értékvizsgálat alapján készül. Értékvizsgálatnak minősül

a) a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerinti örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára, vagy

b) a településrendezési eszköz 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.

**23/C. § (1)** A helyi védelem a 23/B. § szerinti értékvizsgálatban szereplő helyi építészeti örökségre terjedhet ki.

(2) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(3) A területi védelem a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcakép részlet, továbbá a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányul.

(4) Az egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,

b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,

c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(5) A helyi védelemmel érintett épület belső kialakításával kapcsolatos követelmény is meghatározható.

(6) A helyi védelem alatt álló építészeti örökségre az egyéb településképi követelmények hatálya akkor terjed ki, ha azok alkalmazási kötelezettségéről a településképi rendelet az építészeti örökség adott eleme vonatkozásában külön rendelkezik.

(7) Ha a településképi rendelet a helyi védelmet megállapítja, a rendelet hatálybalépésétől számított tizenöt napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

**23/D. §** A helyi védelemről az önkormányzat a településképi rendeletben meghatározott nyilvántartási szabályok szerinti nyilvántartást vezet, amely tartalmazza legalább:

a) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,

b) a védelem típusát,

c) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, és

d) a védelem rövid indokolását.

*17/C. A területi és egyedi építészeti településképi követelmények*

**23/E. § (1)** A területi építészeti követelmény tartalmi keretet határoz meg a helyi építési szabályzat, a beépítési terv és a közterület-alakítási terv számára.

(2) A területi építészeti követelmény a településképi rendeletben a kézikönyv településszerkezet, telekstruktúra, utcavonal-vezetés és utcakép minőségi formálására, védelmére vonatkozó javaslatai alapján kerül meghatározásra.

(3) A területi építészeti követelmény kiterjedhet - a településképi szempontból meghatározó, vagy a helyi területi védelemmel érintett terület tekintetében -

*a)* a településképet meghatározó

*aa)* beépítés telepítési módjának (a helyi építési szabályzatban egyedi szabályozást igénylő telepítés, beépítési mód),

*ab)* beépítés jellemző szintszámának vagy az épület legmagasabb pontjának (amely értéknél nagyobb a helyi építési szabályzat nem határozhat meg),

*ac)* kerti építmények, műtárgyak, vagy

*ad)* kerítéskialakítás, és

*b)* a közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolásának általános meghatározására.

**23/F. § (1)** Az egyedi építészeti követelmény a településképi rendeletben a kézikönyvben meghatározott településképi és arculati jellemzők, értékek, továbbá a településképi minőségi formálására és védelmére vonatkozó javaslatok alapján kerül meghatározásra.

(2) Az egyedi építészeti követelmény a településképhez való illeszkedés biztosítására és a minőségi településképi kialakítása vagy védelme érdekében - a településképi szempontból meghatározó, vagy a helyi egyedi védelemmel érintett terület tekintetében - az építési tevékenységgel érintett

*a)* építmény

*aa)* anyaghasználatára,

*ab)* tömegformálására,

*ac)* homlokzati kialakítására,

*b)* telken a zöldfelületek kialakításának módjára, és

*c)* sajátos építményfajták elhelyezésének módjára határozható meg.

(3) Az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjedhet az építmény, sajátos építményfajták építőanyagának településkaraktert befolyásoló 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 homlokzatához képest meghatározott irányainak, és

*d)* tetőfelépítményeivel 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) A zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény kiterjedhet építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek településképet befolyásoló kialakítási módjával összefüggésben

*a)* a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségének,

*b)* a fás szárú növényfajok településképi illeszkedési követelményeinek, és

c) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok településképi illeszkedési követelményeinek meghatározására.

**23/G. §** A településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni

a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket,

b) azon területeket, amelyek az a) pont szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak, és

c) a helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelményeket.

*17/D. A reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények*

**23/H. § (1)** A településképi rendeletben a kézikönyv alapján kerülnek meghatározásra a reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó, azok egységes elvek szerinti rendezett és esztétikus kialakítását, illetve igényes fenntartását biztosító településképi követelmények.

(2) Az (1) bekezdés szerinti reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések vonatkozásában településképi követelmény azok

a) legnagyobb méretére,

b) anyaghasználatára,

c) elhelyezésének módjára,

d) alkalmazására, és

e) elhelyezésével érintett területi tilalmára

határozható meg.

*18. A településképi-érvényesítési eszközök*

**24. §** A településképi-érvényesítési eszközök:

a) a településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció,

b) a településképi véleményezési eljárás,

c) a településképi bejelentési eljárás,

d) a településképi kötelezés.

*18/A. A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció*

**25. § (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: szakmai konzultáció) biztosít.

(2) A települési önkormányzat a településképi rendeletben a szakmai konzultációt kötelezővé teheti.

(3) Az (1) bekezdés szerinti szakmai konzultáció - figyelemmel a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (2) bekezdésére - a hatályos településrendezési eszközben található településképi és egyéb követelményekre is kiterjedhet.

(4) A településképi szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész, illetve amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor, a polgármester feladata.

(5) A (4) bekezdés szerinti konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait.

(6) Az (5) bekezdés szerinti emlékeztetőben rögzített, (4) bekezdés szerinti nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

(7) A települési önkormányzat a településképi konzultációért, tájékoztatásért díjat nem számíthat fel.

#### *18/B. A településképi véleményezési eljárás*

**26. §** (1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település polgármestere településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le e rendelet eljárási szabályai szerint

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott (2) bekezdés szerinti engedélyezési eljárásokat megelőzően,

aa) amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és

ab) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető; továbbá

b) ha az eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat - az e rendeletben foglaltak szerint - rendeletet alkotott, amelyben meghatározta, hogy

ba) véleményét mely esetekben alapozza önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: helyi tervtanács) szakmai álláspontjára,

bb) melyek a véleményezés részletes szempontjai, és

bc) helyi tervtanács működtetése esetén melyek a működés és az eljárás részletes szabályai.

(2) A polgármester építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz adhat településképi véleményt. A fővárosban a fővárosi helyi egyedi védelem alá vont építmények esetében az első fokú építésügyi hatósági eljárásokhoz a főpolgármester adhat településképi véleményt.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

a) a településképi követelményeknek való megfelelést,

b) a településképi rendelet hiányában a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhez való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

c) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,

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

**26/A. §** (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papír alapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát. A kérelemhez csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

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



tartalmaznia:

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
- b) ha tervezett, a reklámhordozók ábrázolását,
- c) a rendeltetés meghatározását, valamint
- d) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírást.

(4) A polgármester vagy főpolgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri

- a) az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját, vagy
- b) helyi tervtanács működtetése esetén annak szakmai álláspontját.

(5) A polgármester vagy főpolgármester véleményében

a) engedélyezésre - feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy

b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha

ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

(6) A polgármester vagy főpolgármester véleménye tartalmazza:

a) a kérelmező (építtető) adatait,

b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,

c) az (5) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indokolását.

(7) A polgármester vagy főpolgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

(8) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

### *18/C. A településképi bejelentési eljárás*

**26/B. §** (1) A polgármester - a nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével - településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámhordozók tekintetében, melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat - az e rendeletben foglaltak szerint - helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte és az eljárás részletes szabályairól ebben rendelkezett.

(2) A bejelentés tartalmazza:

a) a bejelentő nevét,

b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,

c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklámhordozó-elhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,

d) a tervezett építési tevékenység, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,

e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltoztatás megvalósítása vagy a reklámhordozók

elhelyezésének tervezett időtartamát.

