

TÁJVÉDELMI LEHETŐSÉGEK

**AZ ÉPÍTÉSHATÓSÁGI, A TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ÉS A
KÖTELEZÉSI ELJÁRÁSOKBAN**

2014.04.29.

A HELYI ÖNKORMÁNYZAT ÉPÍTÉSÜGYI FELADATAI

Az 1997. évi LXXVIII. tv alapján

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS

- TFK
- ITS (IVS)

TELEPÜLÉSRENDEZÉS (TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK)

- TSZT
- HÉSZ

3. § (1) Az épített környezet alakítását és védelmét:

a) a jogszabályokkal összhangban álló településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök és építészeti-műszaki dokumentáció alapján,

.....

kell megvalósítani.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ



**INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
STRATÉGIA**



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS
(koncepció, stratégia)**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Összhang biztosítása, egymásra építkezés folyamata
(szabályozási terv a HÉSZ egyik, rajzi melléklete)

POLGÁRMESTER

**A település polgármestere
önkormányzati hatósági
döntésében**

- beépítési

- helyrehozatali

- beültetési

**kötelezettséget rendelhet
el.**

Nem építéshatósági jogkör

17. § A településrendezési feladatok megvalósítását a következő sajátos jogintézmények biztosítják:

a) építésjogi követelmények,

b) tilalmak,

c) telekalakítás,

d) elővásárlási jog,

e) kisajátítás,

f) helyi közút céljára történő lejegyzés,

g) útépitési és közművesítési hozzájárulás,

h) **településrendezési kötelezések,**

i) kártalanítási szabályok,

j) településrendezési szerződés,

*k)*összevont telepítési eljárás,

l) településképi véleményezési eljárás,

m) településképi bejelentési eljárás,

n) közterület-alakítás.

ÖNKORMÁNYZATI JOGALKOTÁS

314/2012. (XI.8.) Korm.
rendelet alapján
(felhatalmazás: Étv.)

Alaptörvény
Törvények
Kormányrendeletek
Miniszteri rendeletek
Önkormányzati rendeletek
Önkormányzati határozatok

Joghierarchia
Jogalkotói felhatalmazás
Jogszabályszerkesztés elvei

Önkormányzati rendeletek

- HÉSZ
- Településképi kötelezések
- Egyéb rendeletek

Önkormányzati határozatok

- TSZT megállapítása

Partnerségi egyeztetés szabályai

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAI

- partnerek tájékoztatásának módja, eszközei
- javaslatok, vélemények dokumentálása, nyilvántartása
- az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklásának módja, dokumentálása, nyilvántartása
- az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszköz nyilvánossá tételének módja

SAJÁTOS JOGI INTÉZMÉNYEKET SZABÁLYOZÓ RENDELET

- Településképi véleményezési eljárás
- Településképi bejelentési eljárás
- Településképi kötelezési eljárás

EGYÉB ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEK

Hulladékgazdálkodás, parkolás, élővilág és természet védelme, levegőtisztaság, szennyvízkezelés stb.

TSZT

„A megállapításáról szóló rendelet melléklete”

314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 4. mellékletének tartalmi követelményeivel, megalapozó vizsgálattal, alátámasztó javaslattal

HÉSZ

„Az építés helyi rendjének biztosítás érdekében jogokat és kötelességeket állapít meg”

314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 5. mellékletének tartalmi követelményeivel, megalapozó vizsgálattal, alátámasztó javaslattal

KONCEPCIÓ, STRATÉGIA

314/2012. (XI.8.) Korm. Rend. 2. mellékletének tartalmi követelményeivel, megalapozó vizsgálattal, alátámasztó javaslattal

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat aktualizálható, a módosításnak megfelelően részei elhagyhatóak, a fejezetek összevonhatóak, átcsoportosíthatóak.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KARBANTARTÁSA

A képviselő testület a

- TSZT-t 10 évente
- HÉSZT-t 4 évente

áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy

- változatlan tartalommal tovább alkalmazza
- módosítja, vagy
- újat készít

A TSZT módosításának az átvezetéséről folyamatosan gondoskodik az önkormányzat. Amennyiben az előző módosítás nem került átvezetésre, azt legkésőbb a következő módosításig el kell készíteni.

