

**A Kormány
.../2012. (...) Korm. rendelete**

**a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és
a településrendezési eszközök tartalmának, elkészítésének és elfogadásának
részletes szabályairól, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről**

A Kormány az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdésének 22., 23. és 24. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. Hatály és értelmező rendelkezések

1. § E rendelet hatálya a településfejlesztési koncepcióra, az integrált településfejlesztési stratégiára, a településrendezési eszközökre, azok elkészítésének és elfogadásának rendjére, továbbá a településképi véleményezési eljárásra, a településképi bejelentési eljárásra és a közterület alakításra 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;

2. *egyszerűsített helyzetértékelés*: a településfejlesztési koncepcióhoz készülő, az önkormányzat rendelkezésére álló népességi és gazdasági adatokra épülő, a település épített és természeti környezetét általánosan (nem teljes mélységében) bemutató helyzetfeltáráson, helyzetelemzésen alapuló, a környezeti, társadalmi, gazdasági helyzetet és folyamatokat értékelő dokumentum;

3. *együtt tervezendő településszerkezeti egység*: karakterében, adottságaiban hasonló tömböket magába foglaló terület;

4. *övezeti besorolás*: a településszerkezeti terv terület-felhasználási egységének megfelelő építési övezetbe vagy övezetbe való besorolás a helyi építési szabályzatban és mellékletében;

5. *prioritás*: célok fontossági sorrendje;

6. *szabályozási elemek*: a szabályozási tervlapon feltüntetett rajzi elem, lehatárolás, melyhez az országos, térségi jogszabály vagy a helyi szabályzat előírást rendel;

7. *szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület*: olyan egybefüggő lakóterület, amelyen az alacsony társadalmi státuszú családok koncentráltan élnek együtt, továbbá olyan egybefüggő lakóterület, amelyen a társadalmi státuszcsökkenés jelei tapasztalhatók, és közösségi beavatkozás nélkül előre vetíthető a szélsőséges társadalmi helyzet kialakulása; szegregációval veszélyeztetett terület alkothat egy önálló településrészt, de részét képezheti egy vagy több településrésznek is;

8. *területfelhasználási kategória*: a területfelhasználási egység jellemző rendeltetés szerinti meghatározása;

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

2. A településfejlesztés és a településrendezés összefüggései

3. § (1) Településfejlesztési koncepciót (a továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégiát (a továbbiakban: stratégia) és településrendezési eszközöket kell készíteni, ha

a) jogszabály előírja, vagy

b) az 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 az e rendeletben meghatározott tartalmi követelmények és eljárási rend szerint készül, a település méretének, sajátosságainak, a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével.

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

(4) A koncepció és a településszerkezeti terv egymással tartalmi összhangban, hosszú távra készül.

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

(6) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban készül.

(7) A fővárosi településfejlesztési koncepció meghatározza a főváros egészének jövőképét, fejlesztésének elveit, céljait, prioritásait, a főváros és az agglomeráció közötti térbeli munkamegosztás kereteit.

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

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

(10) A kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat alapján készül.

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

4. § (1) A koncepció és a stratégia a területfejlesztési koncepciók és programok, az ágazati 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 hosszú (tíz éven túli) időtávra készülő koncepciót – a megállapításról szóló határozat mellékleteként – a települési önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) képviselőtestülete határozattal fogadja el.

(2) A koncepciót az *1. melléklet* szerinti megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit a *2. melléklet* tartalmazza.

(3) A koncepció tartalmazza:

a) a települési jövőképet,

b) a célokat,

c) kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz,

d) ha stratégia nem készül, a megvalósítás eszközeit és azok nyomon követését.

(4) Az *1. és a 2. mellékletben* meghatározott tartalom elemei összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók, illetve azokat a település méretének, sajátosságainak, a településhálózatban betöltött szerepének, valamint az adott témakörnek megfelelő részletezettséggel kell kidolgozni.

5. Az integrált településfejlesztési stratégia

6. § (1) A közép (négy-tíz éves) időtávra készülő stratégiát – a megállapításról szóló határozat mellékleteként – az önkormányzat képviselőtestülete határozattal fogadja el.

(2) A stratégia készítése során az *1. melléklet* szerinti megalapozó vizsgálatokat szükség szerint aktualizálni kell. A stratégia részletes tartalmi követelményeit a *2. melléklet* tartalmazza.

(3) A stratégia meghatározza:

a) a középtávú célokat és azok összefüggéseit,

b) a megvalósítást szolgáló beavatkozásokat,

c) anti-szegregációs programot (ha a településen található szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület),

d) a stratégia külső és belső összefüggéseit,

e) a stratégia megvalósíthatóságának főbb kockázatait,

f) a megvalósítás eszközeit és nyomon követését.

(4) A stratégia végrehajtásáról szóló beszámolóról a helyi önkormányzat képviselőtestülete évente határozatot hoz.

6. Önkormányzatok közös tervezése

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

7. Az integrált településfejlesztési stratégia módosítása

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

a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,

b) módosítja, vagy

c) újat készít.

III. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉS

8. A településszerkezeti terv

9. § (1) A hosszú (tíz éven túli) időtávra készülő településszerkezeti tervet – a megállapításról szóló határozat mellékleteként – az önkormányzat képviselőtestülete határozattal fogadja el.

(2) A településszerkezeti tervben kell megállapítani az épített-, a táji- és a természeti környezet elemei alakításának és védelmének módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. Meg kell határozni a település egyes területrészeinek terület-felhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

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

(4) A településszerkezeti tervhez – az (5) bekezdésben foglaltakra is figyelemmel - el kell készíteni az *1. melléklet* szerinti megalapozó vizsgálatot és a *3. melléklet* szerinti alátámasztó javaslatot.

(5) Amennyiben a koncepcióhoz elkészült az *1. melléklet* szerinti megalapozó vizsgálat, úgy az – szükség szerint aktualizálva – a településszerkezeti tervhez is felhasználható. Amennyiben a település sajátosságai indokolják, a településrendezési eszköz a *3. mellékletben* foglaltak mellett egyéb alátámasztó javaslatot is tartalmazhat.

(6) Az *1. és a 3. mellékletben* meghatározott tartalom elemei összevonhatók, szakfejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.

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

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

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

b) eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületet fele-fele arányban 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 szerkezeti tervlap – a település nagyságát, sajátosságait figyelembe vevő, de legalább 1:10.000-es méretarányban – meghatározza a település szerkezetét és terület-felhasználását, továbbá rögzíti a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területeket.

(2) A szerkezeti tervlapon ábrázolni kell:

a) a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli terület-felhasználási egységeket az alábbiak szerint:

aa) a már kialakult beépített és a nem beépített,

ab) a változásra javasolt,

ac) a különleges intézkedést igénylő területeket,

ad) a település központját, illetve központjait és

ae) a meglévő és a tervezett – szerkezetet meghatározó – infrastruktúra elemeit; továbbá

b) az épített és a természeti környezettel kapcsolatos védelmeket és korlátozásokat:

ba) a más jogszabály alapján védett vagy korlátozás alatt álló területeket, objektumokat,

bb) a veszélyeztetett, illetőleg veszélyeztető tényezőjű területeket, különös tekintettel a veszélyeztető természeti tényezőkre,

bc) a védelemre vagy korlátozásra javasolt területeket, objektumokat.

(3) A (2) bekezdés *ab*) és *ac*) alpont szerinti területeket ütemezéssel is lehet ábrázolni.

(4) A (2) bekezdés *a*) és *b*) pontja szerinti tartalom külön tervlapon is ábrázolható.

9. A helyi építési szabályzat

11. § (1) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban, a település közigazgatási területének egészére vagy – a fővárosi településszerkezeti terv kivételével – a településszerkezeti tervben meghatározott együtt tervezendő településszerkezeti egységére – az épített-, a táji-, és a természeti környezet védelmével, korlátozásával, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal – megállapítja a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.

(2) A helyi építési szabályzatról az önkormányzat képviselőtestülete rendeletet alkot, amelynek melléklete a szabályozási terv.

(3) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni az *1. melléklet* szerinti megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét és a *3. melléklet* szerinti alátámasztó javaslatot, a 18. § (4)-(6) bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével.

(4) A településszerkezeti tervhez készített *1. melléklet* szerinti megalapozó vizsgálat és *3. melléklet* szerinti alátámasztó javaslat szükség szerint aktualizálva, kiegészítve felhasználható a (3) bekezdés szerinti munkarészekként.

(5) Az *1. és a 3. mellékletben* meghatározott tartalom elemei összevonhatók, szakfejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.

(6) A helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit az *5. melléklet* tartalmazza.

(7) Helyi építési szabályzat készítendő:

a) az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területekre,

b) a településszerkezet, a természeti adottság, az építészeti 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) ha a szabályozandó területi egység lehatárolása a településszerkezeti tervben e célból rögzítésre került,

f) az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, amennyiben a település sajátosságai és adottságai azt indokolják.

12. § A helyi építési szabályzat tartalmazhat – a kialakult állapotra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében – a szabályozás módosítása nélkül változtatható szabályozási elemeket. Ebben az esetben meg kell határozni az eltérés mértékét, amely nem korlátozhatja a szomszédos telkek építési jogát.

13. § (1) A szabályozási terv a szerkezeti tervlappal összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méreтарányban, tartalma (a digitális feldolgozás pontossága) 1:1000-es léptéknek felel meg.

(2) A szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz, jelmagyarázatát a *6. melléklet* figyelembevételével kell kidolgozni. 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.