(3) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

**26/C. §** A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban

a) a tervezett építési tevékenységet, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást - feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásul veszi, ha a bejelentés megfelel a 26/B. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek és a tervezett építési tevékenység, reklámhordozó vagy rendeltetésváltoztatás illeszkedik a településképi, megfelel a településképi követelményeknek,

b) megtiltja az építési tevékenységet, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a 26/B. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy a tervezett építési tevékenység, reklámhordozó vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképi, vagy nem felel meg a településképi és rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközben foglalt követelménynek.

**26/D. §** A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.

#### *18/D. A településképi kötelezés*

**26/E. §** A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján - hivatalból vagy kérelemre - kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki. A kötelezést tartalmazó hatósági határozat a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. § (1) bekezdésében foglaltak megtételére vonatkozhat.

#### *19. A közterület-alakítás*

**27. §** (1) A közterület-alakítás célja, hogy elősegítse a településszerkezetileg, forgalom-technikailag együtt kezelendő, a településképi szempontból meghatározó vagy helyi területi védelemmel érintett területen lévő közterületek településökológiai, településképi és műszaki szempontból, valamint a zöldfelületi rendszer szempontjából egységes és összehangolt módon történő kialakítását és fejlesztését.

(2) A közterület alakítására közterület alakítási terv készíthető a helyi sajátosságoknak megfelelően, a 8. melléklet szerinti tartalommal.

(3) A közterület-alakítási tervet az önkormányzat fogadja el és további döntéseiben érvényesíti.

(4) A közterület-alakítási terv legalább a településszerkezetileg, forgalom-technikailag együtt kezelendő vagy a településképi rendeletben meghatározott közterületekre készül, és az érintett közterületszakaszt határoló telkek határáig érvényesíthető.

(5) A közterület-alakítási terv a vonatkozó településképi rendelettel és településrendezési eszközökkel összhangban készül, és a legalább 1:500-as méretarányú tervlapból és a közterület-alakítás leírásából áll.

## **VI. FEJEZET**

### ***A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK, A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET EGYEZTETÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK ELJÁRÁSI SZABÁLYAI***

20. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának közös szabályai

**28. §** (1) A koncepciót, a stratégiát, a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a 9. melléklet szerinti érintett államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

(2) A lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

(3) A településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a 40. § (8) bekezdése szerinti esetben a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszter záró szakmai véleményében hozzájárul.

(4) Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.

(5) A koncepció és a stratégia egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén az egyeztetési eljárás történhet párhuzamosan vagy egy eljárásban, de a koncepcióról szóló döntés meg kell, hogy előzze a stratégia elfogadását.

(6) A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszköz egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén az egyeztetési eljárás történhet párhuzamosan vagy egy eljárásban. Az egy eljárásban történő véleményeztetés során a településrendezési eszköz egyeztetési szabályai szerint kell az egyeztetési eljárást lefolytatni.

(7) A koncepció vagy módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a stratégia és a településszerkezeti terv vagy azok módosításának elfogadását. A településszerkezeti terv vagy módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat elfogadását.

(8) Párhuzamos egyeztetési eljárás esetén a kézikönyv és a településképi rendelet vagy azok módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat vagy módosításának elfogadását.

21. A partnerségi egyeztetés

**29. §** Az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, a 29/A. § és az e fejezetben meghatározott határidők figyelembevételével - az egyeztetési eljárást megelőzően dönt a

partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:

- a)* a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit,
- b)* a partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módját és határidejét, továbbá nyilvántartásának módját,
- c)* az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- d)* az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

**29/A. § (1)** A polgármester a koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet tekintetében a társadalmi bevonás keretében a (3) bekezdés szerint, az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon tájékoztatja a partnereket (előzetes tájékoztató), de legalább

- a)* közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
- b)* helyi lapban,
- c)* ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és
- d)* lakossági fórumon.

(2) A polgármester az elkészült koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet tekintetében - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátja a (3) bekezdés szerint, az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon (munkaközi tájékoztató), de legalább

- a)* közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
- b)* helyi lapban,
- c)* ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és
- d)* lakossági fórumon

ismerteti annak tartalmát.

(3) A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet készítésénél, módosításánál a (1) és (2) bekezdésben foglalt minimális tájékoztatási forma a következő:

*a)* az (1) bekezdés szerinti tájékoztatási követelményeket a kézikönyv, a településképi rendelet készítésénél, módosításánál, a koncepció, stratégia készítésénél valamint a településrendezési eszközök teljes eljárásban történő készítésénél, módosításánál teljeskörűen,

*b)* a (2) bekezdésben foglalt követelményeket

*ba)* a koncepció és stratégia készítésénél teljeskörűen, módosításánál a (2) bekezdés *a)* vagy *c)* pontja szerinti módon,

*bb)* a településrendezési eszközök teljes eljárásban vagy egyszerűsített eljárásban történő készítésénél, módosításánál a véleményezési szakaszban teljeskörűen,

*bc)* a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásában történő készítésénél, módosításánál a végső véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a partnerekkel történő véleményeztetés során teljeskörűen, a 32. § (6) bekezdés *b)* pontban foglalt esetben a (2) bekezdés *a)* vagy *c)* pontja szerinti módon,

*bd)* a településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő módosításánál a záró vélemény megkérése előtt a (2) bekezdés *a)* vagy *c)* pontja szerint módon,

*be)* kézikönyv, településképi rendelet készítésénél, módosításánál teljeskörűen kell teljesíteni.

(4) A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet készítéséről vagy módosításáról a partnerek az előzetes tájékoztatóval és az elkészült tervezettel kapcsolatos javaslatokat, észrevételeket az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerint teszik meg, de

a) ha a (3) bekezdés szerint van lakossági fórum, azt megelőzően legalább 8 nappal korábban az elkészült tervezetet a (3) bekezdés szerint a hirdetőfelületen, helyi lapban, honlapon meg kell jeleníteni,

b) az észrevételeket, javaslatokat

ba) a lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumtól számított 8 napon belül - kivéve, ha e rendelet ennél hosszabb határidőt állapít meg -,

bb) ha a (3) bekezdés szerint nincs lakossági fórum, a (2) bekezdés a) vagy c) pontja szerinti közzétételtől számított 8 napon belül lehet papír alapon vagy elektronikusan megtenni.

22. A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályai

**30. § (1)** Az új koncepció és stratégia készítésénél, a 28. §-t és a 29. §-t, valamint a (2)-(13) bekezdést, a meglévő koncepció és stratégia módosítása során a 28. §-t és a 29. §-t, valamint a (7)-(13) bekezdést együttesen kell alkalmazni.

(2) A polgármester

a) a készítendő koncepcióról, stratégiáról - ha ez az önkormányzati főépítész írásbeli véleménye alapján indokolt - előzetes tájékoztatót küld a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett területi (megyei és fővárosi) és a közvetlenül érintett szomszédos települési önkormányzatnak (a továbbiakban együtt: érintett területi, települési önkormányzat),

b) az előzetes tájékoztatót ismerteti a lakossági fórumon a 29/A. § szerint,

c) adatszolgáltatási kérelmet küld a Központi Statisztikai Hivatalnak (a továbbiakban: KSH) a település szegregációs szűrése céljából, továbbá ha indokolt a településrészek kijelölése, a településrészek helyzetelemzéséhez szükséges mutatókat is megkéri, csatolva a lehatárolandó településrészek határainak leírását.