TSZT - településszerkezeti terv

Szerkezeti tervlap

Szerkezeti terv leírása

Területfelhasználási
egységek ábrázolása

1. SZERKEZETI TERVLAP

1.3. Táji- és természetvédelmi elemek

1.4. A táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolása (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket)

1.5. Védőterületek, védősávok (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket)

1.6. A veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek (különös tekintettel a veszélyeztető környezeti és természeti tényezőkre)

1.7. A védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok

HÉSZ

építés rendje

területi hatálya

jogok és kötelezettségek

Étv. 13. § (1) Az **építés helyi rendjének biztosítása érdekében** a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá **a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.**

HÉSZ

építés rendje

területi hatálya

SZT - melléklet

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

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

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

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

HÉSZ

Mikor kell készíteni?

(8) Helyi építési szabályzatot kell készíteni:

a) az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területekre,

b) a településszerkezet, a természeti adottság, a tájhasználat, tájszerkezet védelme, az épített örökség, az építés vagy a rendeltetés szempontjából különös figyelmet igénylő területekre,

c) a településszerkezeti tervben meghatározott, a természeti tényezők által kiemelten veszélyeztetett területekre,

d) közterület kialakítása, módosítása vagy megszüntetése esetén,

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

HÉSZ, SZABÁLYOZÁSI TERV

Eltérés a HÉSZ-től **csak új OTÉK alapú szabályzat esetén**

HÉSZ tartalmi követelményei

Szabályozási terv tartalmi elemei

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

13. § (1) A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az **állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép** felhasználásával, a szabályozási tartalomnak **megfelelő méretarányban**.
(2) A szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy **„Készült az állami alapadatok felhasználásával”**.

3) A szabályozási terv tartalmazza legalább

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

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

HÉSZ

önkormányzati rendelet – építéshatósági eljárás alapja
magyar nyelv szabályainak megfelelő, pontos, szabatos megfogalmazás
normativitás elve
magasabb rendű jogszabállyal nem lehet ellentétes
magasabb rendű jogszabályt nem ismételhet
jogkör elvonást nem tartalmazhat

Bevezető rész: felhatalmazások (Étv. megváltozott), rendelet megnevezése
Tagozódás: rendelet (általános és részletes előírások), mellékletek, függelékek
Záró rendelkezések: hatályba léptetés, hatályon kívül helyezés

Hatályba léptetés

- **Teljes eljárás: legalább a közlésétől számított 15. nap, de az elfogadástól számított 30 napnál korábban nem lehet**
- **Egyszerűsített eljárás: közléstől 5 nap, elfogadástól 15. nap**
- **Tárgyalásos:elfogadását követő nap**

HÉSZ- TARTALMA

kötelező és ajánlott elemek

2. RENDELET MELLÉKLETEI

2.1. SZABÁLYOZÁSI TERV

2.1.3. Kötelező szabályozási elemek

2.1.4. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

2.1.4.2. Táj- és természetvédelmi elemek

2.1.4.3. Védőterületek, védősávok

2.1.4.4. Korlátozások

2.1.5. Javasolt szabályozási elemek

2.1.6. Tájékoztató elemek

2.2. EGYÉB MELLÉKLETEK

2.3. EGYÉB FÜGGELÉKEK

HÉSZ - lehetőségek

Építéshatósági vagy
kötelezési eljárásokban
számon kérhető
szabályozási elemek

Egyéb helyi rendelet
megalkotása

pl:

Építési hely

Nem építhető terület kijelölése

Magassági korlátozások

Szintterület/szintszám korlátozása

Terepszint alatti építményrész korlátozása

Védőterület, védősáv meghatározása

Kötelező növénytelepítés

ELJÁRÁSI REND

314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet
értelmében

ÁLLAMIGAZGATÁSI ELJÁRÁS RENDJE

**Eljárást a település
polgármestere
kezdeményezi**

**Az eljárásban részt
vesznek:**

- **Partnerek**
- **Államigazgatási szervek**
- **Érintett területi és
települési
önkormányzatok**

**(TSZT-t érintően megyei
főépítész is!)**

- **28. § (1)** A koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyezteteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

ÁLLAMIGAZGATÁSI ELJÁRÁS RENDJE

**ELJÁRÁS NÉLKÜL NEM
FOGADHATÓ EL**

28. §

2) Konceptió, 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.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ ELFOGADÁSA

TELJES ELJÁRÁS MINDEN ESETBEN LEFOLYTATHATÓ

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

- **a) teljes,**
- **b) egyszerűsített vagy**
- **c) tárgyalásos**

eljárás.