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 tanulmányterv készül:

- a) településrendezési szerződés előkészítéséhez,
 - b) építési beruházás esetén településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséhez, vagy
 - c) összevont integrált eljárás I. szakasza részeként.
- (2) A telepítési tanulmányterv részeként beépítési tervet kell készíteni.
- (3) Beépítési terv készülhet a helyi építési szabályzat alátámasztó javaslataként is, a szabályozás megalapozásaként.
- (4) A beépítési terv a tervezett beépítési jellemzőket ábrázolja, amely kiegészíthető 3D ábrákkal a térbeli kialakítás bemutatására.
- (5) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv részletes tartalmi követelményeit a 7. *melléklet* tartalmazza. A tervezési feladat jellegének megfelelően az egyes tartalmi elemek – a
- (6) bekezdésben foglaltak kivételével – összevonhatók vagy elhagyhatók.
- (7) 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) a közművek felszíni építményeit.

11. Összevont települési hatáselemzés

- 16. §** (1) Az összevont települési hatáselemzés (a továbbiakban: települési hatáselemzés) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet és az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló miniszteri rendelet szerinti követelmények teljesítéseként – a 8. *melléklet* szerinti tartalommal és adatlap kitöltésével – a településrendezési eszközök alátámasztó javaslataként készíthető el.
- (2) Települési hatáselemzés akkor készíthető, ha az illetékes örökségvédelmi és környezetvédelmi államigazgatási szerv a véleményezés előzetes tájékoztatási szakaszában ehhez hozzájárult.
- (3) A település részterületére készülő helyi építési szabályzat készítése során – amennyiben a település egészére nem áll rendelkezésre örökségvédelmi hatástanulmány és környezeti értékelés – a települési hatáselemzés örökségvédelmi fejezetét az adott területre el kell készíteni, a környezeti értékelés szempontjai szerinti hatáselemzést pedig akkor, ha azt az illetékes államigazgatás szerv kéri.

12. Önkormányzatok közös tervezése

- 17. §** (1) Az önkormányzatok által – megállapodás alapján – társulásban készített településszerkezeti tervet, illetve helyi építési szabályzatot a közös tervezésben résztvevő minden települési önkormányzat a saját közigazgatási területére külön-külön dokumentumként fogadja el.
- (2) A közös tervezés során a településrendezési eszközök közös dokumentumként is készíthetők és véleményeztethetők.
- (3) Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 16/B. §-ban meghatározott egyszerűsített településszerkezeti tervre az (1)-(2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

13. A településrendezési eszközök módosítása

18. § (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 a módosításnak a településszerkezeti tervben történő átvezetésről folyamatosan gondoskodni kell.

(3) Amennyiben a korábbi módosítások időközi átvezetése nem történt meg, akkor a településszerkezeti tervet a következő módosításnál – de 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 módosítással érintett terület tervezési területének lehatárolása legalább a befoglaló telektömb, vagy településszerkezeti egység településszerkezeti összefüggései figyelembevételével történik. Ez esetben a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők.

(5) Helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a megalapozó vizsgálatot – amennyiben korábban készült – az idő elteltére és az időközben bekövetkező változásokra tekintettel kell aktualizálni. Abban az esetben, ha nem készült korábban e rendelet szerinti megalapozó vizsgálat, azt el kell készíteni.

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

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

IV. FEJEZET

A FŐVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEIRE VONATKOZÓ ELTÉRŐ RENDELKEZÉSEK

14. A fővárosi településszerkezeti terv

19. § (1) A fővárosi településszerkezeti terv hosszú (tíz éven túli) időtávra meghatározza a főváros terület-felhasználását, szerkezetét, központrendszerét és a főváros közigazgatási területe egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra főhálózatok elrendezését.

(2) A fővárosi településszerkezeti tervet – a megállapításról szóló határozat mellékleteként – a fővárosi önkormányzat közgyűlése határozattal fogadja el.

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

(4) A fővárosi településszerkezeti tervhez el kell készíteni az *1. melléklet* szerinti megalapozó vizsgálatot és a *3. melléklet* szerinti alátámasztó javaslatot, amelyek méretaránya a (3) bekezdésben meghatározottól eltérő lehet.

(5) A fővárosi településszerkezeti terv a *4. melléklet* szerinti tartalommal készül.

(6) A fővárosi településszerkezeti tervben meg kell határozni az újonnan beépítésre szánt területek beépítésének infrastrukturális feltételeit.

(7) A fővárosi településszerkezeti terv esetében a 10. § (2) bekezdés b) pont szerinti tartalom több tervlapon is ábrázolható.

15. A fővárosi rendezési szabályzat

20. § (1) A fővárosi rendezési szabályzat a fővárosi településszerkezeti terv alapján a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja:

- a) a terület-felhasználási egységek beépítési sűrűségét,
- b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek magassági korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és
- c) a főváros közigazgatási területe egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra főhálózatokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.

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

16. A kerületi építési szabályzat

21. § (1) A kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti terv figyelembevételével 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 kerületi építési szabályzatról a kerületi önkormányzat képviselőtestülete rendeletet alkot.

(3) A kerületi építési szabályzat a kerület igazgatási területére készül, a mellékletét képező, legalább 1:4000 méretarányú szabályozási tervlappal.

(4) A kerületi építési szabályzatban meg kell határozni az együtt tervezendő településszerkezeti egységeket, továbbá a (8) bekezdés szerint kivételesen telektömb méretben szabályozható területeket, amelyekre 1:1000 méretarányú szabályozási tervlap készül.

(5) A fővárosi településszerkezeti terven kijelölt és több kerületet érintő, a fővárosi önkormányzat feladatkörébe tartozó közterület szabályozását az érintett kerületi és a fővárosi önkormányzat együttműködésével kell készíteni. Amennyiben az együttműködés kezdeményezésétől számított 2 éven belül nem születik megállapodás az együttműködésről, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 137-138. § szerint kell eljárni.

(6) Az együtt tervezendő településszerkezeti egységek

a) egymáshoz csatlakozva jelölendők ki – a kerületi városrész egészét lefedve – a Róbert Károly körút - Hungária körút – Könyves Kálmán körút – Hamzsabégi út – Budaörsi út - Alkotás út - Margit körút – Margit-híd (vagy tovább Frankel Leó – Bécsi út – Vörösvári út) által határolt területen belül,

b) az a) pontban lehatárolt területen kívül önállóan jelölhetők kerületközpontokra, alközpontokra, a lakótelepekre, az építészeti örökség egybefüggő védett területeire, történeti kolóniákra, a barnamezős területekre, az ipari parkokra, egybefüggő kereskedelmi szolgáltató területekre, a jellemzően funkcióváltó területekre, az újonnan beépítésre szánt területekre, valamint a kerület sajátos tényezői alapján kijelölt településszerkezeti egységek területeire.

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

(8) Telektömbre csak kivételesen készíthető kerületi építési szabályzat 1:1000 méretarányú szabályozási tervvel, az alábbi feltételek esetében:

- a) a szomszédos tömbök beépítése már kialakult, változtatást nem igényel,
- b) az adott tömb meglévő terület-felhasználása eltér a környezetre jellemző, kialakult beépítéstől, vagy a környező lakosságot szolgáló intézmény,
- c) a tervezett terület-felhasználás illeszkedik a környezetbe, annak környezeti állapotát nem befolyásolja kedvezőtlenül,

d) nem együtt tervezendő településszerkezeti egység területén helyezkedik el.

(9) A szabályozási tervlapon – tájékoztató jelleggel – legalább egy telek mélységben be kell mutatni a szomszédos környezet jellemzőit is.

V. FEJEZET

EGYÉB TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

17. Településképi véleményezési eljárás

22. § (1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település polgármestere településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokat megelőzően,

aa) amelynek lefolytatására a települési önkormányzat jegyzője külön kormányrendeletben meghatározottak szerint hatáskörrel nem rendelkezik,

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

ac) összevont integrált eljárást, ezen belül integrált telepítési hatásvizsgálati eljárást nem kezdeményezett az építtető; és

b) ha az eljárás lefolytatásának részletes szabályairól a települési önkormányzat rendeletet alkot, melyben meghatározza, 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 a fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz adhat településképi véleményt.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

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

b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,

c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,

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

e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint

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

23. § (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papíralapon nyújtja be, a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre tölti fel, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

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

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

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés, stb. is)
- c) reklám-elhelyezés ábrázolása
- e) rendeltetés meghatározása, valamint
- f) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

(4) A polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul – határidő megjelölésével - bekéri

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

(5) A polgármester véleményében

- a) engedélyezésre – feltétellel vagy anélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
- ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben és az önkormányzat rendeletében meghatározottaknak,
- bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi, illeszkedési követelményeknek.

(6) A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) a (4) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indoklását.

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

(8) Kérelmező a polgármester településképi véleményével szemben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban emelhet kifogást.

18. Településképi bejelentési eljárás

24. § (1) A polgármester 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 reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,
- c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte és az eljárás részletes szabályairól helyi rendeletet alkotott.

(2) A bejelentés tartalmazza:

- a) a bejelentő nevét,
- b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a folytatni kívánt építési tevékenység megjelölését,
- d) a tervezett építési tevékenység helyét, a telek helyrajzi számát.

(3) A bejelentéshez dokumentációt kell mellékelni. A dokumentációnak – a kérelem tárgyának megfelelően – legalább a következő munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) műszaki leírást, a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) alaprajzot,
- d) homlokzatot,
- e) utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.

25. § (1) A polgármester a bejelentés megérkezését követően haladéktalanul ellenőrzi, hogy a bejelentés megfelel-e a meghatározott követelményeknek, és legkésőbb a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül

- a) a tervezett építési tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi, ha a bejelentés megfelel a 24. §-ban meghatározott követelményeknek, egyben a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti;
- b) megtiltja az építési tevékenység megkezdését, ha a bejelentés nem felel meg a 24. §-ban meghatározott követelményeknek, egyben a bejelentés hiányainak megjelölése mellett figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás tartalmazza

- a) a bejelentés iktatási számát és ügyintézőjének nevét,
- b) a bejelentő (építtető) nevét, valamint lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a bejelentett építési tevékenység megjelölését,
- d) a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
- e) azt, az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.