(3) Az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon (a főváros esetében 30 napon) belül, az abban foglalt önkormányzati szándékokkal és a fejlesztéssel érintett területtel kapcsolatban:

a) az államigazgatási szerv

aa) ismerteti a hatáskörébe tartozó kérdésekben a településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelményeket és a koncepció tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, a települést érintő ágazati elhatározásokat,

ab) teljesíti a 9. melléklet szerinti adatszolgáltatási témakörben adatszolgáltatási kötelezettségét, és

ac) felhasználásra biztosítja a koncepció készítéséhez szükséges adatokat;

b) az érintett területi, települési önkormányzat, továbbá a fővárosi kerület esetében a fővárosi önkormányzat tájékoztatást ad a koncepció készítését befolyásoló terveiről.

(4) A partner az előzetes tájékoztatóra a 29/A. § (4) bekezdése szerint javaslatokat, észrevételeket tesz, véleményt nyilvánít.

(5) A KSH az adatszolgáltatási kérelem kézhezvétele után adatszolgáltatási szerződést köt az önkormányzattal és a szerződés megkötését követő 21 napon belül

a) elvégzi a településrészek lehatárolását, és táblázatban átadja az önkormányzatnak a településrészek jellemzésére szolgáló 2011. évi népszámlálási adatokat a 11. mellékletnek megfelelően,

b) a 10. melléklet szerint elvégzi a település szegregációs szűrését, ennek keretében a szegregált és a szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolását, összesített adataik adatvédelmi ellenőrzését,

c) táblázatban átadja az önkormányzatnak a szegregált és a szegregációval veszélyeztetett területek határainak szöveges leírását és a jellemzésükre szolgáló 2011. népszámlálási adatokat, valamint a területek elhelyezkedéséről készített kartogramot a 10. és a 11. melléklet szerint.

(6) Ha a (3) bekezdés a) pont aa) alpontja szerinti ágazati elhatározások és a (3) bekezdés a) pont ac) alpontja szerinti adatok nem az egyeztetési eljárásban részt vevő államigazgatási szervnél állnak rendelkezésre, úgy a megkeresést a 9. melléklet szerinti államigazgatási szerv egyeztetési az ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási vagy kezelő szervvel, és szakmai álláspontját ezt követően adja meg.

(7) A koncepció, a stratégia és a módosításuk tervezetét a polgármester véleményezésre elektronikus úton megküldi

a) az érintett területi, települési önkormányzatnak, fővárosi koncepció és stratégia esetén az érintett kerületi önkormányzatnak;

b) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

(8) A partner munkaközi tájékoztatására és véleményezésére a 29/A. § az irányadó.

(9) A (7) és (8) bekezdés szerinti véleményezés során a véleményezők a megkereséstől, illetve a lakossági fórumtól számított 15 napon belül adnak véleményt.

(10) A polgármester a jóváhagyást megelőzően ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve a vélemények alapján a koncepcióban, a stratégiában tett módosításokat.

(11) A koncepciót, a stratégiát, és ezek módosítását legkorábban az elfogadást követő naptól kell alkalmazni.

(12) Az elfogadott koncepciót, a stratégiát és ezek módosítását az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

(13) A koncepció, a stratégia és ezek módosításának elfogadásáról és honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon (a főváros esetében 10 napon) belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

23.

### **31. §**

24. A településrendezési eszközök készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályai

**32. § (1)** A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet:

a) teljes,

b) egyszerűsített vagy

c) tárgyalásos,

d) állami főépítési

eljárás.

(2) Az eljárás típusának meghatározása e rendeletben foglalt követelmények szerint történik, a településrendezési eszközök kidolgozását vagy módosítását megelőzően. Amennyiben az eljárás típusa nem határozható meg egyértelműen, a polgármester egyeztetést kezdeményez a kérdés eldöntésének érdekében az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnál, amely az egyeztetés alapján javaslatot tesz az eljárás típusára.

(3) Településrendezési eszköz készítése és módosítása során - a (4)-(6a) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - teljes eljárást kell lefolytatni.

(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(5) A (4) bekezdésben foglaltakon túl a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, ha az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.

(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) 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

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

(6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

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) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely 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 településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

(7) Az önkormányzat bármely koncepció, stratégia és településrendezési eszköz készítése során alkalmazhatja a teljes eljárást, valamint indíthatja az eljárást az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével.

**33. § (1)** A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását.

(2) A fővárosi településrendezési eszköz módosítását igénylő kerületi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a kerületi önkormányzatnak kezdeményeznie kell a fővárosi önkormányzatnál a fővárosi településszerkezeti terv módosítását. Az erre vonatkozó kérelem fővárosi önkormányzathoz történő beérkezésétől számított 30 napon belül a fővárosi önkormányzat:

- 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.

(3) A (2) bekezdés a) pontja esetén az értesítést követő 8 napon belül a két önkormányzat külön-külön megindítja a feladatkörébe tartozó településrendezési eszköz egyeztetési eljárását. Az egyeztetési eljárás lezárását követően a tervezetet a főpolgármester 60 napon belül a közgyűlés elé terjeszti. Az egyeztetési eljárás településrendezési szerződéshez nem köthető.

(4) A fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat elfogadására vonatkozó döntés meg kell, hogy előzze a kerületi építés szabályzat elfogadását.

(5) A fővárosi településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során a fővárosi önkormányzat a kerületi, a kerületi önkormányzatok a fővárosi településrendezési eszköz véleményezésében az adott eljárás minden szakaszában részt vesznek, az elfogadást kivéve.

**34. § (1)** Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.

(2) Azt az érdekeltet, aki

a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,

b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy

c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

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

## 25. A teljes eljárás

**36. §** A teljes eljárás

a) előzetes tájékoztatási,

b) véleményezési,

c) végső szakmai véleményezési,

d) elfogadási és hatálybaléptetési

szakaszból áll.

## 26. Az előzetes tájékoztatási szakasz

**37. § (1)** A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt.

(2) Az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi, amelyben az előzetes tájékoztatót megküldi

a) a 29/A. § szerint az eljárásban érintett partnereknek,

b) a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek, és



c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatnak, továbbá

d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatnak.

(3) Az előzetes tájékoztatóban beazonosíthatóan meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ismertetni kell a rendezés célját és várható hatását, olyan módon és részletezettséggel, hogy a (2) bekezdés szerinti érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehessenek, véleményt nyilváníthassanak.

(4) A tájékoztatási szakaszban, az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon (a főváros esetében 30 napon) belül, az abban foglalt elhatározással, és a rendezés alá vont területtel kapcsolatban:

a) a partner a 29/A. § szerint javaslatokat, észrevételeket tesz, véleményt nyilvánít;

b) az államigazgatási szerv:

ba) ismerteti a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat,

bb) nyilatkozik arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni,

bc) teljesíti a 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, és

bd) felhasználásra biztosítja a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat;

c) az érintett területi, települési önkormányzat tájékoztatást ad a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a települési önkormányzat a rendezést befolyásoló terveiről.

(5) Amennyiben a (4) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti ágazati elhatározások és a (4) bekezdés b) pont bc) alpontja szerinti adatok nem az egyeztetési eljárásban részt vevő államigazgatási szervnél állnak rendelkezésre, úgy a megkeresést a 9. melléklet szerinti államigazgatási szerv egyeztetni az ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási vagy kezelő szervvel, és szakmai álláspontját ezt követően adja meg.

(6) A (4) bekezdés b) és c) pontja szerinti érintett nyilatkozik arról, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón vagy papír formátumban kéri. Annak az érintettnek, aki nem nyilatkozik arról, hogy papírdokumentációt kér, az eljárás további szakaszában a véleményeztetésre bocsátott dokumentáció elektronikus adathordozón megküldhető.

(7) Azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az (1)-(6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.

## 27. A véleményezési szakasz

**38. § (1)** A településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell.

(2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült - papír vagy pdf formátumú - tervezetet véleményeztetni

a) a partnerekkel, a 29/A. §-ban rögzítettek szerint,

b) az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel,

c) településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá

d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.