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

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

**A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSÁBAN RÉSZTVEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK (a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 9. sz. melléklete)**

A	B	C
EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZTVEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV	EGYEZTETÉSI SZAKTERÜLET	ADAT SZOLGÁLTATÁS TÉMAKÖRE
1. állami főépítész	területrendezés, településrendezés	
3. környezetvédelmi és természetvédelmi felügyelőség	környezetvédelem, vízvédelem, természet- és tájvédelem	
3.a. területi vízügyi hatóság	vízgazdálkodás	
nemzeti parki igazgatóság	természet- és tájvédelem	hazai vagy nemzetközi jogszabály alapján természetvédelmi oltalom alatt álló terület, érték, ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó és puffer terület) - szükség szerint egyeztetve a környezetvédelmi és természetvédelmi felügyelőséggel
4. Nemzeti Környezetügyi Intézet	vízvédelem	felszíni és felszín alatti vízművelődés-védelmi terület, vízgépjó-gazdálkodási terület - szükség szerint egyeztetve a környezetvédelmi és természetvédelmi felügyelőséggel
6. Országos Vízügyi Főigazgatóság	vízgazdálkodás	nagyvízi meder, mértékadó árvízszint és rendszeresen belvízjárta terület - szükség szerint egyeztetve a területi vízügyi hatósággal
7. fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	tűzvédelem, polgári védelem	polgári védelmi terület
8. fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve	közegészségügy	
9. Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala	közlekedés: gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintfeli közúti-vasúti átkelővel érintett település esetében	
10. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala	közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében	
11. fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége	közlekedés: minden más esetben	
12. Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ	örökségvédelem	világörökségi és világörökségi várományos terület, történelmi települési terület
13. járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala	örökségvédelem	országos védelem alatt álló műemlék, műemlék terület, régészeti lelőhely és védőövezete
14. fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatala	földvédelem	termőföld mennyiségi és minőségi védelme
15. megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága	erdőrendezés, erdővédelem	kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőterület rendeltetése
16. megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága	talajvédelem	talajvédelem
17. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője	honvédelem	kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület, honvédelmi terület
18. fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság	határrendészet	
19. Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitánysága	bányászat, geológia, morfológia, csuszásvesztély	ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület, földtani veszélyforrás területe
20. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	hírközlés	
21. Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága*	nukleáris biztonság	
22. Országos Tisztifőorvosi Hivatal*	természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme	gyógyhely

* érintettség esetén

ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

Hatályos HÉSZ alkalmazható:

- általánosan 2018. december 31-ig.
- agglomerációs települések esetén 2015. december 31-ig.

Hatályos HÉSZ módosítása:

1. OTÉK hatályos állapota alapján (annak teljes tartalmi követelményeinek megfelelően, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendlettel együtt)
2. OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota alapján, 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet eljárási rendjének megfelelően

OTÉK II-III. fejezete és jelmagyarázata használható

dokumentáció „tartalmi követelménye” 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1-5. mellékletei alapján

- 1. sz. melléklet Megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei
- 2. sz. melléklet Koncepció és ITS tartalmi követelményei
- 3. sz. melléklet Alátámasztó javaslat tartalmi követelményei
- 4. sz. melléklet TSZT tartalmi követelményei
- 5. sz. melléklet HÉSZ tartalmi követelményei

Fejezetek összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben részei elhagyhatóak a módosítási szándéknak megfelelően!

TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁS

76/2009. (IV.8.)Korm. rendelet
alapján

HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

Pontosítás

1. § (1) Területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető
 - a) településrendezési terv hiányában vagy a tervi elem településrendezési mélységű lehatárolása hiányában a **kiemelt térségi vagy megyei területrendezési terv övezeti tervlapjain meghatározott övezeti határok és a térségi szerkezeti tervben meghatározott műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalainak** településrendezési mélységű pontosítására (a továbbiakban: pontosítás);

HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

Kivételes eltérés

b) a kivételes eltéréshez, ha

- *ba)* a kiemelt térség vagy megye területrendezési tervének készítése során indokolt az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok tervezési területre vetített hosszának - az országos területrendezési terv szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonalhoz viszonyított - +/-10%-nál nagyobb eltérése;
- *bb)* a településrendezési terv készítése során indokolt az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok települési közigazgatási területre vetített hosszának - a kiemelt térségi vagy megyei területrendezési terv szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonalhoz viszonyított - +/-5%-nál nagyobb eltérése
- (a továbbiakban együtt: eltérés);

HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

Beillesztés

c) * a területrendezési tervben nem szereplő, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (a továbbiakban: beillesztés);

HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

Beépítésre szánt terület kivételes kijelölése

- d) a településrendezési terv készítése során beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére
 - *da)* a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében, a magterület övezetében, az ökológiai folyosó övezetében és az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetében,
 - *db)* a kiemelt térség területrendezési tervére vonatkozó törvények hatálya alá tartozó települések közigazgatási határától számított 200 m-nél közelebbi területen,
 - *dc)* a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó magterület övezetében történelmi sportterületen
 - (a továbbiakban együtt: beépítésre szánt terület kivételes kijelölése);

HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

Országos jelentőségű elem beillesztése

e) * az országos, a kiemelt térségi vagy a megyei területrendezési tervben nem szereplő, de más rendelkezéseinek megfelelő, az energiaellátás biztonságának biztosításához szükséges, atomerőműnek nem minősülő erőmű, villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei, továbbá nemzetközi és hazai szénhidrogén és szén-dioxid szállítóvezetékek elemének minősülő műszaki infrastruktúra-hálózat elemei és egyéb építmény, valamint a közlekedési infrastruktúra-hálózat elemei közül a gyorsforgalmi utak és főutak területi elhelyezéséhez (a továbbiakban együtt: országos jelentőségű elem beillesztése);

HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

Területcsere

f) * a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó településen a területcserehez (a továbbiakban: területcsere);

HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

Összhang igazolás

g) * a településrendezési tervnek a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel való összhangjának megállapítására (a továbbiakban: összhang igazolása), amennyiben a területrendezési terv elfogadása előtt jogszerűen elfogadott településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási egység nincs összhangban a területrendezési terv térségi szerkezeti tervében kijelölt térségi területfelhasználási kategóriával.

ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA

- **Önkormányzat
kezdeményezheti**

- **Térségi
területfelhasználási
engedély kérelem**

- **Állami főépítésznél**

- **Tartalmi követelmény a
kérelem tárgyának
megfelelően**

- **Környezeti, társadalmi és
gazdasági hatásvizsgálat**

(4) A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelem tárgyát és rövid összefoglaló indoklását, továbbá

a) **pontosításra irányuló kérelem** esetén a területrendezési terv másolatának megfelelő részletét az azonosítandó tervi elemek megkülönböztetésével és a pontosításra vonatkozó – szükség szerint a terv méretarányához igazodó pontosságú rajzi – javaslattal;

b) **eltérésre és beillesztésre irányuló kérelem** esetén

- *ba)* az érintett területrendezési terv (tervek) módosításra vagy kiegészítésre kerülő másolatának részletét az eredeti és a módosítani kívánt tervi elemek megkülönböztetésével,
- *bb)* a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot;

TARTALMI KÖVETELMÉNYEK

c)¹⁶ beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére irányuló kérelem esetén

- *ca)* a hatályos településrendezési terv másolatának megfelelő részletét,
- *cb)* a településrendezési terv tervezetét a beépítésre szánt területként kijelölni kívánt terület rajzi munkarészekén történő térbeli meghatározásával,
- *cc)* a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot,
- *cd)* a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó magterület övezetében a beépítésre szánt terület kijelölésével érintett történelmi sportterületen a *ca)*–*cc)* alpontban foglaltakon túl annak bizonyító erejű dokumentumait, hogy a terület megfelel a történelmi sportterület a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló törvényben szereplő meghatározásának;