26. § (1) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.

(2) Ha a polgármester ellenőrzése során megállapítja, hogy a bejelentő (építtető) a bejelentés köteles építési tevékenységet

- a) bejelentés nélkül vagy
 - b) bejelentéstől eltérően folytatja,
- bírságot szab ki.

19. Településképi kötelezés

27. § (1) A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az Étv. 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.

(2) A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

20. Közterület alakítás

28. § (1) A közterület alakítás célja, hogy a településszerkezetileg, forgalom-technikailag vagy településképi szempontból együtt kezelendő közterületekre elősegítse azok településökológiai, településképi és műszaki szempontból egységes és összehangolt módon történő kialakítását és fejlesztését, amelyet az önkormányzat a közterület létesítése, átépítése, területét érintő változása, közterület-használata során érvényesít.

(2) A közterület alakítására közterület alakítási terv készíthető a helyi sajátosságoknak megfelelően, a 9. melléklet szerinti tartalommal.

- (3) A közterület alakítási tervet az önkormányzat képviselőtestülete határozattal fogadja el.
- (4) A közterület alakítási terv legalább a településszerkezetileg, forgalom-technikailag vagy településképi szempontból együtt kezelendő közterületekre készül, és az érintett közterületszakaszt határoló telkek határáig érvényesíthető.
- (5) A közterület alakítási terv a vonatkozó településrendezési eszközökkel összhangban készül, és legalább 1:500-as méretarányú tervlapból és a tervlap leírásából áll.

VI. FEJEZET

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

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

- 29. §** (1) A koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási és az önkormányzati szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.
- (2) Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes – helyi önkormányzati – előírás hatályon kívül helyezése esetén.
- (3) A lakossággal, érdekképviselői- és civil szervezetekkel történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembe vételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.
- (4) Az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat – a jogszabályban foglaltakon túl – akkor határozhat meg, amennyiben ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.

22. A partnerségi egyeztetés

- 30. §** Az önkormányzat a jelen rendelet szerinti eljárási szabályok figyelembevételével, a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:
- a) az egyeztetés résztvevőit (a továbbiakban: partnerek),
 - b) az egyeztetés célját,
 - c) a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit,
 - d) a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
 - e) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolását, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk módját,
 - f) az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

23. A településfejlesztési koncepció egyeztetésének és elfogadásának szabályai

- 31. §** (1) A polgármester a készítendő koncepcióról előzetes tájékoztatást küld a 10. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek, valamint az érintett területi (megyei

és fővárosi) és a közvetlenül érintett szomszédos települési önkormányzatnak (a továbbiakban együtt: érintett területi, települési önkormányzat), továbbá ismerteti a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel.

(2) Az előzetes tájékoztató átvételétől számított 15 munkanapon (a főváros esetében 22 munkanapon) belül, az abban foglalt önkormányzati szándékokkal és a településsel kapcsolatban

a) az államigazgatási szerv

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

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

ac) felhasználásra biztosítja a feladat ellátásához szükséges adatokat;

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

c) a partner a partnerségi egyeztetés szabályai szerint javaslatokat, észrevételeket tesz, véleményt nyilvánít.

(3) Az önkormányzat dönt a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról, és arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának.

(4) A koncepció tervezetét a polgármester véleményezésre megküldi a (2) bekezdés ab) pontja szerinti államigazgatási szerveknek, valamint a (2) bekezdés b) pontja szerinti önkormányzatok szerint azoknak, akik az eljárásban való további részvételi szándékukat jelezték, valamint a (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztetésben résztvevőknek. A résztvevők a koncepció tervezetét 15 munkanapon (a főváros esetében 22 munkanapon) belül véleményezik.

(5) A polgármester a koncepciót tartalmazó előterjesztésben ismerteti az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását.

(6) Az elfogadott koncepciót az önkormányzat honlapján nyilvánossá kell tenni.

(7) A koncepció elfogadásáról és honlapon való elérhetőségéről a polgármester 5 munkanapon (a főváros esetében 10 munkanapon) belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítésznek.

24. Az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetésének és elfogadásának szabályai

32. § (1) A stratégia tervezetét a polgármester véleményezésre megküldi a 31. § (1) bekezdésében meghatározott résztvevőknek. A résztvevők a stratégia tervezetét 15 munkanapon (a főváros esetében 22 munkanapon) belül véleményezik.

(2) A polgármester a beérkezett véleményeket, illetve a vélemények alapján átdolgozott stratégiát ismerteti a képviselőtestülettel.

(3) Az elfogadott stratégiát az önkormányzat honlapján nyilvánossá kell tenni.

(4) A stratégia elfogadásáról és honlapon való elérhetőségéről a polgármester 5 munkanapon (a főváros esetében 10 munkanapon) belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítésznek.

25. A településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályai

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

a) teljes-,

b) egyszerűsített-, vagy

c) tárgyalásos

eljárás.

(2) Az eljárás típusának meghatározása e rendeltben foglalt követelmények szerint történik, a településrendezési eszközök kidolgozását vagy módosítását megelőzően. Amennyiben az eljárás típusa nem határozható meg egyértelműen, a polgármester egyeztetést kezdeményez a kérdés eldöntésének érdekében az állami főépítésznél, aki az egyeztetés alapján írásban meghatározza az eljárás típusát.

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

(4) A településrendezési eszköz véleményezése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,
- b) ha nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselőtestület döntésében a módosítást munkahelyteremtő, gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja, és
- c) ha nem történik zöld-, vízgazdálkodási és erdőterület megszüntetése, kivéve, ha azok pótlása egyidejűleg megtörténik.

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

(6) A településrendezési eszköz véleményezése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítését vagy módosítását:

- a) kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott és kormányrendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű építési beruházással minősített építési beruházás megvalósítása indokoltá teszi,
- b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzettel érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása, a kihirdetett veszélyhelyzet közvetlen megelőzése indokolja,
- c) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik,
- d) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.

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

34. § (1) A településszerkezeti terv módosítását igénylő helyi építési szabályzat készítése esetén közös megalapozó vizsgálat készülhet, véleményezési eljárásuk történhet párhuzamosan és egy eljárásban is, de a településszerkezeti terv elfogadására vonatkozó döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását.

(2) A fővárosi településszerkezeti terv módosítását igénylő kerületi építési szabályzat készítése esetén közös megalapozó vizsgálat készülhet és a véleményezési eljárásukat egyidejűleg kell lefolytatni, de a fővárosi településszerkezeti terv elfogadására vonatkozó döntés meg kell, hogy előzze a kerületi építés szabályzat elfogadását.

(3) A (2) bekezdés esetén:

- a) a fővárosi településszerkezeti terv módosítására vonatkozó, kerületi önkormányzati döntésen alapuló kérelem melléklete a módosítás tervezete. A fővárosi önkormányzat a kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül dönt az eljárás megindításáról és erről 5 munkanapon belül értesíti a kerületi önkormányzatot. Az elutasító döntést indokolni kell.
- b) az a) pont szerinti kedvező döntés esetében, az értesítést követő 5 munkanapon belül a két önkormányzat külön-külön a feladatkörébe tartozó településrendezési eszköz véleményezési eljárását megindítja;

c) az egyeztetési eljárás lezárását követően a tervezetet a főpolgármester 60 napon belül a közgyűlés elé terjeszti. Az eljárás településrendezési szerződéshez nem köthető.

(4) A fővárosi településrendezési eszközök 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.

35. § (1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye köti, az eljárást követő hatáskörét érintő ügyekben, legfeljebb további részletes kérdéskörökben határozhat meg feltételeket.

(2) Azt az érdekeltet, aki

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

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

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

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

(3) Abban az esetben, ha összevont integrált eljárással egyidejűleg településrendezési eszköz módosítása is szükséges, a településrendezési eszköz véleményezési eljárását az összevont integrált eljárás kiváltja.

26. A teljes eljárás

36. § A teljes eljárás

a) előzetes tájékoztatási,

b) véleményezési,

c) végső szakmai véleményezési,

d) elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.

27. 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 partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereknek,

b) a 10. számú 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 15 munkanapon (a főváros esetében 22 munkanapon) belül, az abban foglalt elhatározással, és a rendezés alá vont területtel kapcsolatban:

- a) a partner a partnerségi egyeztetésben rögzített szabályok 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) 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) 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.
- (6) Azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban a határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, és nem nyilatkozik arról, hogy az eljárásban részt kíván venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.
- (7) A készítés alatt lévő – a megalapozó vizsgálatokat és az alátámasztó javaslatot már tartalmazó –, a település teljes közigazgatási területére készülő településszerkezeti terv tervezetét – a tervtanácsokról szóló rendelet előírásai szerint – a véleményezési szakasz megkezdését megelőzően be kell mutatni az állami főépítész által működtetett tervtanácsnak.
- (8) A (7) bekezdésben nem szereplő településrendezési eszköz a polgármester vagy a tervező kérelmére a tervtanácsokról szóló rendelet előírásai szerint bemutatható az állami főépítész által működtetett tervtanácsnak.

28. A véleményezési szakasz

- 38. §** (1) A településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell.
- (2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült tervezetet véleményezteteti
- a) a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
 - b) az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel,
 - c) a tájékoztatást adó területi, települési önkormányzattal, továbbá
 - d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.
- (3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 22 munkanapon belül adhatnak írásos véleményt.
- (4) A véleménynek tartalmaznia kell:
- a) az államigazgatási szerv esetében a szakterületét érintő ágazati követelményeknek való megfelelés 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 képviselőtestülettel, 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 az (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és nyilvánossá tételével.