(3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül - a partnerek a 29/A. § szerint - adhatnak írásos véleményt.

(4) A véleménynek tartalmaznia kell:

a) az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,

b) a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá

c) a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.

(5) A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

**39. § (1)** Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.

## 28. A végső szakmai véleményezési szakasz

**40. § (1)** A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét vagy a 39. § (2) bekezdés szerint elfogadott észrevétel esetén a javított tervezetet, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

(2) Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy

b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

(3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

(4) Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint

a) a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet,

b) településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét, továbbá

c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi vagy a fővárosi önkormányzat képviselőjét.

(5) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket.

(6) Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és - a (7) bekezdésben foglalt eset kivételével - a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

(7) Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, amely ezt követően a (2) bekezdés a) pontja szerint jár el.

(8) A főváros teljes közigazgatási területére készülő fővárosi településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat teljes eljárása esetén az (1) bekezdés szerinti kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a (4) és (5) bekezdés szerint egyeztető tárgyalást tart. Az egyeztető tárgyalás eredményeként véglegesített településrendezési eszköz tervezetét a kézhezvételt követően az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal - véleményével ellátva - 8 napon belül megküldi a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszternek, aki záró szakmai véleményét 21 napon belül adja meg.

## 29. Az egyszerűsített eljárás

**41. §** (1) Az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. Amennyiben a településrendezési feladathoz adatok beszerzése szükséges, a polgármester az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.

(2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezeti:

- a) a partnerekkel, a 29/A. §-ban rögzítettek szerint,
- b) a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel,
- c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá
- d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.

(3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt a 38. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak szerint.

(4) Az egyszerűsített eljárás ezt követően a 39-40. § szerint folytatódik.

## 30. A tárgyalásos eljárás

**42. §** (1) Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményeztetni a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti 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 el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.

(3) Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

(4) Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja:

- a) a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet,
- b) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatot,
- c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatot.
- d)

(5) Ha a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, a polgármester vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásért felelős szerv - az (1) bekezdés szerinti véleményeztetést megelőzően - az érintett államigazgatási szervtől az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér elektronikus úton. Az államigazgatási szerv az adatszolgáltatási kötelezettségét elektronikus úton 5 napon belül teljesíti.

(6) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

### 30/A. Az állami főépítész eljárás

**42/A. § (1)** Az állami főépítész eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményezteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményt ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

(3) A (2) bekezdés szerinti kérelemhez mellékelni kell

- a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,
- b) a településrendezési eszköz tervezetét, és
- c) a tervezett módosítás rövid összefoglaló indokolását és az alátámasztó javaslatot.

(4) Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleményét 15 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.

### 31. Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz

**43. § (1)** A településrendezési eszköz legkorábban:

- a) teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
- b) az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
- c) a tárgyalásos eljárás és az állami főépítész eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

(2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti

nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

*a)* rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közlést tesz

*aa)* az önkormányzati honlapon hirdetményben és

*ab)* az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

*b)* megküldi hitelesített pdf és *a)* és *bb)* alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt

*ba)* a Lechner Tudásközpont részére,

*bb)* az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

*bc)* az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy

*c)* a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a *b)* pont *ba)*-*bc)* alpontja szerinti szerveknek.

(3) Amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

(4)

31/A. A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályai

**43/A. §** (1) Az új kézikönyv és településképi rendelet készítése, valamint módosítása során a 28. §-t és 29. §-t, valamint a (2)-(10) bekezdést kell alkalmazni.

(2) A polgármester

*a)* a kézikönyv és településképi rendelet elkészítésének, módosításának megkezdéséről a társadalmi bevonás keretében a 29/A. § (1) bekezdése és a 29/A. § (4) bekezdés *a)* pontja szerint tájékoztatja a partnereket,

*b)* adatszolgáltatási kérelmet küld a 9. mellékletben szereplő azon államigazgatási szerveknek, amelyek adatai szükségesek a kézikönyv kidolgozásához.

(3) A kérelem átvételétől számított 21 napon belül az államigazgatási szerv teljesíti a 9. melléklet szerinti adatszolgáltatási témakörben adatszolgáltatási kötelezettségét, és felhasználásra biztosítja a kézikönyv készítéséhez szükséges adatokat.

(4) A partner a 29/A. § (4) bekezdés *b)* pont *ba)* alpontja szerint javaslatokat, észrevételeket tehet, véleményt nyilváníthat.

(5) A kézikönyv a (3) bekezdés szerinti javaslatok, észrevételek figyelembevételével, az önkormányzati főépítész közreműködésével készül.

(6) A polgármester az elkészült

*a)* kézikönyvet és településképi rendeletet vagy ezek módosítását - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátja a 29/A. § (2) bekezdése és (4) bekezdés *a)* pontja szerint,

*b)* a kézikönyvet véleményezésre megküldi a Magyar Építész Kamarának, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek és az illetékes nemzeti park igazgatóságnak,

*c)* a településképi rendeletet véleményezésre megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a kulturális

örökség védelméért felelős miniszternek és az illetékes nemzeti park igazgatóságnak.

(7) A (6) bekezdés szerint megküldött tervezetet a (6) bekezdésben meghatározott szervek 21 napon belül véleményezik. A partnerségi véleményezésre a 29/A. § (4) bekezdés *b)* pont *ba)* alpontja az irányadó.

(8) A polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.

(9) A (2) és (6) bekezdések szerinti államigazgatási szervekkel történő egyeztetés a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történik. A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet digitális egyeztetési felületre történő feltöltéséről. A feltöltésre kerülő szöveges dokumentumokat pdf vagy odt formátumban, a térképi munkarészeket pdf formátumban kell biztosítani. A digitális egyeztetési felületen keresztül biztosítani kell legalább a kézikönyv és a településképi rendelet elérhetőségét, véleményezését és a kidolgozásért felelős szerv számára a vélemények elérését.

(10) A véleményezésre jogosult szervek véleményének digitális egyeztető felületre történő feltöltéséről a véleményező szerv gondoskodik, a feltöltésre kerülő szöveges dokumentumokat pdf vagy odt formátumban kell biztosítani.

**43/B. §** (1) A polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

*a)* rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi:

*aa)* az önkormányzati honlapon hirdetményben és

*ab)* az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

*b)* megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt

*ba)* a Lechner Tudásközpontba,

*bb)* az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

*bc)* a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala építésügyi osztályának, vagy

*c)* a megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a *b)* pont *ba)*-*bc)* alpontja szerinti szervezeteknek.

(2) Ha

*a)* az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal jogszabályi összeütközést vagy a szerkeszthető digitális formátumban való elkészítés hiányát észleli, vagy

*b)* a kormányhivatal járási hivatala jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

(3) A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről.

(4) Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

## **VII. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

## 32. Hatálybalépés

**44. §** (1) Ez a rendelet - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az I-VI. fejezet, a 34. alcím, a 47-56. §, az 58-63. §, az 1-12. melléklet 2013. január 1-jén lép hatályba.

## 33. Átmeneti rendelkezések

**45. §** (1) A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2018. december 31-ig alkalmazható.

(2) A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2018. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint,

*a) - a b) pont kivételével - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának,*

*b) az együtt tervezendő terület esetén*

*ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, vagy*

*bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatnak alkalmazásával történhet.*

(3) Ha a település vonatkozásában - az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos szabályaira épülő településrendezési eszköz hatályos, a hatósági eljárások során az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeit (II. és III. fejezet) és jelmagyarázatát, valamint az ezekhez kapcsolódó értelmező rendelkezéseket kell figyelembe venni.