TARTALMI KÖVETELMÉNYEK

*d)*¹⁷ a **területcserére vonatkozó kérelem** esetén a *c)* pont *ca)* és *cc)* alpontjában foglaltakon túl

da) a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló törvény mellékletét képező szerkezeti terv területcserével érintett részleteinek másolatát,

db) a településrendezési terv tervezetét a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség kiterjedése bővítésének és a mezőgazdasági térség javára történő egyidejű csökkentésének térbeli meghatározásával,

dc) annak igazoló számítását, hogy a területcsere során a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség területének nagysága a település közigazgatási területén nem változik;

KÉRELEM TARTALMA

e)¹⁸ országos jelentőségű elem beillesztésére vonatkozó kérelem esetén

- ea) az Országos Területrendezési Tervben nem szereplő országos jelentőségű elem beillesztése esetén az Országos Területrendezési Terv, a kiemelt térség területrendezési tervében nem szereplő országos jelentőségű elem beillesztése esetén a kiemelt térség területrendezési terve, a megyei területrendezési tervben nem szereplő országos jelentőségű elem beillesztése esetén a megyei területrendezési terv másolatának részletét a beillesztendő tervi elem feltüntetésével,
- eb) a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot;

KÉRELEM TARTALMA

*f)*¹⁹ az **összhang igazolására vonatkozó kérelem** esetén

- *fa)* a településszerkezeti terv megfelelő részletének másolatát,
- *fb)* az érintett területrendezési terv megfelelő részletének másolatát,
- *fc)* a jogszerűen elfogadott településszerkezeti terv készítésére vagy módosítására irányuló eljárás folyamatának rövid összefoglalóját, különös tekintettel az eljárás egyeztetésében résztvevőkre és az esetlegesen fennmaradt véleménykülönbségekre, valamint
- *fd)* a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot az 1. számú melléklet I. fejezetében meghatározott tartalommal;

KÉRELEM TARTALMA

Mellékelni kell még:

- **Testületi döntést**
- **Eljárási díjak befizetésének igazolását**

Javasolt minden esetben személyesen egyeztetni az Állami Főépítészeti Irodán

*g)*²⁰ az 1. § (1) bekezdés *a)–d)* és *f)–g)* pontja szerinti eljárások esetén a kérelem benyújtását megerősítő képviselő-testületi (közgyűlési) határozatot, több települési önkormányzat érintettsége esetén az önkormányzatok képviselő-testületi (közgyűlési) határozatát és az érintett települési önkormányzatok nevében eljáró önkormányzat kijelölésére vonatkozó települési önkormányzatok közötti megállapodást

HATÁSVIZSGÁLAT: tartalmi követelmények 1.számú mellékletben
KÖZREMŰKÖDŐ SZAKHATÓSÁGOK: 2. számú mellékletben
DOKUMENTÁLÁS: 10 pld papíralapon, 1 pld elektronikus adathordozón
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLY ÉRVÉNYESSÉGE: 5 év + 1 év

(magasabb szintű terv előzetes módosítása nélkül szerepeltethető)

ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

1997. Évi LXXVIII. Tv. (Étv.)

312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet

ÉPÍTÉSHATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

- a)* építési engedélyezési,
- b)* összevont engedélyezési,
- c)* fennmaradási engedélyezési,
- d)* használatbavételi engedélyezési,
- e)* bontási engedélyezési,
- f)* engedély hatályának meghosszabbítása iránti engedélyezési,
- g)* jogutódlás tudomásulvételi,
- h)* használatbavétel tudomásulvételi,
- i)* az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési,
- j)* hatósági bizonyítvány kiállítása iránti,
- k)* kötelezési,
- l)* végrehajtási,
- m)* szakhatósági, valamint
- n)* veszélyhelyzet esetén szükségessé váló építési tevékenység tudomásulvételi

ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSA

Kérelem és mellékletei

Kérelem elbírálása

Döntés meghozatala

1. melléklet **Építési engedély nélkül végezhető tevékenységek**

2. melléklet **Bontási engedély és bontás tudomásul vétele nélkül végezhető bontási tevékenységek**

5. melléklet **Szakhatósági dokumentációk tartalma**

6. melléklet **Közreműködő szakhatóságok köre**

8. melléklet **Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma**

A HÉSZ erről nem rendelkezik!

KÖSZÖNÖM A FIGYELMET

Marsalné Kovács Judit

PMKH - Állami Főépítészeti Iroda