29. A végső szakmai véleményezési szakasz

40. § (1) A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

(2) Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

a) 15 munkanapon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy

b) 10 munkanapon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

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

(4) Az állami főépítész a (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 10 munkanappal elektronikus úton meghívja

a) a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet,

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

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

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

(6) Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és – a (7) bekezdésben foglalt eset kivételével – a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 munkanapon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

(7) Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek, aki ezt követően a (2) bekezdés a) pontja szerint jár el.

(8) A főváros teljes közigazgatási területére készülő fővárosi településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat teljes eljárása esetén az (1) bekezdés szerinti kérelem beérkezésétől számított 20 munkanapon belül az állami főépítész a (4) bekezdés szerint egyeztető tárgyalást tart. A településrendezési eszköz tervezetét a kézhezvételt követően az állami főépítész – véleményével ellátva – 5 munkanapon belül megküldi a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszternek, aki záró szakmai véleményét 15 munkanapon belül adja meg.

30. 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 adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.

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

- a) a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
- b) a 10. 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 kézhezvételtől számított 15 munkanapon belül adhatnak írásos véleményt a 38. § (4)-(5) bekezdésben foglaltak szerint.

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

31. A tárgyalásos eljárás

42. § (1) A tárgyalásos eljárás a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. A polgármester egyeztető tárgyalás összehívását kezdeményezi az állami főépítéshez benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón.

(2) Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetésben foglaltak szerint kell elkészíteni.

(3) Az állami főépítész a kérelem beérkezésétől számított 5 munkanapon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

(4) Az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 10 munkanappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja:

- a) a 10. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet,
- b) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatot, továbbá
- c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatot.

(5) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 munkanapon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz megállapításához.

32. Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz

43. § (1) A településrendezési eszköz:

- a) teljes eljárás esetén az elfogadástól számított 30. napon,
 - b) az egyszerűsített eljárás esetén
 - ba) az elfogadástól számított 30. napon,
 - bb) a 33. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az elfogadást követő napon,
 - c) a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon
- léphet hatályba.

(2) A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselőtestületi döntést követő 10 munkanapon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervnek.

(3) Amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban résztvevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi az illetékes kormányhivatalnál a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi eljárás lefolytatását.

(4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról.

VII. FEJEZET

ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

33. Hatályba lépés

44. § Jelen rendelet 2013. január 1-jén lép hatályba.

34. Átmeneti rendelkezések

45. § (1) A jelen rendelet hatálybalépésekor már jóváhagyott koncepciót és stratégiát a módosításáig, vagy a helyébe lépő új koncepció és stratégia elfogadásáig változatlanul alkalmazni kell. A koncepció vagy a stratégia módosítása során jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

(2) A jelen rendelet hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott koncepció és stratégia elfogadásáról 2013. december 31-ig gondoskodni kell. Amennyiben a koncepció vagy a stratégia jóváhagyása eddig nem történik meg, úgy azok elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

46. § (1) A 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök módosítás nélkül – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével – 2018. december 31-ig, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó fővároson kívüli települések esetében 2015. december 31-ig alkalmazhatók.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésekor hatályban lévő településrendezési eszközök 2015. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint,

a) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, vagy

b) a jelen rendelet tartalmi előírásainak és 6. melléklet szerinti jelmagyarázatnak alkalmazásával történhet.

(3) A jelen rendelet hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott, valamint az egyeztetés alatt lévő településrendezési eszköz elfogadásáról 2013. december 31-ig gondoskodni kell. Amennyiben az elfogadás eddig nem történik meg, úgy azok elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

47. § (1) A fővárosi kerület esetében, a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszköz módosítás nélkül – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével – 2018. december 31-ig alkalmazható.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésekor hatályban lévő kerületi településrendezési eszköz

a) 2014. június 30-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével,

b) 2014. július 1-től 2015. december 31-ig történő módosítása – amennyiben az a főváros településszerkezeti tervének módosítását nem igényli – a VI. fejezet eljárási szabályai szerint
 ba) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével, vagy

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

(3) A jelen rendelet hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott, valamint az egyeztetés alatt lévő kerületi településrendezési eszköz elfogadásáról 2014. június 30-ig gondoskodni kell. Amennyiben az elfogadás eddig nem történik meg, úgy azok elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

(4) A fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat hatálybalépését követően a kerületi építési szabályzat azok tartalmával összhangban módosítható.

35. Módosuló jogszabály

48. § Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosításáról szóló 90/2012. (IV. 26.) Korm. rendelet 29. §-a a következő szöveggel lép hatályba:

„29. § Az OTÉK a következő 112. §-sal egészül ki:

112. § (1) Hatályos helyi építési szabályzat hiányában 2013. január 1-jét követően az illeszkedés szabályait e rendelet előírásai szerint kell alkalmazni.

(2) E rendeletnek az R.-rel módosított rendelkezéseit az R. hatálybalépését követően benyújtott építésügyi hatósági engedély iránti kérelmek elbírálása során kell alkalmazni.”

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok.
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal 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 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, népmozgalom; népes 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, civil szerveződések 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
- 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
- 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység
- 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai
- 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás
- 1.10.6. Intézményfenntartás
- 1.10.7. Energiagazdálkodás
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
- 1.12.1. Természeti adottságok
- 1.12.2. Tájalakulás, tájhasználat
- 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti elemek

- 1.12.4. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
- 1.12.5. A táji és természeti környezet konfliktusai és problémái
- 1.13. Az épített környezet vizsgálata
 - 1.13.1. Területfelhasználás vizsgálata
 - a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
 - művelési ágak az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján
 - beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
 - funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
 - 1.13.2. A telekstruktúra vizsgálata
 - telekmorfológia és telekméret vizsgálat
 - tulajdonjogi vizsgálat
 - 1.13.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
 - 1.13.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
 - 1.13.5. Az építmények vizsgálata
 - funkció, kapacitás
 - beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
 - magasság, szintszám, tetőidom
 - településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
 - 1.13.6. Az épített környezet értékei
 - településszerkezet történeti kialakulása
 - régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
 - védett épített környezet
 - UNESCO világörökség
 - műemlék
 - műemléki környezet
 - műemléki jelentőségű terület
 - helyi védelem
 - 1.13.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.14. Közlekedés
 - 1.14.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
 - 1.14.2. Közúti közlekedés
 - 1.14.3. Közösségi közlekedés
 - közúti
 - kötöttpályás
 - 1.14.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
 - 1.14.5. Parkolás
- 1.15. Közművesítés
 - 1.15.1. Víziközművek
 - vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
 - szennyvízelvezetés
 - csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
 - 1.15.2. Energia
 - energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
 - megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
 - az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
 - elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli

- hírközlési létesítmények)
- 1.16. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
 - 1.16.1. talaj
 - 1.16.2. felszíni és a felszín alatti vizek
 - 1.16.3. levegőtisztaság és védelme
 - 1.16.4. zaj- és rezgésterhelés
 - 1.16.5. sugárzás védelem
 - 1.16.6. hulladékkezelés, hulladéktalantalanítás
 - 1.16.7. vizuális környezetterhelés
 - 1.16.8. árvízvédelem
 - 1.16.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
 - 1.17. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
 - 1.17.1. építésföldtani korlátok
 - alábányászott területek, barlangok és pincék területei
 - csúszás-, süllyedésveszélyes területek
 - földrengés veszélyeztetett területei
 - 1.17.2. vízrajzi veszélyeztetettség
 - árvízveszélyes területek
 - belvízveszélyes területek
 - mély fekvésű területek
 - árvíz és belvízvédelem
 - 1.17.3. egyéb
 - kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
 - mélységi, magassági korlátozások
 - tevékenységből adódó korlátozások

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

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

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

- 3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis
A tényleges állapotok értékelése, 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 kockázatértékelése figyelembe vételével.
 - 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
 - településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása
 - szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi

ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

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

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, természeti és épített környezetre 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. A városok esetén az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

- 4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer
- 4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.

II. AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA TARTAMI KÖVETELMÉNYEI

1. KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK, ÉS AZOK ÖSSZEFÜGGÉSEI

- 1.1.1 A stratégiai fejlesztési célok meghatározása
- 1.1.2 A tematikus és a területi célok közötti összefüggések bemutatása

1.2. BEAVATKOZÁSOK

- 1.2.1 Akcióterületek kijelölése
- 1.2.2 Az egyes akcióterületeken a megvalósításra kerülő fejlesztések összefoglaló jellegű bemutatása, a fejlesztések ütemezése
- 1.2.3 A településfejlesztési akciók összehangolt, vázlatos pénzügyi terve
- 1.2.4 Az akcióterületeken kívül végrehajtandó, a település egésze szempontjából jelentős fejlesztések és ezek illeszkedése a stratégia céljaihoz.

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

- 1.3.1 A szegregáció mérséklését vagy megszüntetését célzó intézkedések (a település egészét érintő és az egyes szegregátumokra vonatkozó fejlesztések, programok meghatározása)
- 1.3.2 A fejlesztések szegregációs hatásának kivédésére hozott intézkedések.
- 1.3.3 A szegregációt okozó folyamatok megváltoztatására, hatásuk mérséklésére teendő

intézkedések.