(4) Amennyiben a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti módosítása a (2) bekezdésben meghatározott határidőig nem lép hatályba, úgy annak elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására e rendelet előírásait kell alkalmazni.

**46. §** (1) A fővárosi kerület esetében, a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a 2014. június 30-ig elfogadott településrendezési eszköz, továbbá a (2) bekezdés *a)* pontja és *b)* pont *ba)* alpontja szerint módosított településrendezési eszközök - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével - 2018. december 31-ig alkalmazható.

(2) A 2012. december 31-én hatályban lévő kerületi településrendezési eszköz

*a) 2014. június 30-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével,*

*b) 2014. július 1-től 2015. december 31-ig történő módosítása - amennyiben az a főváros 2014. július 1-jén hatályos településszerkezeti tervének módosítását nem igényli - a VI. fejezet eljárási szabályai szerint*

*ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményei (II. és III. fejezet) jelmagyarázata és az ezekhez kapcsolódó értelmező rendelkezések, valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi*

közgyűlési rendelet figyelembevételével, vagy

*bb)* az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

(3) Az (1) bekezdés szerinti kerületi településrendezési eszköz (2) bekezdés *b)* pont *ba)* alpontja szerint 2018. december 31-ig módosítható, amennyiben

*a)* a településrendezési eszköz egyeztetése 2015. december 31-én folyamatban volt, és egyeztetése során legalább a véleményezési szakasz kezdeményezése megtörtént, vagy

*b)* a településrendezési eszköz módosítása a 32. § (6) és (6a) bekezdése szerint indokolt.

(4) Amennyiben a kerületi településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti módosítása a (2) és (3) bekezdésben meghatározott határidőig nem lép hatályba, úgy annak elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására e rendelet előírásait kell alkalmazni.

(5) Ha a fővárosi kerület vonatkozásában - az (1)-(4) bekezdésben meghatározottak szerint - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos szabályaira épülő településrendezési eszköz hatályos, a hatósági eljárások során az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeit (II. és III. fejezet) és jelmagyarázatát, valamint az ezekhez kapcsolódó értelmező rendelkezéseket kell figyelembe venni.

**46/A. §** (1) A 2012. december 31-én hatályban lévő - e rendelet tartalmi követelményeinek nem megfelelő - koncepció és stratégia legfeljebb az e rendelet tartalmi követelményei szerint készült településszerkezeti terv hatálybalépéséig alkalmazható.

(2) E rendelet tartalmi követelményei szerint készült településszerkezeti terv elfogadását megelőzően - amennyiben e bekezdés hatálybalépéséig erre még nem került sor -, a 2012. december 31-én hatályban lévő - e rendelet tartalmi követelményeinek nem megfelelő - koncepciót az e rendeletben foglalt követelmények szerint módosítani kell vagy új koncepciót kell készíteni.

**46/B. §** (1) E rendeletnek az egyes kormányrendeleteknek a településkép védelmével és a településrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 400/2016. (XII. 5.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr. 1.) megállapított 1. §-át, 2. § 1a-1c., 2a., 4a. és 9a-9c. pontját, 3. § (4), (6) és (9) bekezdését, 3/A-3/C. §-át, 5. § (2) és (3) bekezdését, 6. § (2) és (2a) bekezdését, 8. §-át, 9. § (4)-(6) és (7a) bekezdését, 10. § (1) bekezdését, 11. § (1), (4)-(7) és (7a) bekezdését, 15. § (6) bekezdését, 16. § (5) bekezdését, 17. § (1) és (2) bekezdését, V. fejezetét, 5., 9. és 12. mellékletét a Mód. Kr. 1. hatálybalépését követően megkezdett eljárásokban készülő és módosuló koncepciónál, stratégiánál, településrendezési eszköznél, kézikönyvnél, településképi rendeletnél és településkép-érvényesítési eszköznél kell alkalmazni azzal, hogy a Mód. Kr. 1. hatálybalépésekor folyamatban lévő településrendezési eszköz készítésénél, módosításánál az e rendelet szerinti új településképi követelményt már nem lehet meghatározni, továbbá a Mód. Kr. 1. hatálybalépésétől az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, valamint a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló rendelkezések már csak a településképi rendeletben helyezhetők el.

(2) E rendeletnek a Mód. Kr. 1.-gyel megállapított 20-23. alcímét, 32. § (1) bekezdés *d)* pontját, 32. § (3) bekezdését, 32. § (4) bekezdés *b)* pontját, 32. § (6) és (6a) bekezdését, 32. § (7) bekezdését, 34. § (2) bekezdés *c)* pontját, 37. § (2) bekezdés *a)* pontját, 37. § (4) bekezdés *a)* pontját, 38. § (2) bekezdés nyitó szövegrészét, 38. § (2) bekezdés *a)* pontját, 38. § (3) bekezdését, 40. § (1) bekezdését, 41. § (2) bekezdés *a)* pontját, 42. § (1) és (2) bekezdését, 42. § (4) bekezdés *c)* és *d)* pontját, 42. § (5) bekezdését, 30/A. alcímét, 43. § (1) bekezdés *c)* pontját, 43. § (2) és (4) bekezdését, 31/A. alcímét a Mód. Kr. 1. hatálybalépését követően megkezdett eljárásokban készülő és módosuló koncepciónál, stratégiánál és településrendezési eszköznél kell alkalmazni.

(3) A Mód. Kr. 1. hatálybalépésekor hatályos, a reklámhordozók, reklámberendezések, cégek,



reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezések elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló önkormányzati rendelet rendelkezései változatlan tartalommal a településképi rendeletben elhelyezhetők.

(4) A Mód. Kr. 1. alapján megállapított településképi rendelet hatálybalépéséig nem lehet alkalmazni a helyi építési szabályzat - a főváros esetében a kerületi építési szabályzat, illetve a fővárosi önkormányzat által megállapított építési szabályzat - vagy egyéb önkormányzati rendelet azon rendelkezését, amely kifejezetten tiltja, vagy lehetetlenné teszi a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében már meglévő légvezeték vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúra elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti felhasználását.

(5) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt a Mód. Kr. 1. alapján megállapított településképi rendelet hatálybalépéséig - az építésügyi hatóság vagy az építésfelügyeleti hatóság által elrendelt bontás kivételével - nem lehet lebontani.

(6) Az egyes építésügyi és örökségvédelmi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 40/2017. (III. 7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr. 2.) megállapított (5) bekezdést a Mód. Kr. 2. hatálybalépésekor folyamatban lévő bontási engedélyezési eljárásokban is alkalmazni kell.

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

##### **47-56. §**

**57. §** Nem lép hatályba az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosításáról szóló 90/2012. (IV. 26.) Korm. rendelet

- a) 4. § (2) bekezdése,
- b) 9. §-a,
- c) 14. §-a,
- d) 26. §-a,
- e) 29. §-a,
- f) 31. § 2. pontja,
- g) 32. § 7-9. pontja.