1.4. A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI

- 1.4.1 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 való összhang bemutatása)
- 1.4.2 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)

1.5. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI

1.6. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS NYOMON KÖVETÉSE

- 1.6.1 A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek.
- 1.6.2 Az integrált településfejlesztési stratégia megvalósításának szervezeti kereteinek meghatározása
- 1.6.3 Településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési javaslatok
- 1.6.4 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/2012. (....) Korm. rendelethez

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1.	A	B	C	D	E
		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. Településrendezési javaslatok (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek ismertetése)	igen	igen	nem	nem
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 - egyéb védelmi és korlátozó elemek	igen	igen	nem	nem
10.	1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései	igen	igen	igen	igen
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben - a javasolt módosítás és indoklása	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. Tájrendezési, természetvédelmi és zöldfelületi javaslatok (a településrendezési javaslatok táji-, természetvédelmi és zöldfelületi összefüggéseinek bemutatása)	igen	nem	igen	nem
16.	2.1.1. Természeti elemek vonatkozásai (föld (geológia, domborzat, ásványkincsek), levegő, víz (felszíni vizek, vízkárelhárítás, vízvisszatartás, felszín alatti vizek), élővilág, klíma)	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Táji és természetvédelmi vonatkozások (UNESCO világörökség, országos jelentőségű természetvédelmi területek, helyi jelentőségű természetvédelmi területek, NATURA 2000 hálózat, országos ökológiai hálózat, természeti területek, egyedi tájértékek, egyéb védettségek)	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Zöldfelületi rendszer fejlesztése (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek)	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztszettek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás).				
21.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
22.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
23.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen
24.	3.4. Tömegközlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
25.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
26.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen

27.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
28.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
29.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
30.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
31.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
32.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
33.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
34.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
35.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
36.	8. BEÉPÍTÉSI TERV a 7. számú melléklet szerint	nem	nem	nem	igen

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. SZERKEZETI TERVLAP

- 1.1. beépítésre szánt területek
- 1.2. beépítésre nem szánt területek
- 1.3. változással érintett területek
- 1.4. jelentős szerkezetet meghatározó hálózati elemek
- 1.5. a meglévő és a tervezett - szerkezetet meghatározó - infrastruktúra elemeit
- 1.6. a település központjainak rendszerét – amennyiben az meghatározó
- 1.7. a különleges intézkedést igénylő területeket
- 1.8. művi értékvédelmi elemek
- 1.9. táji- természetvédelmi elemek
- 1.10. védőterületek, védősávok (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket)
- 1.11. korlátozások (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket)
- 1.12. a veszélyeztetett, illetőleg veszélyeztető tényezőjű területek – különös tekintettel a veszélyeztető természeti tényezőkre
- 1.13. a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok
- 1.14. a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelése, a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

2. A SZERKEZETI TERVLAP LEÍRÁSA

- 2.1. A területfelhasználás
- 2.2. A meglévő és a változással érintett területek és a területfelhasználás leírása, ütemezése
- 2.3. Közlekedési elemek
- 2.4. Infrastrukturális elemek
- 2.5. Védőterületek, védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)
- 2.6. Korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

3. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI ÉS SZAKÁGI ÖSSZEFOGLALÓK

- 3.1. Táj- és természetvédelem
- 3.2. Környezetvédelem
- 3.3. Közlekedési javaslat
- 3.4. Közművek javaslata

4. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK ÖSSZEFOGLALÓJA)

5. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

6. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

7. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

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

- I.1.1. Általános előírások
- I.1.2. Közterület alakításra vonatkozó előírások
- I.1.3. Településkép alakítására vonatkozó előírások
- I.1.4. Természeti környezet védelmére vonatkozó előírások
- I.1.5. Környezetvédelmi előírások
- I.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások
- I.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)
- I.1.8. Közművek előírásai
- I.1.9. Építés általános szabályai
- I.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

I.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

- I.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai
- I.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

I.3. EGYES TELEPÜLÉSRESZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI**II. RENDELET MELLÉKLETEI****II.1. SZABÁLYOZÁSI TERV**

- II.1.1. Beépítésre nem szánt övezetek
- II.1.2. Beépítésre szánt építési övezetek
- II.1.3. Kötelező szabályozási elemek
- II.1.4. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek
- II.1.5. Javasolt szabályozási elemek
- II.1.6. Tájékoztató szabályozási elemek
- II.1.7. Művi értékvédelmi elemek
- II.1.8. Táj- és természetvédelmi elemek
- II.1.9. Védőterületek, védősávok
- II.1.10. Korlátozások
- II.1.11. Tájékoztató elemek

II.2. EGYÉB MELLÉKLETEK

- II.2.1. Elővásárlási joggal érintett területek
- II.2.2. Egyes sajátos jogintézmények (tilalmak, településrendezési kötelezések, telekcsoporthoz tartozó terület)




























II.3. EGYÉB FÜGGELÉKEK































- II.3.1. Védelmi-korlátozás jegyzékek
- II.3.2. Mintakeresztszelvények



























TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELMAGYARÁZATA				6. SZÁMÚ MELLÉKLET	
1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - SZERKEZETI TERVLAP				6/a. SZÁMÚ MELLÉKLET	
ÁBRÁZOLT ELEM				JELÖLÉS	ALTERNATÍV JELÖLÉS
<p><i>Az egyes területfelhasználási módok tovább bonthatók, színárnyalattal - betűjellel - megkülönböztetve.</i> <i>Az alkalmazott színárnyalat, kitöltőminta a tervlap egészéhez viszonyítottan változtatható, jellegében a fő színeket követve.</i></p>					
I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK (kategóriák) JELÖLÉSE minden esetben kötelező jelölni					
A			BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		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 terület	Gksz	Gksz
	3.2		Ipari terület	Gip	Gip
	4		Üdülőtérület	Ü	
	4.1		Üdülőházas	Üü	Üü
	4.2		Hétvégiházas	Üh	Üh
	5		Különleges beépítésre szánt terület	Kb	
	5.1		A nagy bevásárlóközpont és nagyterjedésű kereskedelmi célú terület	Ker	
	5.2		A nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület,	Log	
	5.3		A vásár, kiállítás és kongresszus területe	Vás	
	5.4		Az oktatási központok területe	Okt	
	5.5		Az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Eü	
	5.6		A nagyterjedésű sportolási célú terület	Sp	
	5.7		A kutatás-fejlesztés,	Kf	
	5.8		A megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	Men	
	5.9		Az állat- és növénykert területe	Ák/Nk	
	5.10		A nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	B	
	5.11		A honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület,	Hon	
	5.12		A hulladékkezelő, -lerakó területe	Hull	
	5.13		A közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér területe	Közl	
	5.14		A temető területe	T	
	5.15		A mezőgazdasági üzemi terület	Mü	
	5.16		Az egyéb, a 10-23. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület	

			ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS	ALTERNATÍV JELÖLÉS
Az egyes területfelhasználási módok tovább bonthatók, színárnyalattal megkülönböztetve. Az alkalmazott színárnyalat, kitöltőminta a tervlap egészéhez viszonyítottan változtatható, jellegében a fő színeket követve.					
B			BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		színárnyalat választható
	1		Közeledési terület	Kö	
		1.1	Közüti terület	Köu	
		1.2	Kötöttpályás (pl.: vasút)	Va	
		1.3	Vízi (pl. hajóállomás, kikötő)	Kk	
		1.4	Légi (pl. repülőtér)	R	
	2		Zöldterület	Z	
		2.1	Közkert	Zkk	Zkk
		2.2	Közpark	Zkp	Zkp
	3		Erdőterület	Ev	
		3.1	Védelmi erdő	Ev	Ev
		3.2	Gazdasági erdő	Eg	Eg
		3.3	Közzőléti erdő	Ek	Ek
	4		Mezőgazdasági terület	Mg	
		4.1	Kertes mezőgazdasági	Mk	Mk
		4.2	Általános mezőgazdasági	Má	Má
	5		Vízgazdálkodási terület	V	
	6		Természetközeli	Tk	
	7		Különleges beépítésre nem szánt	Kbn	
		7.1	Az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Eü	
		7.2	A nagy kiterjedésű sportolási célú terület	Sp	
		7.3	A kutatás-fejlesztés,	Kf	
		7.4	A megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	En	
		7.5	A vadspark, arborétum területe,	Arb	
		7.6	A temető területe	T	
		7.7	A nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület	B	
		7.8	A honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület,	Hon	
		7.9	Burkolt vagy fásított köztér, sétány	Kt	
		7.10	Az egyéb, az OTÉK 26-30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület	

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELMAGYARÁZATA				6. SZÁMÚ MELLÉKLET	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - SZERKEZETI TERVLAP					
ÁBRÁZOLT ELEM				JELÖLÉS	ALTERNATÍV JELÖLÉS
A területi lehatárolások történhetnek vonalas körülhatárolással, vagy a terület felületi kitöltésével az ábrázolás egyértelmű jelmagyarázatával.					
A kitöltés mintáját az ábrázolástechnika és az értelmezhetőség függvényében kell meghatározni.					
II. VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMEL JELÖLÉSE (a szerkezetet meghatározó elemek)					
1.		MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM minden esetben kötelező jelölni			
1.1		ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM			
	1.1.1	világörökség határa /területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	1.1.2	világörökség pufferterület határa /területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	1.1.3	műemlék		szabadon választott jel	
	1.1.4	műemléki jelentőségű terület határa /területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	1.1.5	kijelölt műemléki környezet határa /területe (amennyiben ábrázolható)		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	1.1.6	régészeti terület határa /területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
1.2		HELYI VÉDELEM			
	1.2.1	helyi jelentőségű védett érték / helyi védelemre javasolt érték		szabadon választott jel	
	1.2.2	helyi értékvédelmi terület határa /területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	1.2.3	helyi értékvédelemre javasolt terület határa /területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
2.		TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM minden esetben kötelező jelölni			
2.1		NEMZETKÖZI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			
	2.1.1	Natura 2000 terület határa /területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
2.2		ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			
	2.2.1	nemzeti park határa /területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	2.2.2	tájvédelmi körzet határa /területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	2.2.3	országos jelentőségű természetvédelmi terület határa /területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	2.2.4	országos jelentőségű védett természeti érték (forrás, víznyelő, kunhalom, földvár, barlang stb.)		szabadon választott jel	
	2.2.5	fokozottan védett természetvédelmi terület határa /területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	2.2.6	országos ökológiai hálózat - magterület határa /területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	2.2.7	országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa /területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	2.2.8	országos ökológiai hálózat - pufferterület határa /területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
2.3		HELYI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			
	2.3.1	helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa /területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	2.3.2	helyi természetvédelemre javasolt terület határa /területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	2.3.3	helyi jelentőségű védett természeti érték		szabadon választott jel	
	2.3.4	helyi természetvédelemre javasolt érték		szabadon választott jel	