##### **58-63. §**

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

### ***A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI***

#### **1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ**

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

- 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
  - 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
  - 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.7. A település társadalma
  - 1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
  - 1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
  - 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
  - 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
  - 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása
- 1.9. A település gazdasága
  - 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
  - 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
  - 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
  - 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)
  - 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)
- 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
  - 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program
  - 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
  - 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység
  - 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai
  - 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás
  - 1.10.6. Intézményfenntartás
  - 1.10.7. Energiagazdálkodás
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
  - 1.12.1. Természeti adottságok
  - 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
    - 1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat
    - 1.12.2.2. tájhasználat értékelése
  - 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
    - 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
    - 1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
    - 1.12.3.3. ökológiai hálózat
- 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése
- 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
  - 1.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei
    - 1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
    - 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
  - 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

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

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

## **2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**

### **2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése**

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

## **3. HELYZÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

### **3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis**

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

#### **3.1.1. A folyamatok értékelése**

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

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

## ***A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA TARTALMI KÖVETELMÉNYEI***

### **I. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

#### ***1. JÖVŐKÉP***

1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

1.2. Város esetében a város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése

#### ***2. CÉLOK***

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

#### ***3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ***

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

#### ***4. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE***

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

### **II. AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

#### ***1. KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK, ÉS AZOK ÖSSZEFÜGGÉSEI***

1.1. A stratégiai fejlesztési célok meghatározása

1.2. A tematikus és a területi célok közötti összefüggések bemutatása

## *2. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK*

2.1 Akcióterületek kijelölése, a kijelölés és a lehatárolás indoklásával

2.2. Az egyes akcióterületeken a megvalósításra kerülő fejlesztések összefoglaló jellegű bemutatása, a fejlesztések ütemezése

2.3. A településfejlesztési akciók összehangolt, vázlatos pénzügyi terve

2.4. Az akcióterületeken kívül végrehajtandó, a település egésze szempontjából jelentős fejlesztések és ezek illeszkedése a stratégia céljaihoz

3. *ANTI-SZEGREGÁCIÓS PROGRAM* (amennyiben a településen található szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület)

3.1. A szegregáció mérséklését vagy megszüntetését célzó intézkedések (a település egészét érintő és az egyes szegregátumokra vonatkozó fejlesztések, programok meghatározása)

3.2. A fejlesztések szegregációs hatásának kivédésére hozott intézkedések

3.3. A szegregációt okozó folyamatok megváltoztatására, hatásuk mérséklésére teendő intézkedések

## *4. A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI*

4.1. Külső összefüggések (a stratégia illeszkedése a településrendezési eszközökhöz, az ágazati stratégiákkal, az önkormányzat gazdasági programjával, a települési környezetvédelmi programmal és más környezetvédelmi tervekkel, a területfejlesztési tervdokumentumokkal, védettségekkel való összhang bemutatása)

4.2. Belső összefüggések (a célok logikai összefüggései, a helyzetértékelésben beazonosított problémákra ad-e megoldást, a stratégia megvalósíthatósága, a célok megvalósítása érdekében tervezett tevékenységek egymásra gyakorolt hatása)

## *5. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI*

### *6. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS NYOMON KÖVETÉSE*

6.1 A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek

6.2. Az integrált településfejlesztési stratégia megvalósításának szervezeti kereteinek meghatározása

6.3. Településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési javaslatok

6.4. Monitoring rendszer kialakítása (output és eredményindikátorok meghatározása az egyes akcióterületi beavatkozásokra és az integrált településfejlesztési stratégia intézkedéseire, azok mérési módjának, gyakoriságának rögzítése; a monitoring rendszer működtetési mechanizmusának meghatározása)

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

## **AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	<i>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</i> (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				

4.	<i>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</i> (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek - szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, - szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, - szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek - védőtávolságok, - táj és természetvédelmi elemek, területek, - kulturális örökségvédelmi elemek, - egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	<i>1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</i>				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való	igen	nem	nem	nem

	összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)				
14.	<i>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</i>				
15.	<i>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK</i>				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	<i>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</i> (zöldterületek, intézményi és lakókeretek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	<i>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</i> (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	<i>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</i> (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen



35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. <i>KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</i> (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. <i>HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</i> (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. <i>SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</i> (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. <i>BEÉPÍTÉSI TERV</i> (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	9. <i>KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS</i> (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

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

## ***A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI***

### **1. SZERKEZETI TERVLAP**

1.1. A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységeket

1.1.1. A már kialakult beépített és nem beépített területek

1.1.2. A változással érintett területek

1.1.3. A különleges intézkedést igénylő területek

1.1.4. Jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemek

1.1.5. Meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek

1.1.6. A település központja, illetve központjainak rendszere

1.2. Művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek

- 1.3. Táji- és természetvédelmi elemek
- 1.4. A táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolása (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket)
- 1.5. Védőterületek, védősávok (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket)
- 1.6. A veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek (különös tekintettel a veszélyeztető környezeti és természeti tényezőkre)
- 1.7. A védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok
- 1.8. A település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

## **2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

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

## **3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)**

## **4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

## **5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

## **6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE**

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

## ***A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI***

### **1. RENDELET**

#### ***1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK***

- 1.1.1. Általános előírások
- 1.1.2. Közterület alakításra vonatkozó előírások
- 1.1.3. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások
- 1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások
- 1.1.5. Környezetvédelmi előírások
- 1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások
- 1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)
- 1.1.8. Közművek előírásai
- 1.1.9. Építés általános szabályai
- 1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

#### ***1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK***

- 1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

### *1.3. EGYES TELEPÜLÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI*

## **2. RENDELET MELLÉKLETEI**

### **2.1. SZABÁLYOZÁSI TERV**

2.1.1. Beépítésre szánt építési övezetek

2.1.2. Beépítésre nem szánt övezetek

2.1.3. Kötelező szabályozási elemek

2.1.4. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

2.1.4.1. Művi értékvédelmi elemek, örökségvédelmi elemek

2.1.4.2. Táj- és természetvédelmi elemek

2.1.4.3. Védőterületek, védősávok

2.1.4.4. Korlátozások

2.1.5. Javasolt szabályozási elemek

2.1.6. Tájékoztató elemek

### **2.2. EGYÉB MELLÉKLETEK**

2.2.1. Elővásárlási joggal érintett területek

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

### **2.3. EGYÉB FÜGGELÉKEK**

2.3.1. Védelmi-korlátozás jegyzékek

2.3.2. Mintakeresztszelvények

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

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELMAGYARÁZATA**

### **1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - SZERKEZETI TERVLAP**

#### **I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE**




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







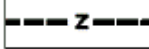
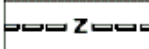
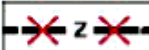







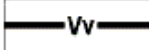
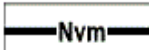

SORSZÁM	ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS	ALTERNATÍV JELÖLÉS
<b>A</b>	<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>		színárnyalat választható
1	Lakóterület	L	
1.1	Nagyvárosias	Ln	Ln
1.2	Kisvárosias	Lk	Lk
1.3	Kertvárosias	Lke	Lke
1.4	Falusias	Lf	Lf
2	Vegyes terület	V	
2.1	Településközpont	Vt	Vt
2.2	Intézményterület	Vi	Vi
3	Gazdasági terület	G	
3.1	Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	Gksz
3.2	Ipari	Gip	Gip
4	Üdülőterület	Ü	
4.1	Üdülőházas	Üü	Üü
4.2	Hétfélgiházas	Üh	Üh
5	Különleges beépítésre szánt terület	K	
5.1	Nagy bevásárlóközpont és nagyterjedésű kereskedelmi célú terület	Ker	
5.2	Nagy kiterjedésű szállítványozási-, raktározási és logisztikai terület	Log	

1.3	Vízi	KÖv	
1.4	Légi	KÖl	
2	Zöldterület	Z	
2.1	Közkert	Zkk	Zkk
2.2	Közpark	Zkp	Zkp
3	Erdőterület	E	
3.1	Védelmi	Ev	Ev
3.2	Gazdasági	Eg	Eg
3.3	Közjóléti	Ek	Ek
4	Mezőgazdasági terület	M	
4.1	Kertes	Mk	Mk
4.2	Általános	Má	Má
5	Vízgazdálkodási terület	V	
6	Természetközeli terület	Tk	
7	Különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	
7.1	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Eü	
7.2	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	Sp	
7.3	Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület	Kf	
7.4	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	En	





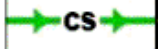
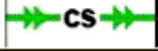





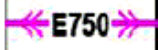

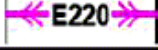
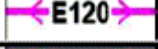
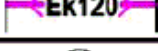


**II. VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMELK JELÖLÉSE**  
(A szerkezetet meghatározó elemeket jelölni kell.)

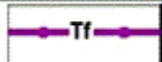
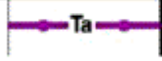
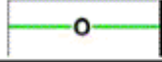
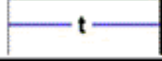
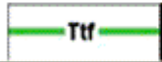
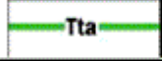

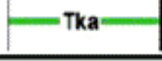










SORSZÁM	ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS	ALTERNATÍV JELÖLÉS
1.	ÖRÖKSÉGVÉDELEM - minden esetben kötelező jelölni		
1.1	ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM		
1.1.1	világörökségi helyszín határa / területe	.....V.....	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.2	világörökségi helyszín védőövezetének határa / területe	.....Vvδ.....	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.3	világörökségi várományos helyszín határa/területe	.....VV.....	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.4	világörökségi várományos védőövezetének határa / területe	.....VVvδ.....	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.5	műemlék		szabadon választott jel
1.1.6	műemléki jelentőségű terület határa / területe	.....MJ.....	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.7	műemléki környezet határa / területe (a védetté nyilvánításról szóló rendelet eltérő kijelölése alapján)	.....MK.....	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.8	történelmi emlékhely	.....Teh.....	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.9	nemzeti emlékhely	.....Neh.....	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.10	kiemelt nemzeti emlékhely	.....kNeh.....	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.11	történelmi kert határa / területe	.....Tkert.....	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.12	történelmi táj határa / területe	.....Ttaj.....	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.13	védett temető (temetőrész) határa / területe	.....T.....	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.14	régészeti érdekű terület határa / területe	.....RE.....	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.1.15	régészeti lelőhely határa / területe	.....RL.....	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
1.2	HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM		
1.2.1	helyi jelentőségű védett érték		szabadon választott jel
1.2.2	helyi védelemre javasolt érték		szabadon választott jel




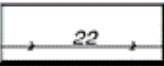










2.3	<b>HELYI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b>		
2.3.1	helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
2.3.2	helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa/területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés
2.3.3	helyi jelentőségű védett természeti érték		szabadon választott jel
2.3.4	helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték		szabadon választott jel
3.	<b>KÖRNYEZETVÉDELEM - a jelentős, területfelhasználást befolyásoló, védőtávolságot igénylő elemek jelölendők</b>		
3.1	<b>ZAJ - ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM</b>		
3.1.1	fokozottan védett övezet határa (helyi) / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.1.2	csendes övezet határa (helyi) / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.1.3	környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető terület		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2	<b>TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM</b>		
3.2.1	vízbázis belső védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.2	vízbázis külső védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.3	vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.4	vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.5	felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.6	kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.7	felszíni víz parti sávja		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.8	felszíni víz védvonal (töltés, gát)		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.9	nagyvízi meder területének határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.10	fakadó vízzel veszélyeztetett terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés

4.1.4	helyi gyűjtőút			tervezett elem
4.1.5	különszintű közúti csomópont			tervezett elem
4.1.6	fontosabb szintbeni közúti csomópont			tervezett elem
4.1.7	kerékpárút			tervezett elem
4.1.8	gyalogút			tervezett elem
4.1.9	jelentős közhasználatú parkolóhely (a férőhelyszám rögzíthető)			tervezett elem
4.1.10	jelentős közhasználatú parkoló garázs (a férőhelyszám rögzíthető)			tervezett elem
4.1.11	autóbusz pályaudvar			tervezett elem
<b>4.2</b>	<b>KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS</b>			
4.2.1	vasút			tervezett elem
4.2.2	szintbeni vasúti kereszteződés			tervezett elem
4.2.3	gyorsvasút felszín alatt (pl. metró)			tervezett elem
4.2.4	gyorsvasút felszín felett			tervezett elem
4.2.5	villamos			tervezett elem
4.2.6	kötélpálya (pl. felvonó)			tervezett elem
4.2.7	vasúti pályaudvar			tervezett elem
4.2.8	vasútállomás			tervezett elem
4.2.9	gyorsvasút állomás			tervezett elem
<b>4.3</b>	<b>VÍZI KÖZLEKEDÉS</b>			
4.3.1	hajóállomás (hajó-, kompikötő)			tervezett elem esetén piros színnel
4.3.2	teherkikötő			tervezett elem esetén piros színnel
4.3.3	jachtkikötő			tervezett elem esetén piros színnel















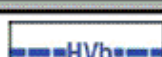


5.2.6	szennyvíztisztítómű		tervezett elem esetén piros színnel
5.2.7	szennyvíz előtisztító		tervezett elem esetén piros színnel
5.2.8	szennyvíziszap lerakóhely, illetve szippantott szennyvíz ürítőhelye		tervezett elem esetén piros színnel
5.2.9	komposztáló telep		tervezett elem esetén piros színnel
<b>5.3</b>	<b>CSAPADÉKVÍZ KÖZMŰVEK</b>		
5.3.1	csapadékvíz főgyűjtő csatorna (gravitációs, elválasztott rendszerű)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.3.2	csapadékvíz főgyűjtő csatorna (nyomó-, vákumos)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.3.3	csapadékvíz tározó		tervezett elem esetén piros színnel
5.3.4	csapadékvíz-elvezető főárok		tervezett elem esetén piros színnel, vagy szabadon választott vonal
<b>5.4</b>	<b>HULLADÉK</b>		
5.4.1	veszélyeshulladék -lerakó és -kezelő		tervezett elem esetén piros színnel
5.4.2	kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelő hely		tervezett elem esetén piros színnel
5.4.3	hulladékégetőmű		tervezett elem esetén piros színnel
<b>5.5</b>	<b>VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK</b>		
5.5.1	villamosenergia átviteli hálózat (750 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.5.2	villamosenergia átviteli hálózat (400 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.5.3	villamosenergia átviteli hálózat (220 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.5.4	villamosenergia főelosztó hálózat (feszültség szinttel, föld felett, biztonsági övezettel)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.5.5	villamosenergia főelosztó hálózat (feszültség szinttel, föld alatt)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.5.6	hőerőmű		tervezett elem esetén piros színnel
5.5.7	villamosenergia állomás		tervezett elem esetén piros színnel
5.5.8	villamosenergia transzformátor állomás		tervezett elem esetén piros színnel

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




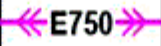
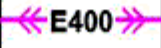
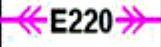
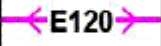
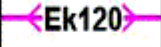

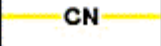



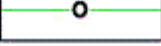
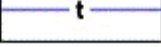

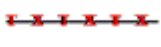
## 2. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

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

C	VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG			
3	ÖRÖKSÉGVÉDELEM			
3.1	ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM			
3.1.1	világörökségi helyszín határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.2	világörökségi helyszín védőövezetének határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.3	világörökségi várományos helyszín határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.4	világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.5	műemlék telke		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
		<b>M</b>	szabadon választott jel	
3.1.6	műemléki jelentőségű terület határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.7	műemléki környezet határa / területe (kijelölt műemléki környezet esetében) szomszédság alapján elegendő az Mk jelölés feltüntetése		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.8	műemléki környezet telekszomszédság alapján	<b>Mk</b>	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.9	történelmi emlékhely		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.10	nemzeti emlékhely		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.11	kiemelt nemzeti emlékhely		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.12	történelmi kert határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.13	történelmi táj határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.14	védett temető (temetőrész) határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.15	régészeti érdekű terület határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.1.16	régészeti lelőhely határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján

4.2	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			
4.2.1	nemzeti park határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.2	tájvédelmi körzet határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.3	országos jelentőségű természetvédelmi terület (beleértve az "ex lege" védett láp és szikes tó) határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.4	országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték (beleértve az "ex lege" védett kunhalom, földvár, forrás, víznyelő, valamint barlang és védőövezete) határa / területe		szabadon választott jelölés	más jogszabály alapján
4.2.5	fokozottan védett természetvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.6	országos ökológiai hálózat - magterület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.7	országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.8	országos ökológiai hálózat - pufferterület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.9	tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.10	egyedi tájérték		szabadon választott jelölés	más jogszabály alapján
4.3	HELYI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			
4.3.1	helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.3.2	helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa/területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	-
4.3.3	helyi jelentőségű védett természeti érték		szabadon választott jelölés	más jogszabály alapján
4.3.4	helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték		szabadon választott jelölés	-
5.	EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK			
5.1	vízbázis belső védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.2	vízbázis külső védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.3	vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján



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

## **A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ÉS A BEÉPÍTÉSI TERV RÉSZLETES TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

### **1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMA**

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

### **2. A BEÉPÍTÉSI TERV TARTALMA**

#### **2.1. ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK**

- 2.1.1. Meglévő, megmaradó épület (jellemző tetőfelülnézet)
- 2.1.2. Tervezett épület (jellemző tetőfelülnézet)
- 2.1.3. Jellemző funkció (felirat vagy színezés)
- 2.1.4. Jellemző szintszám (felirat vagy színezés)
- 2.1.5. Meglévő, illetve tervezett mélygarázs [felirat férőhelyszám (G 30) mélygarázs kontúr feltüntetése]

#### **2.2. FELSZÍNI KIALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ JELÖLÉSEK**

- 2.2.1. Zöldfelület
- 2.2.2. Tetőkerti (aláépített) zöldfelület
- 2.2.3. Meglévő, illetve tervezett fa, fasor
- 2.2.4. Meglévő, illetve tervezett vízfelület

#### **2.3. KÖZLEKEDÉSI FELÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK**

- 2.3.1. Gyalogos felület
- 2.3.2. Kerékpárút
- 2.3.3. Vegyes használatú felület
- 2.3.4. Gépjármű közlekedésre szolgáló felület (tervezett forgalomtechnika együttes ábrázolásával)
- 2.3.5. Felszíni parkoló [felirat férőhelyszám (P12) jelöléssel]
- 2.3.6. Kötőpályás közlekedés (tervezett vágánytengelyek ábrázolásával)

#### **2.4. EGYÉB JELÖLÉSEK**

- 2.4.1. Tervezési terület határa
- 2.4.2. Javasolt telekhatár
- 2.4.3. Védőtávolságok
- 2.4.4. Szomszédos területek megjelenítése
- 2.4.5. Utcanév

2.4.6. Helyrajzi szám

2.4.7. Házsám

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

### **A KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSI TERV RÉSZLETES TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

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

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

### **A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSÁBAN RÉSZTVEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK, VALAMINT A TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ELKÉSZÍTÉSÉHEZ ADATSZOLGÁLTATÓ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK**

	A	B	C	D
1.	Konceptió, stratégia, településrendezési eszközök			kézikönyv, településképi rendelet
2.	EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZTVEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁ SI SZERV	EGYEZTETÉSI SZAKTERÜLET	ADATSZOLGÁLTA TÁS TÉMAKÖRE	TELEPÜLÉSKÉPI ADATSZOLGÁLTA TÁS
3.	állami főépítész hatáskörében eljáró	településfejlesztés, területrendezés,		

	fővárosi és megyei kormányhivatal	településrendezés, településképvédelem		
4.	megyei kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala	környezetvédelem, természet- és tájvédelem	felszíni vízminőség-védelmi terület és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület	
5.	nemzeti park igazgatóság	természet- és tájvédelem	hazai vagy nemzetközi jogszabály alapján természetvédelmi oltalom alatt álló terület, érték, országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó és puffer terület) övezete, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	természet- és tájvédelem
6.	területi vízvédelmi hatóság	vízvédelem	felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület, vízvédelmi terület	
7.	területi vízügyi hatóság	vízgazdálkodás	vízbázisvédelmi terület	
8.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel	országos vízminőség-védelmi terület, tómeder a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén	
9.	területi vízügyi igazgatási szerv	a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával	nagyvízi meder, rendszeresen belvízjárta terület,	

		összefüggő alapvető szempontok teljesülése, környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel	közcélú vízellátási rendszer, a mértékadó árvízszint, vízgyűjtő-gazdálkodási terület	
10.	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	polgári védelem, iparbiztonság	polgári védelemi terület, veszélyességi övezet	
11.	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	közegészségügy		
12.	Budapest Főváros Kormányhivatala	közlekedés: gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében		
13.	közlekedésért felelős miniszter	közlekedés: vasúti pályahálózatot, víziutat érintő település esetében		
14.	a) légiközlekedési hatóság, b) katonai légügyi hatóság	közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében: a) polgári célú légiközlekedés tekintetében b) állami célú légiközlekedés tekintetében		
15.	fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési hatósági hatáskörében eljáró megyeszékhely szerinti járási (fővárosi kerületi) hivatala, Pest megyében a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi	közlekedés: minden más esetben		

	Járási Hivatala, a fővárosban Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala			
16.	kulturális örökség védelméért felelős miniszter	világörökség	világörökségi helyszín vagy terület és világörökségi várományos terület	világörökségi helyszín vagy terület és világörökségi várományos terület
17.	fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala	kulturális örökségvédelem	nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület, nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet	nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület, nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet
18.	ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	földvédelem	termőföld mennyiségi védelme	
19.	megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	erdőrendezés, erdővédelem	kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőterület rendeltetése	
20.	honvédelmért felelős miniszter	honvédelem	kiemelt fontosságú honvédelmi terület, honvédelmi terület	
21.	fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság	határrendészet		
22.	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély	ásványi nyersanyagvagyon terület, földtani veszélyforrás területe	
23.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	hírközlés		hírközlés
24.	Országos Atomenergia Hivatal	nukleáris biztonság		
25.	Budapest Főváros Kormányhivatala	természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak	gyógyhely	

		védelme		
--	--	---------	--	--

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

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

1. Lehatárolás: a szegregációs mutató alapján.

A mutató: legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül.

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

A szegregációs mutató határértékei településtípusonként, 2011

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%
Járasszékhely 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%

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 (pl. kollégium, idősek otthona, hajléktalan szálló) miatt mégsem tekinthetők szegregált és a szegregációval veszélyeztetett területeknek.



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

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

	A	B	C	D	E	F
1	Mutató megnevezése	Település összesen	Településrész_1 (határoló területek)	Településrész_n (határoló területek)	szegr_1 (határoló területek)	szegr_n (határoló területek)
2	Lakónépesség száma					
3	Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya					
4	Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya					
5	Lakónépességen belül 60-x évesek aránya					
6	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 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 (15-59 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					

	lakónépességén belül					
17	Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)					
18	Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya					
19	A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül					
20	Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül					

**A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

1. Bevezetés, köszöntő
  2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter
  3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
  4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
  5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója - utcák, terek, közparkok, közkertek
  6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása,
  7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések
  8. Beépítési vázlatok (nem kötelező tartalom)
- (forrás:www.njt.hu)