3.		KÖRNYEZETVÉDELEM szükség esetén további jelkulcsi elemek is alkalmazhatók - szerkezetet befolyásoló elemeit kötelező jelölni		
3.1		ZAJ - ÉS REZGÉSVÉDELEM		
3.1.1		fokozottan védett övezet határa (helyi) / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés / tervezett elem esetén piros
3.1.2		csendes övezet határa (helyi) / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés / tervezett elem esetén piros
3.1.3		fokozottan zajos terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés
3.2		VÍZ ÉS TALAJVÉDELEM		
3.2.1		felszíni víz védőterületének (sávjainak) határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés
3.2.2		felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület határa (beleértve a hidrogeológiai védőterületet is) / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés
3.2.3		hidrogeológiai védőterület / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés
3.2.4		kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés
3.2.5		felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés
3.2.6		talajvédelmi terület határa (ahol a talajvédelem érdekében környezetszennyező anyagokat használni nem, vagy csak korlátozott mértékben szabad) / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés
3.2.7		erózió-, defláció érzékeny terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés
3.2.8		olyan terület határa, ahol a szennyvíz ártalmatlanításáról, elvezetéséről közműpótló berendezés építésével kell gondoskodni (a berendezés kialakítására szabályokat ír elő) / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés
3.2.9		csatornázandó terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés
3.3		EGYÉB		
3.3.1		bányászattal érintett (ásványi anyag tekintetében megkutatott) terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés
3.3.2		bányatelek határa		szabadon választott kontúr és kitöltés
3.3.3		olyan terület határa, ahol a természeti csapások elleni védelemről gondoskodni kell (pl: földrengés-, csúszásveszély, egyéb földtani okok miatt egyenetlen védőterület, védőtávolság, védősáv határa (pl: repülőtér, szeméttelp stb.) / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés
3.3.4		védőterület, védőtávolság, védősáv határa (pl: repülőtér, szeméttelp stb.) / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés
III. NYOMVONALAS ELEMÉK , OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA				
4.		KÖZLEKEDÉS (SZERKEZETI TERVLAPON IS) minden esetben kötelező jelölni a szerkezetet meghatározó elemeit		
		Sajátos megkülönböztetés érdekében (pl.: lépték miatt) az egyes nyomvonalak színnel, tervezett elem esetén szaggatott vonallal is megkülönböztethetők		
4.1		KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS		
4.1.1		gyorsforgalmi út (autópálya, autótűt)		tervezett elem
4.1.2		fűtű (I. és II. rendű)		tervezett elem
4.1.3		országos mellékűt		tervezett elem
4.1.4		helyi gyűjtűtű		tervezett elem
4.1.5		kűlűnszintű közűti csomópont		tervezett elem
4.1.6		fontosabb szintbeni közűti csomópont		tervezett elem
4.1.7		kerékpárűt		tervezett elem
4.1.8		gyalogűt		tervezett elem
4.1.9		jelentűs kűzhazsnálatű parkolűhely (a férűhelyszűm rűgűzűthetűű)		tervezett elem
4.1.10		jelentűs kűzhazsnálatű parkolű garázsn (a férűhelyszűm rűgűzűthetűű)		tervezett elem
4.1.11		autűbűsz pályaudvar		tervezett elem

	4.2	KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS		
	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
	4.3	VÍZI KÖZLEKEDÉS		
	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
	4.4	LÉGI KÖZLEKEDÉS		
	4.4.1	repülőtér		tervezett elem esetén piros színnel
	4.4.2	helikopterállomás		tervezett elem esetén piros színnel
5.		KÖZMŰVEK, HÍRADÁS Szerkezeti terven a jelentős, területfelhasználás befolyásoló, akadályozó, védőtávolságot igénylő elemek határozandók meg.		
	5.1	VÍZIKÖZMŰVEK		
	5.1.1	vízmű		tervezett elem esetén piros színnel
	5.1.2	víztározó (pl. víztorony, medence)		tervezett elem esetén piros színnel
	5.1.3	vízműkutak		tervezett elem esetén piros színnel
	5.1.4	felszíni vízkivételi mű		tervezett elem esetén piros színnel
	5.1.5	tűzvíz tározó		tervezett elem esetén piros színnel
	5.1.6	ivóvíz-gerincvezeték		tervezett elem esetén szaggatottan
	5.1.7	iparvíz-gerincvezeték		tervezett elem esetén szaggatottan

5.2	SZENNYVÍZKÖZMŰVEK			
5.2.1	szennyvíz főgyűjtő csatorna (gravitációs) (egyesített rendszerű megkülönböztethető)		tervezett elem esetén szaggatottan	
5.2.2	szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó-, vákumos)		tervezett elem esetén szaggatottan	
5.2.3	szennyvízátemelő		tervezett elem esetén piros színnel	
5.2.4	szennyvíztisztítómű		tervezett elem esetén piros színnel	
5.2.5	előkezelt szennyvíztisztítómű		tervezett elem esetén piros színnel	
5.2.6	szennyvíziszap lerakóhely ill. szippantott szennyvíz ürítőhelye		tervezett elem esetén piros színnel	
5.2.7	komposztáló telep		tervezett elem esetén piros színnel	
5.3	CSAPADÉKVÍZ KÖZMŰVEK			
5.3.1	csapadékvíz tározó		tervezett elem esetén piros színnel	
5.3.2	csapadékvízlevezető főárak		tervezett elem esetén piros színnel, vagy szabadon választott kontúr	
5.4	HULLADÉK			
5.4.1	veszélyeshulladék -lerakó és -kezelő		tervezett elem esetén piros színnel	
5.4.2	kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelőhely		tervezett elem esetén piros színnel	
5.4.3	szemétégetőmű		tervezett elem esetén piros színnel	
5.4.4	döngkút		tervezett elem esetén piros színnel	
5.5	VILLAMOS KÖZMŰVEK			
5.5.1	villamos alaphálózat (400 kV ≤)		tervezett elem esetén szaggatottan	
5.5.2	villamos elosztóhálózat (400≥120kV)		tervezett elem esetén szaggatottan	
5.5.3	villamos erőmű		tervezett elem esetén piros színnel	
5.5.4	villamos alállomás		tervezett elem esetén piros színnel	
5.5.5	villamos transzformátor állomás		tervezett elem esetén piros színnel	
5.6	GÁZKÖZMŰVEK			
5.6.1	nagynyomású gázvezeték (>25 bar)		tervezett elem esetén szaggatottan	
5.6.2	nagy-középnomású gázvezeték (4-25 bar)		tervezett elem esetén szaggatottan	
5.6.3	gázátadó állomás		tervezett elem esetén piros színnel	
5.6.4	gázfogadó állomás		tervezett elem esetén piros színnel	
5.6.5	gáztartálpark		tervezett elem esetén piros színnel	
5.7	TÁVFÚTÓ KÖZMŰVEK			
5.7.1	fűtőmű		tervezett elem esetén piros színnel	
5.7.2	távfűtővezeték		tervezett elem esetén szaggatottan	
5.8	EGYÉB TERMÉKVEZETÉK			
5.8.1	termékvezeték (pl: szénhidrogén vezeték)		tervezett elem esetén piros színnel, vagy szabadon választott kontúr	

6.		HÍRKÖZLÉS		
	6.1	távközlő gerinckábel, primer kábel (elérési törzhálózat)		tervezett elem esetén szaggatottan
	6.2	adó-, vevőtorony, átvíztűző állomás		tervezett elem esetén piros színnel
7.		INTÉZMÉNYEK (jelek) A jelek más formájú mezőben (szögletes, ellipszis) és más jellemző attribútumokkal is helyettesíthetők		
	7.1	igazgatási központ (pl. hivatal, bíróság)		tervezett elem esetén piros színnel
	7.2	oktatási központ (pl. óvoda, iskola)		tervezett elem esetén piros színnel
	7.3	kollégium, szállás		tervezett elem esetén piros színnel
	7.4	művelődési központ (pl. színház, könyvtár)		tervezett elem esetén piros színnel
	7.5	egyházi központ		tervezett elem esetén piros színnel
	7.6	egészségügyi központ, szakorvosi rendelő		tervezett elem esetén piros színnel
	7.7	kórház		tervezett elem esetén piros színnel
	7.8	kereskedelmi központ		tervezett elem esetén piros színnel
	7.9	kiránduló központ		tervezett elem esetén piros színnel
	7.10	sport központ		tervezett elem esetén piros színnel
	7.11	szabadidő központ		tervezett elem esetén piros színnel
	7.12	strand		tervezett elem esetén piros színnel
	7.13	termál strand		tervezett elem esetén piros színnel
	7.14	kemping		tervezett elem esetén piros színnel
	7.15	temető		tervezett elem esetén piros színnel
	7.16	kegyeleti park		tervezett elem esetén piros színnel

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELMAGYARÁZATA							6 SZÁMÚ MELLÉKLET	
2. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP							6/b. SZÁMÚ MELLÉKLET	
		ÁBRÁZOLT ELEM				JELÖLÉS	ALTERNATÍV JELÖLÉS	
A A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI								
		MEGLÉVŐ KÖZTERÜLETI TELEKHATÁR (amennyiben az ábrázolást segíti)					nem kötelező jelölni	
		SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett közterületi határ)					nincs alternatív lehetőség	
		ÖVEZETHATÁR					nincs alternatív lehetőség	
		ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE						
		a) övezeti kóddal				Ln-SZ-3	a térképen az övezeti kóddal való jelölés ajánlott	normaszövegben egyértelműen meg kell határozni
		b) táblázatként (cellás) jelleggel			NEM KÖTELEZŐ KITÖLTENI			
		TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE	beépítési mód (SZ,O,I,Z)	legnagyobb beépítési %	zöldfelület %			amennyiben a tervlap jelöléseinek értelmezését nem
			*legnagyobb beépítési magasság (m)	legkisebb** telekterület (m2)	szintterület mutató*** (m2/m2)			
		* betűjellel rögzíteni szükséges, hogy melyik magasság típus (épületmagasság, homlokzatmagasság, párkánymagasság) kerül meghatározásra É 7,5 épületmagasság H 6,5 homlokzatmagasság P 6,0 párkánymagasság egyszerre kettő is feltüntethető			** meghatározható a legnagyobb telekterület is	b) típusu feltüntetés esetében: a tervlapon fel kell tüntetni, hogy a jelmagyarázat táblázatos / cellás formája csak a legfontosabb paramétereket tünteti fel, nem teljeskörűen jelzi az övezet paraméteres előírásait!		
A szabályozási elemek bővíthetők!								
B VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG - a szabályozási elemek és jelölések szükség szerint bővíthetők								
1.		ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM				JELÖLÉS	ALTERNATÍV JELÖLÉS	megjegyzés
	1.1	világörökség határa / területe					szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
	1.2	világörökség pufferterület határa / területe					szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
	1.3	műemlék telke		jelentősebb méretű telek esetén		szabadon választott kontúr és kitöltés	szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
						szabadon választott kontúr és kitöltés		
	1.4	műemléki jelentőségű terület határa / területe					szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
	1.5	műemléki környezet határa / területe (kijelölt műemléki környezet esetében) szomszédság alapján elegendő az Mk jelölés					szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
	1.6	műemléki környezet telekszomszédság alapján				Mk	szabadon választott jel, kontúr vagy kitöltés	más jogszabály alapján
	1.7	régészeti terület határa / területe					szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
	1.8	történeti kert határa / területe					szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
	1.9	védett temető (temetőrész) határa / területe					szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
	1.10	helyi jelentőségű védett érték				HV	szabadon választott jel, betűkód pl: HV	más jogszabály alapján
	1.11	helyi védelemre javasolt érték				HVj	szabadon választott jel, betűkód pl: HVJ	
	1.12	helyi értékvédelmi terület határa / területe					szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
	1.13	helyi értékvédelemre javasolt terület határa / területe					szabadon választott kontúr és kitöltés	

2.			TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM - a jelölések szükség szerint bővíthetők			
	2.1		természeti terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
	2.2		nemzeti park határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
	2.3		tájvédelmi körzet határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
	2.4		országos jelentőségű természetvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
	2.5		fokozottan védett természetvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
	2.6		védett természeti terület védőövezetének határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
	2.8		országos jelentőségű védett természeti érték (forrás, víznyelő, kunhalom, földvár, barlang, stb.)		szabadon választott jelölés	más jogszabály alapján
	2.7		helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa / területe		tervezett elem esetén piros színnel, vagy szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
	2.8		helyi természetvédelmi területre javasolt terület határa / területe		tervezett elem esetén piros színnel, vagy szabadon választott kontúr és kitöltés	
	2.9		helyi jelentőségű védett természeti érték		tervezett elem esetén piros színnel	más jogszabály alapján
	2.10		helyi természetvédelemre javasolt érték		tervezett elem esetén piros színnel, vagy szabadon választott kontúr és kitöltés	
3.			SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK - a jelölések szükség szerint bővíthetők			
	3.1		érvényes szabályozás határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	3.2		szabályozás készítésének időszakára változtatási tilalomra kijelölt terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	3.3		határidő nélküli telekalakítási, ill. építési tilalom területének határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	3.4		feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom területének határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	3.5		elővásárlási joggal terhelt terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	3.6		beépítési kötelezettségű terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	3.7		helyrehozatali kötelezettségű terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	3.8		beültetési kötelezettségű terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	
4.			KÖZTERÜLET JELLEMZŐI SZERINTI JELÖLÉSE - a jelölések szükség szerint bővíthetők			
	4.1		közlekedési célú közterület		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	4.2	4.2.1	közlekedési célú közterület		szabadon választott kontúr és kitöltés	
		4.2.2	vegyes használatú közlekedési célú közterület		szabadon választott kontúr és kitöltés	
		4.2.3	gyalogos prioritású, közlekedési célú közterület /gyalogos utca, terület		szabadon választott kontúr és kitöltés	
	4.2		nem közlekedési célú közterület (zöldterület, vagy jelentősebb zöldfelületek)		szabadon választott kontúr és kitöltés	

5.			TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK - a jelölések szükség szerint bővíthetők (szükség esetén közterületen is alkalmazható jelölések)				
	5.1		javasolt, vagy irányadó telekhatár			szabadon választott jelölés	
	5.2		kötelező megszüntető jel	kötelező megszüntetés szabályozási vonal		szabadon választott jelölés	
	5.3		javasolt megszüntető jel	nem kötelező		szabadon választott jelölés	
	5.4		építési hely	A) általános esetben		A) JEJÖLÉSE NEM VÁLTOZTATHATÓ, CSAK A B) ESETBEN	a lehatárolás kontúrja, a sraffozás sűrűsége, iránya a jelmagyarázat függvényében eltérhet
	5.5	5.2.1	építési hely terepszint felett és alatt is beépíthető része	B) amennyiben a megkülönböztetés szükséges		B) EGYMÁSSAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN JEJÖLENDŐ	
		5.2.2	építési hely kizárólag terepszint felett beépíthető része				
		5.2.3	építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része				
	5.6		a telekbe nem építhető része (építési hely általános, szöveges meghatározása esetén)			szabadon választott kontúr és kitöltés	
	5.7		építési telken belüli védőterület			szabadon választott kontúr és kitöltés	
	5.8		meghatározott arányban előírt zöldfelületű terület a telken belül			szabadon választott kontúr és kitöltés	
	5.9		építési vonal			nincs elétérési alternatíva	
	5.10		meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal	szöveges előírás mellett		szabadon választott jelölés	
6.			EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK				
	6.1		szabályozási szélesség (csak tervezett szabályozási vonal esetén kell jelölni)				
	6.2		jelentős szintbeni gépjárműtároló határa és jele, férőhelyszáma	jelölése csak szükség esetén		tervezett elem esetén piros színnel	
	6.3		jelentős szint alatti gépjárműtároló határa és jele, férőhelyszáma	jelölése csak szükség esetén		tervezett elem esetén piros színnel	
	6.4		megtartásra javasolt fa, fasor				
	6.5		kötelező fásítás				
	6.6		gyalogút			tervezett elem esetén piros színnel	
	6.7		kerékpárút			tervezett elem esetén piros színnel	
	6.8		vegyeshasználatú gépjárműút			tervezett elem esetén piros színnel, vagy szabadon választott kontúr és kitöltés a felületen	
	6.9		kötőttpályás tömegközlekedés			tervezett elem esetén piros színnel	
	6.10		kilátás és látványvédelem				

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ÉS A BEÉPÍTÉSI TERV RÉSZLETES TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

I. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMA

- I.1. Az érintett terület/ingatlan rövid bemutatása
- I.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása – a döntéshez szükséges mélységben
- I.3. Beépítési terv a II. pont szerint
- I.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása
- I.5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására (szöveges és/vagy rajzos munkarész – nem azonos a tényleges módosítási dokumentációval és nem helyettesíti azt)
- I.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye
- I.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)
- I.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)

II. A BEÉPÍTÉSI TERV TARTALMA

II.1. ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK

- II.1.1. Meglévő, megmaradó épület (jellemző tetőfelülnézet)
- II.1.2. Tervezett épület (jellemző tetőfelülnézet)
- II.1.3. Jellemző funkció (felirat vagy színezés)
- II.1.4. Jellemző szintszám (felirat vagy színezés)
- II.1.5. Meglévő/tervezett mélygarázs (felirat férőhelyszám (G 30) mélygarázs kontúr feltüntetése)

II.2. FELSZÍNI KIALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ JELÖLÉSEK

- II.2.1. Zöldfelület
- II.2.2. Tetőkerti (aláépített) zöldfelület
- II.2.3. Meglévő/tervezett fa/fasor
- II.2.4. Meglévő/tervezett vízfelület

II.3. KÖZLEKEDÉSI FELÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK

- II.3.1. Gyalogos felület
- II.3.2. Kerékpárút
- II.3.3. Vegyes használatú felület
- II.3.4. Forgalmi út (tervezett forgalomtechnika együttes ábrázolásával)
- II.3.5. Felszíni parkoló (felirat férőhelyszám (P12) jelöléssel)
- II.3.6. Kötőtpályás közlekedés (tervezett vágánytengely(ek) ábrázolásával)

II.4. EGYÉB JELÖLÉSEK

- II.4.1. Tervezési terület határa
- II.4.2. Javasolt telekhatár
- II.4.3. Védőtávolságok
- II.4.4. Szomszédos területek megjelenítése
- II.4.5. Utcanév
- II.4.6. Helyrajzi szám
- II.4.7. Házszám

AZ ÖSSZEVONT TELEPÜLÉSI HATÁSELEMZÉS

1. AZ ÖSSZEVONT HATÁSELEMZÉS RÉSZLETES TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

I. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
 - 1.1. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembe vétele
 - 1.2. A környezeti értékelés során felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai
 - 1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása
2. A változások környezeti vonatkozásainak rövid ismertetése (a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a javaslattal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése, a megalapozó vizsgálat alapján)
 - 2.1. A kidolgozásakor vizsgált változatok és a választás indokainak rövid ismertetése (ha van ilyen)
 - 2.2. Összefüggés más releváns tervekkel
3. A megvalósítás környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
 - 3.1. Átfogó értékelés (a változások egészére vonatkozó, általános érvényű értékelés)
 - 3.1.1. A térségi regionális szerkezetbe való illeszkedés, a releváns terveknek - különösen azok környezetvédelmi céljainak - való megfelelés értékelése
 - 3.1.2. A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenésének vizsgálata
 - 3.1.3. A környezeti konfliktusok értékelése
 - a) fennálló konfliktusok feloldására tett javaslatok értékelése,
 - b) új környezeti konfliktusok megjelenése, meglévők felerősödése
 - 3.2. Részletes értékelés: a megvalósítás esetén várható, környezetet érő közvetlen és közvetett hatások, környezeti következmények feltárása, különös tekintettel
 - 3.2.1. A környezeti elemekre a környezeti elemek rendszereire
 - a) a környezeti elemekre (a földre, a levegőre, vízre, élővilágra)
 - b) a tájra, a településre, a klímára, az ökológiai rendszerekre
 - 3.2.2. Az emberek egészségi állapotára, életminőségére, társadalmi, gazdasági helyzetére
A lakosság biztonságára, a katasztrófaveszély csökkentésére
 - 3.3. A részletes értékelésből levont következtetések
 - 3.3.1. Azon környezeti jellemzők azonosítása, melyekre jelentős hatással vannak a fejlesztések
 - 3.3.2. Azon fejlesztések azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, ill. valamilyen intézkedést igényel a negatív hatás csökkentése
A település kockázatazonosítása és kockázatértékelése alapján levont következtetések.
4. A hatások elkerülésére vagy csökkentésére vonatkozó intézkedések hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre
5. Javaslatok olyan környezeti szempontú intézkedésekre, szempontokra, amelyeket más tervben kell figyelembe venni
6. A megvalósulás következtében fellépő környezeti hatásokra vonatkozó monitorozási javaslatok értékelése
7. Közérthető összefoglaló ismertető a környezeti vizsgálat során kapott vélemények, észrevételek, valamint a környezeti értékelés figyelembe vételéről
8. Javaslatok az egyes veszélyeztető hatások által okozott, az emberi életet, a létfenntartáshoz szükséges anyagi javak és a környezetet érintő káros hatások

- csökkentésére, megszüntetésére
- II. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSELEMZÉS*
1. A Vizsgálat – szöveg, térképi ábrázolás, fotók (azonosításra alkalmas adatokkal és formában)
 - 1.1. történeti leírás, régészeti örökség
 - 1.2. természet, táj, tájhasználat – településhálózat és településszerkezeti összefüggések
 - 1.3. településkép és utcaképek
 - 1.4. településszerkezet és területhasználat
 - 1.5. településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok
 - 1.6. védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi
 - 1.7. az örökségi értékek elemzése
 - 1.8. területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében
 2. Változtatási szándékok: a tér- és időbeli folyamatok szöveges és összehasonlító térképi vagy grafikus megjelenítése
 - 2.1. településhálózati és tájhasználati változás
 - 2.2. településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás
 - 2.3. infrastrukturális változás
 - 2.4. népesség, életmód, társadalom, kultúra változása
 3. Hatáselemzés szöveges és ábrázolt formában a különböző hatásterületek kijelölésével
 - 3.1. történeti településhálózati következmények
 - 3.2. természeti, táji hatások
 - 3.3. a településkép feltárulásának változásai
 - 3.4. régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei
 - 3.5. történeti térbeli rendszerek alakulása
 - 3.6. műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében
 - 3.7. műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei
 - 3.8. településkarakter változásának hatásai
 - 3.9. környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései
 - 3.10. folyamatok iránya, visszafordíthatósága
 - 3.11. kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei
 4. Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló
 5. Nyilatkozat
a hatástanulmány készítőjének nyilatkozata arról, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá, hogy a hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezik

*Megjegyzés:

Amennyiben a II. 1.1.-1.5. pontokban foglaltakat tartalmazza a megalapozó vizsgálat, azokat kell felhasználni.

2. ÖSSZEVONT TELEPÜLÉSI HATÁSELEMZÉS ÖSSZEFOGLALÓ VIZSGÁLATÁNAK ADATLAPJA

I. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATBAN FELTÁRT EGYES VÉDENDŐ ELEMÉK ÉS ÉRTÉKEK, FENNÁLLÓ KONFLIKTUSOK				
I. A. EGYES VÉDENDŐ ELEMÉK ÉS ÉRTÉKEK				
	<i>vizsgálandó</i>	<i>érintett</i>	<i>nem érintett</i>	
1.	természeti elemek			
2.	táji és természeti értékek			
3.	környezeti elemek			
4.	épített örökségi értékek			
I. B. FENNÁLLÓ KONFLIKTUSOK				
	<i>vizsgálandó</i>	<i>érintett</i>	<i>nem érintett</i>	
1.	fennálló táji és természeti konfliktusok			
2.	fennálló környezeti konfliktusok			
3.	fennálló épített örökségi konfliktusok			
II. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT ELEMÉK ÉRTÉKELESE (Az egyes védendő elemeket és értékeket érintő változások és hatásaik bemutatása az alátámasztó javaslat alapján)				
	<i>változással érintett elemek</i>	<i>a változás leírása</i>	<i>várható hatások (+/-) folyamatok iránya</i>	<i>kárenyhítés ellentételezés</i>
1.	EGYES VÉDENDŐ ELEMÉK ÉS ÉRTÉKEK			
1.1.	Természeti elemek			
1.1.1.	föld			
1.1.2.	levegő			
1.1.3.	víz			
1.1.4.	élővilág			
1.1.5.	klíma			
1.2.	Táji természeti értékek			
1.2.1.	UNESCO világörökség			
1.2.2.	országos jelentőségű természetvédelmi területek			
1.2.3.	helyi jelentőségű természetvédelmi területek			
1.2.4.	NATURA 2000			
1.3.	Környezeti elemek			
1.3.1.	zaj - rezgés			
1.3.2.	levegő			
1.3.3.	sugárzás			
1.3.4.	hulladék			
1.4.	Épített örökségi értékek			

1.4.1.	UNESCO világörökség			
1.4.2.	műemlék			
1.4.3.	műemléki környezet területek			
III.	ÚJ KONFLIKTUSOK KELETKEZÉSE			
1.5.	A változás leírása, indoklás, miért szükséges			
1.6.	Keletkező konfliktus és mértéke			
1.7.	Várható következmények, folyamatok iránya			
1.8.	Kárenyhítés ellentételezés			

A KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSI TERV RÉSZLETES TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. helyszínrajzi kialakítás, elrendezés
2. magassági kialakítás, elrendezés, keresztmetszetek
3. városképi megjelenés, arculati elemek
4. kertészeti 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

**AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZTVEVŐ ÉS AZ ELŐZETES
ADATSZOLGÁLTATÁSRA KÖTELEZETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK**

**1. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELJÁRÁSBAN
RÉSZTVEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK**

	A) ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV	B) SZAKTERÜLET
1.	illetékes állami főépítész	területrendezés, településrendezés
2.	illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	környezetvédelem, természetvédelem, tájvédelem, vízügy
3.	illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve	közegészségügy
4.	illetékes fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	tűzvédelem, polgári védelem
5.		közlekedés
5/a.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala	gyorsforgalmi úttal, szintbeni vasúti átjáróval, közúti határátkelőhellyel, vasúti és vízi közlekedési útvonallal érintett település esetében
5/b.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala	légi közlekedéssel érintett település esetében
5/c.	illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége	minden más esetben
6.	illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi iroda	műemlékvédelem, régészet
7.	illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatala	földvédelem
8.	illetékes megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága	erdőrendezés, erdővédelem
9.	illetékes megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága	talajvédelem
10.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője	honvédelem
11.	illetékes fővárosi és megyei rendőr-főkapitány- tánság	határrendészet
12.	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága	bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély
13.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság illetékes hivatala	hírközlés
14.	Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága*	nukleáris biztonság

* érintettség esetén

**2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELJÁRÁSBAN (KÉSZÍTÉS VAGY MÓDOSÍTÁS)
ELŐZETES ADATSZOLGÁLTATÁSRA KÖTELEZETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK**

	A) ADATSZOLGÁLTATÁS TÉMAKÖRE	B) ADATSZOLGÁLTATÁSRA KÖTELEZETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK
1.	termőföld mennyiségi védelme	fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatala
2.	termőföld minőségi védelme	megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága
3.	erdővédelem	megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága
4.	rendszeresen belvízjárta terület	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség
5.	nagyvízi meder	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség
6.	mértékadó árvízszint	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség
7.	felszíni és felszín alatti vizek vízminőség-védelme, vízgyűjtő területek	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség
8.	ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitánysága
9.	földtani veszélyforrás területe	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitánysága
10.	természetvédelmi terület	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség
11.	magterület	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség
12.	ökológiai folyosó	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség
13.	pufferterület	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség
14.	világörökség és világörökség-várományos terület	fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodája
15.	országos védelem alatt álló műemlék, műemléki terület, régészeti lelőhely és védőövezete	fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodája
16.	honvédelmi terület	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala