

**A Magyar Mérnöki Kamara  
Terület- és Településrendezés közmű-, elektronikus hírközlés- és közlekedés szakterület  
Tervezési Jogosultsági-beszámoló vizsga**

## **FELKÉSZÍTŐ SEGÉDLET**

**Terület- és Településrendezés tervezéséhez településtervezési szakági vízi-  
közmű (TV), energiaközmű (TE), hírközlési (TH), közlekedési (TKö) szakterület és  
településrendezési szakági szakértői tevékenység (SZTT), településrendezési vízi  
közmű (SZV), energia-közmű (SZE), hírközlési (SZH), közlekedési (SZKö) szakértői  
szakterület részére**

**Készítette: Hanczár Zsoltné  
Pető Zoltán**

**2020. december 31.**

## TARTALOMJEGYZÉK

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. BEVEZETŐ.  | 3. OLDAL  |
| 2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEZÉSBEN VALÓ RÉSZVÉTELHEZ SZÜKSÉGES ÁLTALÁNOS ALAPISMERETEK.  | 6. OLDAL  |
| 3. A TELEPÜLÉSTERVEZÉSBEN VALÓ RÉSZVÉTELHEZ SZÜKSÉGES ÁLTALÁNOS ALAPISMERETEK.  | 15. OLDAL |
| 4. ÁLTALÁNOSAN ELVÁRT TÖRVÉNYI, RENDELETI ISMERETEK A TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSEL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK MEGVÁLASZOLÁSÁHOZ.             | 28. OLDAL |
| 5. A KÖZLEKEDÉSI SZAKÁG RÉSZÉRE FELKÉSZÜLÉSI ANYAG, A TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSEL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK MEGVÁLASZOLÁSÁHOZ.             | 29. OLDAL |
| 6. A VÍZI-KÖZMŰ SZAKÁG RÉSZÉRE FELKÉSZÜLÉSI ANYAG, A TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSEL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK MEGVÁLASZOLÁSÁHOZ.              | 30. OLDAL |
| 7. AZ ENERGIA-KÖZMŰ SZAKÁG RÉSZÉRE FELKÉSZÜLÉSI ANYAG A TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSEL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK MEGVÁLASZOLÁSÁHOZ.           | 31. OLDAL |
| 8. AZ ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI SZAKÁG RÉSZÉRE FELKÉSZÜLÉSI ANYAG A TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSEL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK MEGVÁLASZOLÁSÁHOZ. | 31. OLDAL |
| 9. MELLÉKLETEK  | 32. OLDAL |
| 9.1 MELLÉKLET: A TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖKBEN ELŐFORDULÓ FOGALMAKBÓL KIEMELVE   |           |
| 9.2 MELLÉKLET HESz MÓDSZERTANI ÚTMUTATÓ elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez  |           |
| 9.3 MELLÉKLET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELMAGYARÁZATA<br>6. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez                           |           |

## 1. BEVEZETŐ

Ez a felkészítő segédlet azoknak a jelölt és gyakorló tervezőknek, szakértőknek kíván segítséget nyújtani, akik a településrendezés tervezése területén szeretnének tervezői, szakértői tevékenységet folytatni, arra jogosultságot szerezni, illetve gyakorolni. Ennek induló alapfeltétele a tervezői jogosultság megszerzése, majd a tevékenység gyakorlásához a beszámolók teljesítése szükséges. A településrendezés tervezési szakterületekre a jogosultsági és szakmagyakorlási lehetőségéről a 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendelet, az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló rendelet rendelkezik.

1.§ E rendelet hatálya kiterjed:

„a) a **településrendezési tervezési**, az építészeti-műszaki tervezési, a **településrendezési szakértői**, az építésügyi műszaki szakértői, az építési műszaki ellenőri, a felelős műszaki vezetői és az energetikai tanúsítói tevékenységre (a továbbiakban együtt: szakmagyakorlási tevékenység), a szakmagyakorlási tevékenységet folytatók körére, a tevékenységük folytatásának részletes feltételeire, az eljáró hatóság kijelölésére, a jogosultság megállapítására és a névjegyzék vezetésére vonatkozó előírásokra,”

E rendelet IX. fejezetében részletezik a továbbképzési rendszer és a jogosultsági vizsga rendjét. A rendelet **1. melléklete** a szakmagyakorlási jogosultságokhoz szükséges képesítési követelményeket, szakmai gyakorlati időt tartalmazza, továbbá meghatározza azokat a feladatokat, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni.

Ez a segédlet azoknak a tervezőknek készült, akik a rendelet mellékletben jelölt településtervezési szakterületen, településrendezés tervezési vízi-közmű (TV), energia-közmű (TE), hírközlési (TH), közlekedési (TKö) szakterületi tervezők, valamint településrendezési vízi-közmű (SZV), energia-közmű (SZE), hírközlési (SZH), közlekedési (SZKö) szakértői szakterületre szeretnének jogosultságot szerezni, vagy a szakmagyakorláshoz szükséges beszámolói kötelezettséget teljesíteni.

Tájékoztatás az 1. számú melléklet, a településtervezés szakági tervezési, szakértői jogosultság megszerzésének alapkövetelményeiről szóló táblázata:

### Településtervezés

	A	B	C	D	E	F
1.	Szakmagyakorlási terület megnevezése	Szakterület/ részsza- kterület megnevezése	Szakterület/ részsza- kterület jelölése	Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni	Képesítési minimum követelmény és az ezzel egyenértékű szakképzettség	Szakmai gyak. idő
2.	Településtervezési terület	Településtervezési szakterület	TT	Településrendezési eszköz (megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és jóváhagyandó munkarészek), településfejlesztési koncepció településszerkezeti tervhez is felhasználható megalapozó vizsgálata, telepítési tanulmányterv, beépítési terv és örökségvédelmi hatástanulmány készítése - a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges - településtervezési szakági tervezők bevonásával.	okleveles település- mérnök	5 év
3.		Településtervezési zöldfelületi és tájren- dezési szakterület	TK	Táji-, természeti adottságok, zöldfelületi rendszer vizsgálat, helyzetelemzés, értékelés; tájrendezési, zöldfelületi rendszer fejlesztési, környezeti hatások és feltételek, és a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges szakági munkarész és javaslat készítése.	okleveles tájépítész- mérnök	5 év
4.	Településtervezési szakági tervezési terület	Településtervezési közlekedési szakterü- let	TKö	Közlekedési vizsgálat, helyzetelemzés, értéke- lés, közlekedési és a tervezési feladat elvégzé- séhez szükséges szakági munkarész és javaslat készítése.	okleveles közlekedés- építőmérnök, okleveles közleke- dés mérnök	5 év
5.		Településtervezési vízközmű szakterület	TV	Víziközmű-vizsgálat, helyzetelemzés, értéke- lés, víziközmű és a tervezési feladat elvégzé- séhez szükséges szakági munkarész és javaslat készítése.	okleveles építőmér- nök	5 év
6.		Településtervezési energia-közmű szak-	TE	Energiagazdálkodás, energiaellátás és megújuló energiaforrás alkalmazás vizsgálata, hely-	okleveles energetikai- mérnök,	5 év

		terület		helyzetelemzés, értékelés, energiaellátási és a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges szakági munkarész és javaslat készítése.	okleveles gépészmérnök, okleveles villamosmérnök	
7.		Településtervezési hírközlési szakterület	TH	Hírközlési vizsgálat, helyzetelemzés, értékelés, hírközlési és a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges szakági munkarész és javaslat készítése.	okleveles villamosmérnök, okleveles mérnök-informatikus	5 év

A	B	C	D	E	F	
1.	Szakmagyakorlási tevékenység megnevezése	Szakterület/ részszakterület megnevezése	Szakterület/ részszakterület jelölése	Szakterület/ részszakterület korábbi jelölése	Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni	Képesítési minimum követelmény és az ezzel egyenértékű szakképzettség
2.	Településrendezési szakértői tevékenység	Településrendezési szakértői szakterület	SZTT	SZTR	A településtervezési körbe tartozó tevékenységek eredményeinek szakmai véleményezése, jogi megfelelés vizsgálat. Tervezetek, jóváhagyott tervek hiányosságainak, ellentmondásainak feltárása. A településrendezéssel kapcsolatos tanácsadás.	okleveles településmérnök
3.		Településrendezési zöldfelületi és tájrendezési szakértői szakterület	SZT	SZT		okleveles tájépítésmérnök
4.		Településrendezési közlekedési szakértői szakterület	SZKö	SZK		okleveles közlekedés-építőmérnök, okleveles közlekedésmérnök
5.	Településrendezési szakági szakértői tevékenység	Településrendezési víziközmű szakértői szakterület	SZV	SZV	A szakterületnek megfelelően a településtervezési körbe tartozó tevékenységek szakmai véleményezése, jogi megfelelés vizsgálat. Tervezetek, jóváhagyott tervek hiányosságainak, ellentmondásainak feltárása. A szakterülettel kapcsolatos tanácsadás.	okleveles építőmérnök
6.		Településrendezési energia-közmű szakértői szakterület	SZE	SZE		okleveles energetikai mérnök, okleveles gépészmérnök, okleveles villamosmérnök
7.		Településrendezési hírközlési szakértői szakterület	SZH	SZH		okleveles villamosmérnök, okleveles mérnök

A jogosultsági vizsga és a beszámolóval végződő kötelező továbbképzés célja annak vizsgálata, hogy a szakmagyakorló kellő mértékben ismeri-e a tevékenységére vonatkozó jogszabályi környezetet, képes-e a fontosabb jogszabályokat helyesen értelmezni, rendelkezik-e a szakmagyakorláshoz szükséges ismeretek alkalmazásában kellő jártassággal.

A felkészítő segédlettel a Magyar Mérnöki Kamara szeretné a vizsgára, a beszámolóra történő felkészülést segíteni, ami természetesen csak tájékoztató segítségként hasznosítható. Meg kell említeni, hogy a segédlet 2020 decemberében készült, az akkor hatályos előírások, törvények, rendeletek felhasználásával, így annak az aktualizálási igényével is számolni kell a vizsgára való felkészülés során.

A segédlet azzal a feltételezéssel készült, hogy a szakági tervezésben jártas, a megfelelő szakági alapképzettséggel rendelkező vizsgázóknak, beszámolóra készülőknek a szakági kérdések részletezése csak érintőlegesen szükséges, a területtervezés és településtervezés viszont nagyobb részletezést igényel. A szakági kérdéseknél csak azok a törvények, rendeletek, szabályzatok kerülnek kiemelésre, amelyeknek ismeretük szükséges a vizsgához.

rete szükséges a településrendezési és területrendezési eszközök készítésénél szakági oldalról, a tervezői, szakértői közreműködéshez.

A feltett kérdések gondos elolvasása hozzájárul a helyes válaszok kiválasztásához.

## 2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEZÉSBEN VALÓ RÉSZVÉTELHEZ SZÜKSÉGES ÁLTALÁNOS ALAPISMERTÉK

### A területrendezés feladata:

A területrendezés az országra, illetve térségeire kiterjedően a területfelhasználás rendjének és a területhasználat szabályainak megállapítása, az erőforrások feltárása, a táj terhelésének és terhelhetőségének meghatározása, ezek együttes értékelése, előrejelzések készítése, a területi adottságok célszerű hasznosítási javaslatainak kidolgozása, a fejlesztési koncepciók és programok térbeli, műszaki-fizikai rendszerének meghatározása, nemzetközi együttműködés és szerződés keretében az európai és határmenti területrendezési tevékenység összehangolása.

- a területrendezés az, az alapvetően műszaki tevékenység, amely valamely területnek, földrajzi térnek, létesítményeik rendszerének, illetőleg egyes létesítményeiknek területi elhelyezkedését, kiterjedését, ezek egymáshoz való kapcsolatát, fejlesztési lehetőségeit, illetve szükségleteit az adottságok, a társadalmi és ökológiai igények és a komplexitás figyelembevételével kijelöli, meghatározza.
- a területrendezés koordinatív tevékenység, amely magában foglalja az adottságok, lehetőségek feltárása alapján a társadalmi céloknak megfelelő műszaki és ökológiai értelemben célszerű térbeli rend megtervezését és megvalósítását, valamint a tervektől eltérő, helytelen térbeli fejlődés megakadályozását szolgáló hatósági intézkedéseket. A területrendezés feladatai országos, megyei, körzeti és helyi, illetve speciális térségek szintjén jelentkeznek.

### A területfejlesztés és rendezés célja:

Az ország kiegyensúlyozott területi fejlődése és a térségei társadalmi-gazdasági, kulturális fejlődésének előmozdítása, valamint az átfogó területfejlesztési politika érvényesítése, az országos és a térségi területfejlesztési és területrendezési feladatok összehangolása.

A területfejlesztés és a területrendezés területén használt fogalmakat a 1996. évi XXI. Törvény 5.§-a rögzíti.

#### „5. § A törvény alkalmazásában:

*a) területfejlesztés:* az országra, valamint térségeire kiterjedő

*aa) társadalmi, gazdasági és környezeti területi folyamatok figyelése, értékelése, a szükséges tervszerű beavatkozási irányok meghatározása,*

*ab) rövid, közép- és hosszú távú átfogó fejlesztési célok, koncepciók és intézkedések meghatározása, összehangolása és megvalósítása a fejlesztési programok keretében, érvényesítése az egyéb ágazati döntésekben;*

*b) területrendezés:* az országra, illetve térségeire kiterjedően a területfelhasználás rendjének és a területhasználat szabályainak megállapítása, e körben:

*ba) az erőforrások feltárása, a táj terhelése és terhelhetősége meghatározása, ezek együttes értékelése, előrejelzések készítése,*

*bb) a területi adottságok célszerű hasznosítási javaslatainak kidolgozása,*

*bc) a fejlesztési koncepciók és programok térbeli, műszaki-fizikai rendszerének meghatározása,*

*bd) nemzetközi együttműködés és szerződés keretében az európai és határmenti területrendezési tevékenység összehangolása;*

*c)\* területrendezési terv:* az ország, illetve egyes térségek műszaki-fizikai szerkezetét meghatározó és befolyásoló tervdokumentum, amely biztosítja a területi adottságok és erőforrások hosszú távú, illetve nagy távú hasznosítását és védelmét, az ökológiai elvek érvényesítését, a műszaki-infrastrukturális

hálózatok összehangolt elhelyezését és a területfelhasználás rendszerét, optimális hosszú távú területi szerkezetét;

d) *területfejlesztési politika*: az ország és az egyes térségek területi fejlődése fő irányainak, fejlesztési stratégiai céljainak és az ezek elérését segítő legfontosabb eszközöknek hosszabb időtávra szóló meghatározása és érvényesítése;

e)\* *régió*: a statisztikai célú területi egységek nomenklatúrájának (NUTS) létrehozásáról szóló 2003. május 26-i 1059/2003/EK európai parlamenti és tanácsi rendeletben meghatározott NUTS-2. szintű területi egység;

f)\* *kiemelt térség*: egy vagy több megyére (a fővárosra) vagy azok meghatározott területére kiterjedő, társadalmi, gazdasági vagy környezeti szempontból együtt kezelendő területi egység, amely egységes tervezéséhez és fejlesztéséhez országos érdekek fűződnek;

g)-h)\*

i)\* *térség*: különböző területi egységek (az ország, a régió, a megye, a kiemelt térség, a járás, valamint ezek területének egy része) összefoglaló elnevezése;

j)\* *szabad vállalkozási zóna*: a Kormány által kijelölt, térségi gazdaságfejlesztő szervezet által koordinált, közigazgatási határokkal vagy helyrajzi számokkal lehatárolt, különböző feltételeket teljesítő, a fejlesztés szempontjából együtt kezelt térség, illetve kedvezményezett térségben a Kormány által egyedileg meghatározott, nemzetgazdasági érdekből kiemelt gazdasági ágazat, amely a térség fejlődése érdekében sajátos kedvezményeket biztosít;

k) *elmaradott térség*: ahol a gazdaság értéktermelő képessége, infrastrukturális fejlettsége és társadalmi mutatói jelentősen kedvezőtlenebbek az országos átlagnál;

l) *kedvezményezett térség*: az érvényes területfejlesztési célok figyelembevételével, statisztikai jellemzők alapján meghatározott térségek köre, amelyek önkormányzatai, illetőleg azok közigazgatási területén tervezett programok és fejlesztések pénzügyi, gazdasági ösztönzőkkel támogathatók;

m) *területfejlesztési koncepció*: az ország, illetve egy térség átfogó távlati fejlesztését megalapozó és befolyásoló tervdokumentum, ami meghatározza a térség hosszú távú, átfogó fejlesztési céljait, továbbá a fejlesztési programok kidolgozásához szükséges irányelveket, információkat biztosít az ágazati és a kapcsolódó területi tervezés és a területfejlesztés szereplői számára;

n)\* *területfejlesztési program*: a területfejlesztési koncepció alapján kidolgozott középtávú cselekvési terv;

o)\* *operatív program*: az Európai Unió pénzügyi tervezési időszakaihoz kapcsolódó, összefüggő prioritások mentén fejlesztési stratégiát meghatározó, strukturális és kohéziós alapok felhasználásával ágazati vagy területi szempontú fejlesztéseket megvalósító terv, amelyet a Kormány döntése alapján, a tagállami benyújtást követően az Európai Bizottság hagy jóvá;

p)\* *ipari park*: infrastruktúrával ellátott olyan terület, ahol elsősorban termelő és feldolgozóipari tevékenységet végző, valamint innovációra törekvő vállalkozások találhatóak;

r) *innovációs központok*: azon megfelelő termelési és szellemi háttérrel, illetve kapcsolatrendszerrel rendelkező települések, amelyek a gazdaság növekedését, szerkezetváltását és megújulását, illetve a társadalmi fejlődést nagyobb térségben segítik elő, vagy mindezek elérése érdekében tudatos fejlesztési politika érvényesül;

s) *hátrányos helyzetű határmenti térségek*: azon települések összessége, melyek fejlődését, működését a határhoz való kötődése egyoldalúan meghatározza és kedvezőtlenül befolyásolja;

t)\* *területcsere*: a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének hatálya alá tartozó települések területén olyan területrendezési hatósági eljárás, amely lehetőséget biztosít a településrendezési esz-

köz módosítása során arra, hogy a településszerkezeti tervben a visszasorolni kívánt beépítésre szánt területtel, megegyező területi kiterjedésű új beépítésre szánt területet lehessen máshol kijelölni;

u)\* *területfejlesztési terv*: a térségre készülő területfejlesztési koncepció és program;

u)\* *gazdálkodó szervezet*: a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet;

v)\* *ágazati tervek*: a szakpolitikai stratégia, a szakpolitikai program és a hálózati fejlesztési terv;

x)\* *területi terv*: a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv;

y)\* *térségi gazdaságfejlesztő szervezet*: a térségi partnerséget megvalósító, helyileg optimálisnak ítélt működő szervezeti forma, mely rendelkezik az ipari parkokkal és a szabad vállalkozási zóna fejlesztéséhez szükséges képességekkel;

z)\* *regionális támogatási térkép*: a versenyszférába tartozó tevékenységekhez beruházási támogatás formájában nyújtható állami támogatásokat meghatározó szabályozás az ország területeire és térségeire, mely az Európai Bizottságnak a regionális állami támogatásokról szóló iránymutatása alapján kerül összeállításra.”

#### **A területfejlesztési és a területrendezési célt közvetlenül és közvetetten szolgáló tervek:**

„19/A. §\* (1) A területfejlesztést és a területrendezést közvetlenül és közvetetten segítő tervek a következők:

- a) országos szintű fejlesztési és területfejlesztési koncepció,
- b) országos szintű területrendezési terv,
- c) kiemelt térségi szintű területfejlesztési koncepció,
- d) kiemelt térségi szintű területrendezési terv,
- e) operatív program,
- f) kiemelt térségi szintű területfejlesztési program,
- g) megyei és budapesti szintű területfejlesztési koncepció,
- h) megyei szintű területrendezési terv,
- i) megyei és budapesti szintű területfejlesztési program,
- j) térségi fejlesztési tanács által elfogadott területfejlesztési koncepció,
- k) térségi fejlesztési tanács által elfogadott területfejlesztési program.

(2) Az (1) bekezdés szerinti tervek egymásra épülő rendszert alkotnak. A felsorolásban szereplő alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelnie a felsorolásban szereplő magasabb szintű terv célrendszerének.

**19/B. §\*** (1) A területfejlesztési és a területrendezési célt közvetetten szolgáló tervek és kapcsolatuk a területfejlesztési és a területrendezési célt közvetlenül szolgáló egyes tervekkel:

- a) szakpolitikai stratégia,
- b) szakpolitikai program,
- c) hálózati fejlesztési terv,
- d) települési szintű tervek.

(2) Az országos szintű fejlesztési és területfejlesztési koncepció tartalmazza az egyes szakpolitikai stratégiák hosszú és középtávú irányait.



(3) Az egyes szakpolitikai stratégiák és a hálózatfejlesztési terv szakpolitikai tartalmat adnak az országos szintű területrendezési terv kidolgozásához.

(4) A települési szintű terveknek meg kell felelnie a megyei szintű területfejlesztési koncepciónak és területrendezési tervnek”

**A területfejlesztés és területrendezési tervek tartalmi követelménye:**

A területfejlesztés és rendezési tervek tartalmi követelményeit és annak elkészítéséhez szükséges információkat a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet részletezi.

**A kormányrendelet 1. melléklete a feltáró-értékelő vizsgálatának tartalmi követelményeit rögzíti. Annak elkészítéséhez szükséges adatok beszerzési lehetőségét, az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerveket a 12., 13., 14., 15. és 16. melléklet részletezi.**

Kiemelve az 1. mellékletből azokat a pontokat, amelyek a közlekedés, a közmű és elektronikus hírközlés szakági tervezés szempontjából feladatot jelentenek:

1.2. A térség adottságainak, belső erőforrásainak elemzése területi bontásban, térképi megjelenítésekkel:

a) természeti és épített környezet vizsgálata:

ad) vízvédelem (felszíni és felszín alatti vízkészletek, vízminőség),

b) térszerkezet alakulása, a területfelhasználás változásai, tendenciák:

bd) vízgazdálkodás;

c) közlekedési (országos és térségi jelentőségű közúti, kerékpáros-, vasúti, légi és vízi közlekedés) és kommunális infrastruktúra:

ca) vonalas rendszerek, létesítmények,

cb) egyéni és közösségi közlekedési megközelíthetőségi viszonyok,

cc) közlekedési kapcsolati hiányok,

cd) vízellátás,

ce) szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás, szennyvíz- és szennyvíziszap-elhelyezés,

cf) energiaellátás, energetikai hálózatok,

h) településhálózati adottságok:

hb) a településhálózat területen belüli és kívüli kapcsolatai (nemzetközi és nemzeti hálózatok, vonzáskörzetek, agglomerációk),

hc) települések közötti feladatmegosztások, együttműködések, mindezek szervezeti és intézményi rendszerei, figyelemmel az egyes kötelező közszolgáltatások, egyéb települési szolgáltatások biztosításának - többek között az okos város módszertana alkalmazásának - módjára, hozzáférhetőségére, fenntartási lehetőségeire, valamint az e) pont ec) alpontja szerint vizsgált demográfiai viszonyokra;

2. A térséget érintő tervezési-fejlesztési környezet áttekintése

2.1. A térséget érintő ágazati koncepciók, területfejlesztési elképzelések és hatályos területi tervek áttekintése:

a)<sup>\*</sup> az OFTK térséget érintő vonatkozásai,

b) a térséget érintő kiemelt térség területfejlesztési tervei,

c) az Országgyűlés és a Kormány által jóváhagyott és az egyéb ágazati fejlesztési stratégiáknak az adott térségre érvényes vonatkozásai,

d) a hazai, az adott térséggel szomszédos, azonos térségi szintű térségek és/vagy külföldi közigazgatási egységek területfejlesztési koncepcióinak és programjainak térségre vonatkozó üzenetei,

e) a területrendezési tervek térséget érintő vonatkozásai,

f) a térséget érintő környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozások,

- g) a térség 20 ezer lakos feletti városainak gazdaság- vagy településfejlesztési programjai és településfejlesztési koncepciói,
- h) a térség hatályban lévő ágazati tervei, programjai,
- i) vonatkozó egyéb tervek,
- j) a tervezést érintő egyéb jogszabályok.

2.4. Helyzetértékelés:

- a) a térség erősségeinek, gyengeségeinek, lehetőségeinek és a térséget fenyegető veszélyek azonosítása,
- b) a térség lehetséges fejlesztési irányainak bemutatása, és ezek alapján a lehetséges cselekvési területek azonosítása.

**12. melléklet a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelethez Az országos és kiemelt térségi területrendezési tervek készítéséhez szükséges adatbázisok és adatok**

	A	B	C	D	E
1.	Adatbázis	Réteg	Attribútum	Formátum	Egyéb
2. +	Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis	Földrészlet	településazonosító, fekvés, helyrajzi szám (hrs.), közterület/nem közterület, szektoradat, tulajdonos típusa (állami/önkormányzati/magán), művelés alól kivett terület esetén megnevezés	SHP shape, poligon	földmérési és térinformatikai államigazgatási szervként eljáró Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Téradat-tárházban rendelkezésre álló verzió
3. +	Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis	Művelési ág	településazonosító, művelési ág, minőségi osztály, AK érték	SHP shape, poligon	földmérési és térinformatikai államigazgatási szervként eljáró Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Téradat-tárházban rendelkezésre álló verzió
4. +	Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis	Épület	rendeltetés, tulajdonos típusa (állami/önkormányzati/magán)	SHP shape, poligon	földmérési és térinformatikai államigazgatási szervként eljáró Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Téradat-tárházban rendelkezésre álló verzió
5.	Az ország 1:10 000 méretarányú digitális szintvonalrajza	Szintvonalak	tengerszint feletti magasság	SHP shape, vonal	
6.	Digitális domborzatmodell	Digitális domborzatmodell	tengerszint feletti magasság	geotiff	DDM5
7.	Ortofotó			RGB sávkiosztású geotiff	Állami alapadat ortofotó - az elérhető legfrissebb verzió és legnagyobb felbontásban
8.	Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (MePAR)	Felszínborítás	összevont MePAR kategóriák: a) szántó, b) gyeplő, c) állandó kultúra (ültetvények), d) természetes növényzettel borított terület, természetes, illetve természetközeli élőhelyek, e) infrastruktúra, épített környezet, mesterséges felszín, f) nyílt vízfelület, g) energiaültetvény, h) elsősorban nem mezőgazdasági hasznosítású, kistáblás területek, amelyen belül jellemzően nincs 2500 m <sup>2</sup> -t elérő nagyságú mezőgazdasági parcella	SHP shape	
9.	MePAR	HMKÁ védett tájképi elemek	a) kiterjedéssel rendelkező HMKÁ védett tájjelemek, b) pontszerű HMKÁ védett tájjelemek	SHP shape	

**13. melléklet a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelethez \***

**A megyei területrendezési tervek készítéséhez szükséges adatbázisok és adatok**

	A	B	C	D	E
1.	Adatbázis	Réteg	Attribútum	Formátum	Egyéb
2. <sup>+</sup>	Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis	Földrészlet	településazonosító, fekvés, helyrajzi szám (hrsz.), közterület/nem közterület, szektoradat, tulajdonos típusa (állami/önkormányzati/magán), művelés alól kivett terület esetén megnevezés	SHP shape, poligon	földmérési és térinformatikai államigazgatási szervként eljáró Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Téradat-tárházban rendelkezésre álló verzió
3. <sup>+</sup>	Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis	Művelési ág	településazonosító, művelési ág, minőségi osztály, AK érték	SHP shape, poligon	földmérési és térinformatikai államigazgatási szervként eljáró Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Téradat-tárházban rendelkezésre álló verzió
4. <sup>+</sup>	Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis	Épület	rendeltetés, tulajdonos típusa (állami/önkormányzati/magán)	SHP shape, poligon	földmérési és térinformatikai államigazgatási szervként eljáró Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Téradat-tárházban rendelkezésre álló verzió
5.	Az ország 1:10 000 méretarányú digitális szintvonalrajza	Szintvonalak	tengerszint feletti magasság	SHP shape, vonal	
6.	Digitális domborzatmodell	Digitális domborzatmodell	tengerszint feletti magasság	geotiff	DDM5
7.	Ortofotó			RGB sávkiosztású geotiff	Állami alapadat ortofotó - az elérhető legfrissebb verzió és legnagyobb felbontásban
8.	Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (MePAR)	Felszínborítás	összevont MePAR kategóriák: a) szántó, b) gyep, c) állandó kultúra (ültetvények), d) természetes növényzettel borított terület, természetes, illetve természetközeli élőhelyek, e) infrastruktúra, épített környezet, mesterséges felszín, f) nyílt vízfelület, g) energiaültetvény, h) elsősorban nem mezőgazdasági hasznosítású, kistáblás területek, amelyen belül jellemzően nincs 2500 m <sup>2</sup> -t elérő nagyságú mezőgazdasági parcella	SHP shape, poligon	
9.	MePAR	HMKÁ védett tájképi elemek	a) kiterjedéssel rendelkező HMKÁ védett tájelemek, b) pontszerű HMKÁ védett tájelemek	SHP shape	

**14. melléklet a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelethez \***

**A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek**

	A	B	C	D
1.	Térségi övezetek		A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek
2.	1. A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről	a) ökológiai hálózat magterületének övezete	természetvédelemért felelős miniszter	nemzeti park igazgatóság
3.	szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos	b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	természetvédelemért felelős miniszter	nemzeti park igazgatóság
4.	övezetek	c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete	természetvédelemért felelős miniszter	nemzeti park igazgatóság
5. <sup>+</sup>		d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Non-profit Korlátolt Felelősségű Társaság	Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
6. <sup>+</sup>		e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Non-profit Korlátolt Felelősségű Társaság	Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
7. <sup>+</sup>		f) erdők övezete	Nemzeti Földügyi Központ	erdészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal
8. <sup>+</sup>		g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Non-profit Korlátolt Felelősségű Társaság	Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
9.		h) tájképvédelmi terület övezete	természetvédelemért felelős miniszter	nemzeti park igazgatóság
10. <sup>+</sup>		i) világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	kulturális örökség védelméért felelős miniszter	örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal
11.		j) vízminőség- védelmi terület övezete	területi vízügyi igazgatóság	területi vízügyi igazgatóság
12.		k) nagyvízi meder övezete	területi vízügyi igazgatóság	területi vízügyi igazgatóság
13.		l) VTT-tározók övezete	területi vízügyi igazgatóság	területi vízügyi igazgatóság
14.		m) honvédelmi és katonai célú terület övezete	honvédelemért felelős miniszter	honvédelemért felelős miniszter
15.	2. A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről	a) ásványi nyersanyagvagyon övezete	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal
16.	szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti Budapesti	b) rendszeresen belvízjárta terület övezete	területi vízügyi igazgatóság	területi vízügyi igazgatóság
17.	Agglomeráció kiemelt térségi övezetei és megyei övezetek	c) földtani veszélyforrás terület övezete	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal
18.	3. A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről	a) ásványi nyersanyagvagyon övezete	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	
19.	szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti Balaton	b) rendszeresen belvízjárta terület övezete	területi vízügyi igazgatóság	
20.	Kiemelt Üdülőkörzet kiemelt térségi övezetei	c) földtani veszélyforrás terület övezete	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	
21.		d) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	természetvédelemért felelős miniszter	
22.		e) tómeder övezete	területi vízügyi igazgatóság	
23. <sup>+</sup>		f) borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	Nemzeti Földügyi Központ	

**15. melléklet a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelethez \***

**A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 1/2. mellékletében felsorolt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek**

	A	B	C
1.	Térségi övezetek		A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 1/2. mellékletében felsorolt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek
2.	1. A Magyarország és kiemelt	a) ökológiai hálózat magterületének övezete	nemzeti park igazgatóság
3.	térségeinek területrendezési tervéről szóló	b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nemzeti park igazgatóság
4.	2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos övezetek	c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nemzeti park igazgatóság
5. <sup>+</sup>		d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
6. <sup>+</sup>		e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
7. <sup>+</sup>		f) erdők övezete	erdészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal
8. <sup>+</sup>		g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
9.		h) tájképvédelmi terület övezete	nemzeti park igazgatóság
10. <sup>+</sup>		i) világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	örökségvédelmi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal
11.		j) vízminőség-védelmi terület övezete	területi vízügyi igazgatóság
12.		k) honvédelmi és katonai célú terület övezete	honvédelemért felelős miniszter
13.	2. A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési	a) ásványi nyersanyagvagyon övezete	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal
14.	tervéről szóló	b) rendszeresen belvízjárta terület övezete	területi vízügyi igazgatóság
15.	2018. évi CXXXIX. törvény szerinti kiemelt térségi övezetek	c) földtani veszélyforrás területe övezete	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal
16.	3. A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési	a) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	nemzeti park igazgatóság
17.	tervéről szóló	b) tómeder övezete	területi vízügyi igazgatóság
18. <sup>+</sup>	3. A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által meghatározott egyedi övezetek	c) borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	Nemzeti Földügyi Központ

**16. melléklet a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelethez \***

**A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 1/1. mellékletében felsorolt, a Budapesti Agglomerációhoz tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek**

	A	B	C
1.	Térségi övezetek		A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 1/1. mellékletében felsorolt, a Budapesti Agglomerációhoz tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek
2.	1. A Magyarország és kiemelt	a) ökológiai hálózat magterületének övezete	nemzeti park igazgatóság
3.	térségeinek területrendezési tervéről szóló	b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nemzeti park igazgatóság
4.	2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos övezetek	c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nemzeti park igazgatóság
5. *		d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
6. *		e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
7. *		f) erdők övezete	erdészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal
8. *		g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
9.		h) tájképvédelmi terület övezete	nemzeti park igazgatóság
10. *		i) világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal
11.		j) vízminőség-védelmi terület övezete	területi vízügyi igazgatóság
12.		k) nagyvízi meder övezete	területi vízügyi igazgatóság
13.		l) honvédelmi és katonai célú terület övezete	honvédelemért felelős miniszter
14.	2. A Magyarország és kiemelt	a) rendszeresen belvízjárta terület övezete	területi vízügyi igazgatóság
15.	térségeinek területrendezési tervéről szóló	b) ásványi nyersanyagvagyon övezete	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal
16.	2018. évi CXXXIX. törvény szerinti kiemelt térségi övezetek	c) földtani veszélyforrás területe övezete	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal

Az elkészített helyzetfeltárás, helyzetelemzés és értékelés nyújt alapot a megyei, kiemelt térségi és országos területrendezési eszközök elkészítésére.

A kormányrendelet 3. melléklete a megyei területfejlesztési koncepció és program javaslattevő fázisának tartalmi követelményeit részletezi. Az 5. melléklet a kiemelt térségi területfejlesztési koncepció és program javaslattevő fázisának tartalmi követelményei, a 6. melléklet az országos területfejlesztési koncepció részletes tartalmi követelményeit részletezi.

**A területfejlesztési koncepciók határozati javaslattal történő elfogadását követően készülhetnek el a területrendezési szerkezeti tervek. A 7. melléklet a területrendezési tervek részletes tartalmi követelményeit részletezi.**

**A jóváhagyási eljárás során a területfejlesztési koncepciót és a területrendezési tervet is véleményeztetni kell az államigazgatási szervekkel. A kormányrendelet 10. melléklete a területfejlesztési koncepciók és programok véleményezésére jogosult szerveket, a 11. melléklete a területrendezési tervek véleményezésére jogosult szerveket sorolja fel.**

A véleményezési eljárást követően a kormányrendelet rendelkezik a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv egyeztetésük utáni elfogadásukról és közzétételük részletes szabályairól.

### **3. A TELEPÜLÉSTERVEZÉSBEN VALÓ RÉSZVÉTELHEZ SZÜKSÉGES ÁLTALÁNOS ALAPISMERETEK**

**„Az életünk körülményeit mindig törekszünk optimális szinten tartani, jobbítani, így tágabb környezetünket: lakóhelyünket, a települést, ahol élünk, dolgozunk is igyekszünk fejleszteni. A településfejlesztés tehát a cél, amelynek egyik lényeges eszköze a településrendezés.”**

A településrendezésre vonatkozó alap-jogszabályt, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (röviden Étv.) rögzíti. Az Érv-ben rögzítették azokat a fogalmakat és meghatározásokat, amelyek a településrendezés folyamatában előfordulnak, de az Étv.-ben rögzítették a településrendezés folyamatának eljárási szabályait, a településrendezési eszközök rendszerét és azok tartalmát is.

A kitűzött településfejlesztési cél és az elérendő rendezett megvalósítás folyamata több szakaszra bontható:

- **kiindulási állapot:** helyzetfeltárás és a fejlesztési célok meghatározása (vizsgálatok, értékelések, valamint a településfejlesztési koncepció kidolgozása és elfogadása). Erről a fázisról mondható az, hogy a település „megálmodja jövőjét”, értékválasztással, prioritásokkal.
- **a cél elérését szolgáló településrendezési folyamat:** az elképzelt fejlesztések rendezett megvalósulását biztosító eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv), és azok szakági alátámasztó munkarészeinek kidolgozása és egyeztetése. Itt történik az „álom” formába öntése.
- **a célba érkezés:** a településrendezési eszközök hatálybalépése, alkalmazása és végrehajtása.

#### **A településfejlesztés és településrendezés feladata:**

A településrendezés feladata a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme, továbbá az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése, az érdekütközések feloldásának biztosítása, valamint az erőforrások kíméletes hasznosításának elősegítése.

A településrendezés keretében a település adottságait és lehetőségeit kihasználva, megőrizve a jellegzetes településrészeket, utcaképeket, építészeti és természeti értékeket a település területének valamennyi telkére vonatkozóan annak felhasználási és beépítési lehetősége kerül meghatározásra, arra vonatkozó helyi szabályok rögzítésével.

#### **A településrendezési tervek fajtái:**

- a településfejlesztési koncepció
- a településszerkezeti terv, amelyet az önkormányzati településfejlesztési döntés figyelembevételével a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és határozattal állapít meg;
- a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv, amelyet a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és rendelettel állapít meg.

#### **A településfejlesztési koncepció:**

Hosszú-távra szóló fejlesztési célokat határoz meg, ami a településrendezési tervek alapja. Meghatározza a település fenntartható fejlődését, az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarapodását a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva.

#### **A településszerkezeti terv:**

**A településszerkezeti tervben meghatározzák a beépítésre szánt (pl. lakóterület), illetve a beépítésre nem szánt (pl. erdő) területek hasznosítási lehetőségét, a település szerkezetét meghatározó műszaki infrastruktúra-hálózatokat (főútvonalakat, gyűjtő-utakat, közüzemi közmű-gerincvezetéseket, elektronikus hírközlő hálózat fő elemeit), a közparkokat, a védett, és védőterületeket. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a funkció megváltoztatására javasolható területeket.**

A beépítésre szánt, illetve a beépítésre nem szánt területekbe sorolható hasznosítási lehetőségeket a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) rögzíti amely alapján:

- beépítésre szánt területek: lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek,
- beépítésre nem szánt területek: közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek.

Az OTÉK 2. számú mellékletében rögzítik a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit

	A	B	C	D	E	F
1.	A területfelhasználási egységekre meghatározandó			Az építési telekre meghatározandó		
2.	Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
3.	lakó	nagyvárosias	3,0	80	12,5<	10
4.		kisvárosias	1,5	60	<12,5	20
5.*		kertvárosias	0,8	35	<8	45
6.		falusias	0,5	30		40
7.		településközpont	2,4	80		10
8.	vegyes	intézményi	3,5	a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt érték		a be nem épített terület 50%-a
9.		kereskedelmi, szolgáltató	2,0	60		20
10.	gazdasági	jelentős mértékű zavaró hatású ipari	1,5	30		40
11.		egyéb ipari	1,5	50		25
12.		általános	2,0	70		25
13.	üdülő	üdülőházas	1,0	30	6,0<	40
14.		hétvégi házas	0,2	20	<6,0	60
15.	különleges		2,0	40		40



**A beépítésre nem szánt területek hasznosítási lehetőségét az OTÉK 25-30. §-ai rögzítik. A 25-26. §-ban részletezik a közlekedési és közműterület-re vonatkozó, a 30.§-ban a vízgazdálkodási területekre vonatkozó előírásokat:**

25/A. §\* (1) A háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű kivételével, szélerőmű, szélerőmű park kizárólag a 29. § szerinti mezőgazdasági, valamint a 30/B. § (2) bekezdés c) pontja szerinti, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt területen helyezhető el.

(2) A Magyar Honvédség által üzemeltetett radaroktól számított 40 km, valamint a katonai repülőterektől számított 15 km-en belül új szélerőmű, vagy szélerőmű park nem helyezhető el, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, a szélerőmű parkok nem bővíthetők. E területeken kívül új szélerőmű vagy szélerőmű park akkor létesíthető, a meglévő szélerőművek építménymagassága akkor növelhető, a szélerőmű parkok akkor bővíthetők, ha igazolható, hogy a tervezett szélerőmű vagy szélerőmű park létesítése és működése honvédelmi és katonai képességcsökkenést nem okoz.

26. §\* (1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A közút, a vasút elhelyezése céljára - más jogszabályi előírás hiányában - legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével:

- a) gyorsforgalmi út (autópálya, autótűt) esetén 60 m,
- b) főút esetén 40 m,
- c) országos mellékút esetén 30 m,
- d) helyi gyűjtőtűt esetén 22 m,
- e) kiszolgáló út esetén 12 m,
- f) kerékpárút esetén 3 m,
- g) gyalogút esetén 3 m,
- h) kétvágányú vasút esetén 20 m,
- i) egyvágányú vasút esetén 10 m.

(3) A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakásrendeltetést tartalmazhat.

30. §\* (1) A vízgazdálkodással összefüggő területekre vonatkozó:

1. a folyóvizek medre és parti sávja,
2. az állóvizek medre és parti sávja,
3. a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek,
4. a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- 5.\* a vízbázis területek,
6. a hullámterek,

(2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

30/A. §\* (1) A természetközeli területek:

- a) mocsár,
- b) nádas,
- c)\*
- d) sziklás terület,
- e)\*

(2) A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

**A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat:**

A szabályozási terv és helyi építési szabályzat a településszerkezeti terv alapján készül, s a szabályozási terv rögzíti a szerkezeti tervben javasolt egyes övezetekre vonatkozó építési szabályokat. Az övezetekre meghatározza a telekalakítás, beépítés paramétereit (min. telekméret, telekszélesség, beépíthetőség mértéke, min. zöldfelület, beépítési mód, stb.) és az épületre vonatkozó paramétereket.

**A helyi építési szabályzat rögzíti:**

- a bel- és külterület(ek) lehatárolását (belterületi határvonal),
- a beépítésre szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes területrészek (építési övezetek) lehatárolását, azok felhasználásának, beépítésének feltételeit és szabályait:
  - a kialakítható telek legkisebb területét,
  - a beépítési módot,
  - a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
  - beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét:
    - az épületmagasság,
    - a homlokzatmagasság vagy
    - a párkánymagasság alkalmazásával,
- a közműellátás mértékét és módját az OTÉK 8.§-a alapján övezetenként kell a helyi építési szabályzatban rögzíteni, ezzel a közművesítettség szempontjából az építési övezet:
  - a) teljesen közművesített, ha
    - aa) az energia (villamos energia, gáz vagy távhő),
    - ab) az ivóvíz,
    - ac) a szennyvízelvezetés és -tisztítás, valamint
    - ad) a közterületi csapadékvíz-elvezetésegyüttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik;
  - b) részlegesen közművesített, ha
    - ba) a villamos energia,
    - bb) az ivóvíz,
    - bc) a közterületi csapadékvíz-elvezetésközüzemi vagy közcélú szolgáltatással,
  - bd) a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik;
  - c) hiányosan közművesített, ha a részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn;
  - d) közművesítetlen, ha nincs közüzemi vagy közcélú szolgáltatás.
- Az OTÉK 33.§-a előírja:
  - (1) Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el,
    - a) amelynek megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított,
    - b) ahol a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosított,
    - c) ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,
    - d) ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilag komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint
    - e) amelyhez a gépjárművek elhelyezése a 42. §-ban előírtak szerinti biztosítható.
  - (2) Az (1) bekezdés b)-d) pontjában előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is.
- a zöldfelület legkisebb mértékét,

- az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetést, és az ezen kívül elhelyezhető egyéb rendeltetést, valamint azt a rendeltetést, amely nem helyezhető el,
  - a terepszint alatti építés mértékét és helyét.
- 
- a beépítésre nem szánt területek tagozódását, az egyes övezetek lehatárolását, felhasználásuk és az azokon történő építés feltételeit, szabályait,
  - a különböző célú közterületek felhasználása és az azokon történő építés feltételeit és szabályait, továbbá
  - a helyi építészeti értékvédelemmel,
  - a védett és a védő területekkel kapcsolatos előírásokat.

Fel kell hívni a figyelmet az OTÉK 33.§ (2) bekezdésre, amely lehetővé teszi, hogy a teljes közművesítés követelményét ki lehessen elégíteni villamosenergia és megújuló energiahordozó hasznosításával is, kiváltva a földgáz, illetve a távhő ellátás kötelemét.

A 314/2012 (XI.8.) korm. rendelet 5. mellékletében a helyi építési szabályzatra vonatkozó tartalmi kötelezettségek között szerepel a 1.1.7. pontban az egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás) és az közművekre vonatkozó előírási kötelezések is. A sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások a TKR-be kerülnek rögzítésre.

**Sajátos jogintézmények** keretében rögzítendő:

- építésjogi követelmények,
- tilalmak,
- telekalakítás,
- elővásárlási jog,
- kisajátítás,
- helyi közút céljára történő lejegyzés,
- útépitési és közművesítési hozzájárulás,
- településrendezési kötelezések,
- beépítési kötelezettség,
- helyrehozatali kötelezettség és
- beültetési kötelezettség
- kártalanítási szabályok,
- településrendezési szerződés,
- összevont telepítési eljárás,
- településképi véleményezési eljárás,
- településképi bejelentési eljárás,
- közterület-alakítás,
- településképi követelmények

**Szabályozási tervlap mutatja:**

- a bel- és külterületek lehatárolását (belterületi határvonal),
- a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes területek (építési övezetek, övezetek) lehatárolását,
- az egyes területekben belül a közterületek és az egyéb területek elkülönítését,
- a közterületeken belül a különböző célokat szolgáló területeket (közút, köztér, közpark stb.),
- a közterületnek nem minősülő területeken belül a telkek, építési telkek, területek kialakítására és beépítésére vonatkozó megállapításokat,

- az egyes területrészekben belül a védett és a védelemre tervezett, valamint a védő területeket, továbbá építményeket,
- az infrastruktúra-hálózatok és építmények szabályozást igénylő elemeit.
- A helyi építési szabályzatot és a hozzá tartozó szabályozási tervet együtt kell alkalmazni.

#### **A településfejlesztés és településrendezési tervek tartalmi követelménye:**

Az egyes településrendezési eszközök tartalmi követelményeit a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről foglalja össze.

A kormányrendelet 1. melléklete településrendezési eszközök készítését megalapozó feltáró-értékelő vizsgálatának tartalmi követelményeit rögzíti. Annak elkészítéséhez szükséges adatok beszerzési lehetőségét, az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerveket a 9. melléklet részletezi és a 13. melléklet a településrendezési eszköz készítéséhez szükséges, és koncepciót, a stratégia, a kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez felhasználható adatbázisok és adatok elérhetőségét rögzíti.

Kiemelve az 1. mellékletből azokat a pontokat, amelyek a közlekedés, a közmű és elektronikus hírközlés szakági tervezés szempontjából feladatot jelentenek:

#### **Az 1. helyzetfeltáró munkarészből kiemelve**

##### 1.15. Közlekedés

###### 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

###### 1.15.2. Közúti közlekedés

###### 1.15.3. Közösségi közlekedés

###### 1.15.3.1. közúti

###### 1.15.3.2. kötöttpályás

###### 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

###### 1.15.5. Parkolás

##### 1.16. Közművesítés

###### 1.16.1. Víziközművek

###### 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

###### 1.16.1.2. szennyvízelvezetés

###### 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

###### 1.16.2. Energia

###### 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

###### 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

###### 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

###### 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

##### 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

###### 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

###### 1.17.8. árvízvédelem

##### 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

###### 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

###### 1.18.2.1. árvízveszélyes területek

###### 1.18.2.2. belvízveszélyes területek

###### 1.18.2.3. mély fekvésű területek

###### 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem

###### 1.18.3. egyéb

###### 1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások

## **A 2. helyzetelemző munkarészből kiemelve**

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

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

## **A 3. helyzetértékelő munkarészből kiemelve**

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

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

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

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

#### **3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata**

### **3.2. Problématérkép/értéktérkép**

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

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

**9. melléklet a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szervek, valamint a települési arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítéséhez adatszolgáltató államigazgatási szervek**

	A	B	C	D
1.	Koncepció, stratégia, településrendezési eszközök			kézikönyv, településképi rendelet
2.	EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZTVEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV	EGYEZTETÉSI SZAKTERÜLET	ADATSZOLGÁLTATÁS TÉMAKÖRE	TELEPÜLÉSKÉPI ADATSZOLGÁLTATÁS
3.	állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településképi védelem		
4.	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal	környezetvédelem, természet- és tájvédelem	felszíni vízminőségvédelmi terület és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület	
5.	nemzeti park igazgatóság	természet- és tájvédelem	hazai vagy nemzetközi jogszabály alapján természetvédelmi oltalom alatt álló terület, érték, országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó és puffer terület) övezete, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	természet- és tájvédelem
6.	területi vízvédelmi hatóság	vízvédelem	felszíni és felszín alatti vízminőségvédelmi terület, és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület, vízvédelmi terület	
7.	területi vízügyi hatóság	vízgazdálkodás	vízbázisvédelmi terület	
8.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel	országos vízminőségvédelmi terület, tómeder a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén	
9.	területi vízügyi igazgatási szerv	a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel	nagyvízi meder, rendszeresen belvízjárta terület, közcélú vízelélesztmény, mértékadó árvízszint, vízgyűjtő-gazdálkodási terület	
10.	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	polgári védelem, iparbiztonság	polgári védelmi terület, veszélyességi övezet	
11.	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	közegészségügy		
12.	Budapest Főváros Kormányhivatala	közlekedés: gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében		
13.	közlekedésért felelős miniszter	közlekedés: vasúti pályahálózatot, víziutat érintő település esetében		
14.	a)légi közlekedési hatóság, b) katonai légügyi	közlekedés: légi közlekedéssel érintett település		

	hatóság	esetében: a) polgári célú légiközlekedés tekintetében b) állami célú légiközlekedés tekintetében		
15.	közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	közlekedés: a 12. pont kivételével minden közúti közlekedési ügyben		
16.				
17.	örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme	műemlék, műemléki terület, nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, világörökségi terület és világörökségi várományos terület	műemlék, műemléki terület, nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, világörökségi terület és világörökségi várományos terület
18.	ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	földvédelem	termőföld mennyiségi védelme	
19.	erdészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ	erdőrendezés, erdővédelem	erdőterület rendeltetése és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek	
20.	honvédelmért felelős miniszter	honvédelem	kiemelt fontosságú honvédelmi terület, honvédelmi terület	
21.	fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság	határrendészet		
22.	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély	ásványi nyersanyagvagyon terület, földtani veszélyforrás területe	
23.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	hírközlés		hírközlés
24.	Országos Atomenergia Hivatal	nukleáris biztonság és balesetelhárítás az Országos Atomenergia Hivatal hivatalos honlapján közzétett települések elhelyezkedése szerinti területek esetében		
25.	Budapest Főváros Kormányhivatala	természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme	gyógyhely	

**13. melléklet a településrendezési eszköz készítéséhez szükséges, és koncepciót, a stratégia, a kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez felhasználható adatbázisok és adatok**

	A	B	C	D
1.	Adatbázis	Réteg	Attribútum	Formátum
2.	Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis	Földrészlet	településazonosító, fekvés, helyrajzi szám (hrsz.), közterület/nem közterület, szektoradat, tulajdonos típusa (állami/önkormányzati/magán), művelés alól kivett terület esetén megnevezés, utcanév	DAT vagy SHP shape, poligon
3.	Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis	Művelési ág	településazonosító, helyrajzi szám (hrsz.), művelési ág, minőségi osztály, AK érték	DAT vagy SHP shape, poligon
4.	Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis	Épület	településazonosító, helyrajzi szám (hrsz.), rendeltetés, tulajdonos típusa (állami/önkormányzati/magán), házszám	DAT vagy SHP shape, poligon
5.	Az ország 1:10 000 méretarányú digitális szintvonalrajza	Szintvonalak	tengerszint feletti magasság	SHP shape, vonal
6.	Digitális domborzatmodell	Digitális domborzatmodell	tengerszint feletti magasság	geotiff
7.	Ortofotó			RGB sávkiosztású geotiff
8.	Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (MePAR)	Felszínborítás	összevont MePAR kategóriák: a) szántó, b) gyepek, c) állandó kultúra (ültetvények), d) természetes növényzettel borított terület, természetes, illetve természetközeli élőhelyek, e) infrastruktúra, épített környezet, mesterséges felszín, f) nyílt vízfelület, g) energiaültetvény, h) elsősorban nem mezőgazdasági hasznosítású, kistáblás területek, amelyen belül jellemzően nincs 2500 m <sup>2</sup> -t elérő nagyságú mezőgazdasági parcella	SHP shape, poligon
9.	MePAR	HMKÁ védett tájelemek	a) kiterjedéssel rendelkező HMKÁ védett tájelemek, b) pontszerű HMKÁ védett tájelemek	SHP shape

Az elkészített helyzetfeltárás, helyzetelemzés és értékelés nyújt alapot a települések településrendezési eszközeinek, a fejlesztési koncepciónak, a település szerkezeti tervnek és a szabályozási tervnek, helyi építési szabályzatnak az elkészítésére.



**A kormányrendelet 2. melléklete rögzíti a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia tartalmi követelményeit a 3. melléklet településrendezési javaslatok elkészítéséhez szükséges feladatokat részletezi. A 4. melléklet a településszerkezeti terv tartalmi követelményeit, az 5. melléklet a helyi építési szabályzat tartalmi követelményeit, a 7. melléklet a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv részletes tartalmi követelményeit, 8. melléklet a közterület alakítási terv részletes tartalmi követelményei, a 12. melléklet a településképi arculati kézikönyv tartalmi követelményeit rögzíti.**

**3. melléklet**

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	<b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>				
	(a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>				
	(a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	igen	igen	nem	nem
	(lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)				
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	igen	igen	nem	nem
	(közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)				
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	igen	igen	nem	nem
	- szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,				
	- szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,				
	- szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.				
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	igen	igen	nem	nem
	- védőtávolságok,				
	- táj és természetvédelmi elemek, területek,				
	- kulturális örökségvédelmi elemek,				
	- egyéb védelmi és korlátozó elemek.				
10.	<b>1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</b>				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	igen	igen	nem	nem
	(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.				
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.	<b>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>				
15.	<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen

19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</b>				
	(zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok	igen	igen	igen	igen
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	<b>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</b>				
	(a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	<b>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</b>				
	(a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	<b>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</b>	igen	nem	igen	nem
	(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)				
38.	<b>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</b>	nem	nem	igen	igen
	(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)				
39.	<b>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b>	nem	nem	igen	nem
	(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)				
40.	<b>8. BEÉPÍTÉSI TERV</b>	nem	nem	nem	igen
	(a 7. melléklet szerint)				
41.	<b>9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b> (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

**A településfejlesztési koncepciók határozati javaslattal történő elfogadását követően készülhetnek el a település szerkezeti terve. A szerkezeti terv készítése során meg kell különböztetni a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területfelhasználási lehetőségeket, amelyhez az OTÉK-ban részletezett övezetek alkalmazása szükséges. A szerkezeti terv, egyeztetési, véleményezési eljárását követően a tervet határozati javaslattal fogadják el. Az elfogadását követően készíthető el a település szabályozási terve és helyi építési szabályzata, amelynek elfogadása már rendelettel történik. Ezzel párhuzamosan készülhet el a településarculati kézikönyve és a településképi rendelet. Az előbbi határozattal az utóbbi rendeletként fogadja el a település képviselő testülete.**

A terv készítése során előfordul, hogy az OTÉK-ban rögzített egyes területfelhasználásokra vonatkozó előírások nem teljesíthetők, ekkor OTÉK alól felmentést kell kérni és csak annak birtokában folytatható a tervezés, a véleményezési eljárás és a településrendezési eszközök elfogadtatása.

Gyakran felmerülő kérdés, hogy a szerkezeti és szabályozási eljárás egyeztetési és véleményezési eljárását lehet-e együtt lefolytatni. Az eljárást lehet együtt lefolytatni, de előbb kell a szerkezeti tervet elfogadni, ezért önálló napirendként kell a testületi ülésre előterjeszteni és csak a szerkezeti terv határozattal történő elfogadását követően lehet napirendre tűzni a szabályozási terv és helyi építési szabályzat elfogadását. Amennyiben a szerkezeti terv elfogadása meghiúsul, a szabályozási terv és a helyi építési rendelet már nem kerülhet napirendre.

**A jóváhagyási eljárás során a területfejlesztési koncepciót és a területrendezési tervet is véleményeztetni kell az államigazgatási szervekkel. A kormányrendelet 9. melléklete a területfejlesztési koncepciók és programok véleményezésére jogosult szervezet, amelyek egyben az adatszolgáltatásra is kötelezettek sorolja fel.**

A településrendezési eszközök készítésénél a települések tervlapjainak könnyebb átláthatóságát szolgálja, hogy az alkalmazott jelkulcsot is a kormányrendelet, annak a 6. melléklete szabályozza, amely a segédlet 1. sz mellékleteként szerepel.

A véleményezési eljárást követően a kormányrendelet rendelkezik a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat, a településarculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet egyeztetésük véleményezési eljárásuk utáni elfogadásáról és közzétételük részletes szabályairól.

Nagyon fontos hogy ez a kormányrendelet rögzíti és a megoldási javaslatot ad mindazokra a gyakorlatban előforduló esetekre, amikor a településnek csak rész-módosítására van igény, arra is, hogy mikor lehet egy beruházás megvalósításának az elkezdésére gyorsított eljárást lefolytatni.

#### **4. ÁLTALÁNOSAN ELVÁRT TÖRVÉNYI, RENDELETI ISMERETEK A TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSEL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK MEGVÁLASZOLÁSÁHOZ**

- 1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MA TrT)
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
- 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól
- 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról
- 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- A településképi arculati kézikönyvek elkészítése a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény végrehajtása
- 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról

## **5. A KÖZLEKEDÉSI SZAKÁG RÉSZÉRE FELKÉSZÜLÉSI ANYAG, A TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉssel KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK MEGVÁLASZOLÁSÁHOZ**

- 1996 évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről
- 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól
- 1997 évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Építési törvény)
- 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
- 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- 1988 évi I. törvény a közúti közlekedésről
- 20/1984 (XII. 21.) KM rendelet
- 19/1994 (V. 31.) KHVM rendelet
- Közutak tervezése útügyi műszaki előírás
- Településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei útügyi műszaki előírás

## **6. A VÍZI-KÖZMŰ SZAKÁG RÉSZÉRE FELKÉSZÜLÉSI ANYAG, A TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSEL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK MEGVÁLASZOLÁSÁHOZ**

- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
- 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről
- 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
- 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról
- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról
- 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről
- 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű-szolgáltatásról
- 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról
- 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet a folyók mértékadó árvízszintjeiről
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

## **7. AZ ENERGIA-KÖZMŰ SZAKÁG RÉSZÉRE FELKÉSZÜLÉSI ANYAG A TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSEL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK MEGVÁLASZOLÁSÁHOZ**

- 2005. évi XVIII. törvény a távhőszolgáltatásról
- 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról
- 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról
- 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról
- 2008. évi XL. törvény a földgázellátásról
- 51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatási támogatásról
- 2013. évi XXII. törvény a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalról
- 2015. évi LVII. törvény az energiahatékonyságról
- 122/2015. (V. 26.) Korm. rendelet az energiahatékonyságról szóló törvény végrehajtásáról
- 299/2017. (X. 17.) Korm. rendelet a megújuló energiaforrásból termelt villamos energia kötelező átvételi és prémium típusú támogatásáról
- 21/2018. (IX. 27.) ITM rendelet a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról

## **8. AZ ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI SZAKÁG RÉSZÉRE FELKÉSZÜLÉSI ANYAG A TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSEL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK MEGVÁLASZOLÁSÁHOZ**

- 2003. évi C. törvény az elektronikus hírközlésről
- 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról
- Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez (v1.0 2015. október)  
Mellékletben

## **9. MELLÉKLETEK**

### **9.1 MELLÉKLET**

**A TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖKBEN ELŐFORDULÓ FOGALMAKBÓL KIEMELVE**

### **9.2 MELLÉKLET**

#### **MÓDSZERTANI ÚTMUTATÓ**

**A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez**

### **9.3 MELLÉKLET**

#### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELMAGYARÁZATA**

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



## 9.1 MELLÉKLET

### A TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖKBEN ELŐFORDULÓ FOGALMAKBÓL KIEMELVE

- Ágazati tervek: a szakpolitikai stratégia, a szakpolitikai program és a hálózati fejlesztési terv.
- Átviteli hálózati távvezeték elemei: a villamos energiáról szóló törvényben meghatározott hálózatok közül a 220 kV és az ezt meghaladó névleges feszültségű hálózat - közvetlen-, magán- és termelői vezeték, közcélú átviteli hálózat - beleértve az átviteli hálózat tartószerkezeteit és a hozzá tartozó átalakító- és kapcsoló-berendezéseket.
- Beépítési magasság: az épületmagasság, a homlokzatmagasság és a párkánymagasság gyűjtőfogalma.
- Beépítési sűrűség: a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a közöttük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.
- Beépítésre nem szánt terület: a település közigazgatási területének a zöldterületi, a közlekedési, a mezőgazdasági, az erdőművelési, illetve az egyéb célra szolgáló része.
- Beépítésre szánt terület: a település közigazgatási területének a beépített, illetve a további beépítés céljára szolgáló területrésze.
- Bruttó alapterület: épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.
- Egyéb mellékút: a térségi szerepű összekötő út kivételével a közutak igazgatásáról szóló miniszteri rendelet szerinti mellékút.
- Elosztó hálózati távvezeték elemei: a villamos energiáról szóló törvényben meghatározott a térségi ellátást biztosító elosztó hálózat azon elemei, amelyek 132 kV névleges feszültségű áram elosztására alkalmasak, beleértve az elosztó hálózat tartószerkezeteit és a hozzá tartozó átalakító- és kapcsoló-berendezéseket.
- Építési beruházás: az építési tevékenység megvalósításával összefüggésben végzett gazdasági, és építésügyi tevékenységek összessége.
- Építési hely: az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze, amelyen -a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető területrészen- az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhető).
- Építési övezet: a beépítésre szánt vagy beépített területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.
- Építési telek: az a telek,
  - amely beépítésre szánt területen fekszik,
  - az építési szabályoknak megfelelően kialakított,
  - a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és
  - amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.
- Építési terület: olyan telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál.
- Építési vonal: az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban meghatározott olyan vonal (vonalak), amelyre (amelyekre) az épületet a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint kötelezően helyezni kell.
- Építészeti-műszaki tervezési tevékenységnek minősül az építmény, építményrész, építményegyüttes megépítéséhez, bővítéséhez, felújításához, átalakításához, helyreállításához, korszerűsítéséhez, lebontásához, elmozdításához, rendeltetésének megváltoztatásához szükséges építé-

szeti-műszaki dokumentáció elkészítése és kormányrendeletben foglaltak szerinti ellenőrzése, továbbá a tervezői művezetés.

- Építésügyi műszaki irányelv: jogszabály vagy európai vagy nemzeti szabvány által nem vagy nem teljeskörűen szabályozott területen, ismételt vagy folyamatos alkalmazás céljára, széles körű szakmai összefogással és állami felügyelet mellett létrehozott, magyar nyelven kiadott, mindenki számára hozzáférhető építésügyi műszaki előírás.
- Építmény: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készülségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül, minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).
- Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.
- Helyi építési szabályzat: az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési (fővárosban a kerületi) önkormányzati rendelet, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat.
- Hosszútáv: 10 évet meghaladó időtáv.
- Ipari park: infrastruktúrával ellátott olyan terület, ahol elsősorban termelő és feldolgozóipari tevékenységet végző, valamint innovációra törekvő vállalkozások találhatóak.
- Jogosultság: a névjegyzéket vezető szerv által engedélyezett és névjegyzékbe vett szakmagyakorlási tevékenység végzésének igazolt lehetősége, vagy a bejelentéshez előírt feltételeknek való megfelelés.
- Kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.
- Kiemelt térség: egy vagy több megyére (a fővárosra) vagy azok meghatározott területére kiterjedő, társadalmi, gazdasági vagy környezeti szempontból együtt kezelendő területi egység, amely egységes tervezéséhez és fejlesztéséhez országos érdekek fűződnek.
- Középtáv: legalább 4 legfeljebb 10 éves időtáv.
- Közmű: termelő, elosztó, gyűjtő, továbbító, szabályozó, mérő rendeltetésű építmények, vezetékek, berendezések összessége,
  - amely az egyes területfelhasználási egységek és az építmények rendeltetészerű használatának biztosítása érdekében a fogyasztók vízellátási, szennyvízelvezetési és belterületi csapadékvíz elvezetési, gáz-, hő- és villamosenergia-ellátási, valamint hírközlési időszakos vagy folyamatos igényeit kielégíti,
  - a település saját termelő, illetve előkészítő berendezései révén, vagy távvezetéki rendszerekhez kapcsolódva, központosan, folyamatosan, kellő biztonsággal, közösségi úton, üzemszerűen működvé elégti ki.
- Közműpótló műtárgy: a közművet helyettesítő vagy kiegészítő egyedi műtárgy.
- Lakóépület: jellemzően lakást és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket magába foglaló épület.
- Megújuló energiaforrás: megújuló, nem fosszilis forrásokból származó energia, nevezetesen szél-, nap-, aerotermikus, geotermikus, hidrottermikus energia, vízenergia, biomasszából, hulladéklerakó helyeken és szennyvíztisztító telepeken keletkező gázokból és biogázokból nyert energia.
- Műtárgy: mindazon építmény, ami nem minősül épületnek és épület funkciót jellemzően nem tartalmaz (pl. út, híd, torony, távközlés, műsorszórás műszaki létesítményei, gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag tárolására szolgáló és nyomvonalas műszaki alkotások).
- Nyomvonal jellegű építmény: a sajátos építményfajták körében
  - a vasúti pálya, a függő- és szállítószalag-pálya, az út,
  - a vízellátási vezeték, a csatorna,

- a szénhidrogén-termelés mezőbeli vezetékei, a kőolaj- és a kőolajtermék-szállító vezeték, a földgázszállító vezeték, a földgáz-célvezeték és a földgáz-elosztóvezeték, a széndioxid-szállító vezeték,
- az egyéb gáz- és gáztermékek vezetéke, a villamosenergia-átviteli és elosztóhálózat, a villamosenergia-termelői, magán- és közvetlen vezeték, a távhővezeték-hálózat, az elektronikus hírközlési építmény.
- Okos város: olyan település, amelyik az integrált településfejlesztési stratégiáját okos város módszertan alapján készíti és végzi.
- Operatív program: az Európai Unió pénzügyi tervezési időszakaihoz kapcsolódó, összefüggő prioritások mentén fejlesztési stratégiát meghatározó, strukturális és kohéziós alapok felhasználásával ágazati vagy területi szempontú fejlesztéseket megvalósító terv, amelyet a Kormány döntése alapján, a tagállami benyújtást követően az Európai Bizottság hagy jóvá.
- Önálló építmény: független építményszerkezetekkel, valamint vezetékrendszerrel és berendezésekkel megvalósított, más építményhez legfeljebb tűzfalakkal csatlakozó építmény.
- Övezet: a beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.
- Sajátos építményfajták: többnyire épületnek nem minősülő,
  - közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel,
  - bányászati hulladék kezelésével kapcsolatos,
  - atomenergia alkalmazására szolgáló,
  - honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú,illetve rendeltetésű, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítésekor –az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően– eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.
- Szabályozási elem: a szabályozási terven feltüntetett rajzi elem, lehatárolás és adat, amelyhez jogszabály előírást rendel.
- Szakmagyakorló: szakmagyakorlási tevékenységet folytató, jogosultsággal rendelkező személy.
- Szintterület: az összes építményszint bruttó alapterülete.
- Telek: egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület.
- Telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.
- Településkép: a település vagy településrész épített és természeti környezetének vizuális megjelenése.
- Településképi szempontból meghatározó terület: jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településjegyeket hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze.
- Települési szolgáltatások: a településen elérhető szolgáltatások összessége.
- Település rehabilitáció: elavult, de értéket képviselő településrész, több olyan felújítása, amely során az úthálózat, az épületállomány és a növényzet erre érdemes elemeinek megtartásával, korszerűsítésével, az alkalmatlan épületek, épületrészek elbontásával, esetleg azok új épületekkel történő pótlásával történik az érintett terület értékeinek és minőségének a kornak megfelelő színvonalra emelése.
- Település rekonstrukció: zömében elavult településrész olyan korszerűsítése, amelynél az épületek nagy része bontásra kerül, és szükség szerint az úthálózat és a tömbosztás is módosul a jelen igény szintnek megfelelő állapot elérése érdekében.
- Település revitalizáció: a különösen értékes, elsősorban számos műemléki értékkel rendelkező, elavult, élettelen településrész „újraélesztése” a történeti érték megtartásával, minimális kiegészítő, nagyrészt helyreállító beavatkozással, szükség szerint rendeltetismódosítással.

- Településszerkezeti egység: a környezet sajátosságai, adottságai, karaktere szempontjából egy egységként kezelendő gyűjtőút vagy magasabb rendű út, vasútvonal, vízfolyás, természeti elem által határolt összefüggő településrész.
- Térség: különböző területi egységek (az ország, a régió, a megye, a kiemelt térség, a járás, valamint ezek területének egy része) összefoglaló elnevezése.
- Térségi szerepű összekötő út: olyan mellékút, amely a térségi együttműködésben a településhálózat szempontjából meghatározó jelentőségű - végpontjain jellemzően az országos gyorsforgalmi- és főúthálózathoz vagy egy másik térségi szerepű összekötő úthoz, esetleg egy határátkelelési ponthoz csatlakozó - összekötő úti közúthálózati elem.
- Területfelhasználási egység: a település igazgatási területének a jellemző rendeltetés szerint megkülönböztetett területegysége, amely azonos jellemző vagy kijelölt településfunkciónak biztosít területet.
- Területfejlesztés: az országra, valamint térségeire kiterjedő
  - társadalmi, gazdasági és környezeti területi folyamatok figyelése, értékelése, a szükséges tervszerű beavatkozási irányok meghatározása,
  - rövid, közép- és hosszú távú átfogó fejlesztési célok, koncepciók és intézkedések meghatározása, összehangolása és megvalósítása a fejlesztési programok keretében, érvényesítése az egyéb ágazati döntésekben.
- Területfejlesztési koncepció: az ország, illetve egy térség átfogó távlati fejlesztését megalapozó és befolyásoló tervdokumentum, ami meghatározza a térség hosszú távú, átfogó fejlesztési céljait, továbbá a fejlesztési programok kidolgozásához szükséges irányelveket, információkat biztosít az ágazati és a kapcsolódó területi tervezés és a területfejlesztés szereplői számára.
- Területfejlesztési program: a területfejlesztési koncepció alapján kidolgozott középtávú cselekvési terv.
- Területi mérleg: a település közigazgatási területének egészére vonatkozó, az eltérő területfelhasználási kategóriába tartozó meglévő és tervezett területek meghatározása és összegzése hektárban.
- Területi terv: a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv.
- Területrendezés: az országra, illetve térségeire kiterjedően a területfelhasználás rendjének és a területhasználat szabályainak megállapítása, e körben:
  - az erőforrások feltárása, a táj terhelése és terhelhetősége meghatározása, ezek együttes értékelése, előrejelzések készítése,
  - a területi adottságok célszerű hasznosítási javaslatának kidolgozása,
  - a fejlesztési koncepciók és programok térbeli, műszaki-fizikai rendszerének meghatározása,
  - nemzetközi együttműködés és szerződés keretében az európai és határmenti területrendezési tevékenység összehangolása.
- Területrendezési terv: az ország, illetve egyes térségek műszaki-fizikai szerkezetét meghatározó és befolyásoló tervdokumentum, amely biztosítja a területi adottságok és erőforrások hosszú távú, illetve nagy távú hasznosítását és védelmét, az ökológiai elvek érvényesítését, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt elhelyezését és a területfelhasználás rendszerét, optimális hosszú távú területi szerkezetét.
- Területfejlesztési politika: az ország és az egyes térségek területi fejlődése fő irányainak, fejlesztési stratégiai céljainak és az ezek elérését segítő legfontosabb eszközöknek hosszabb időtávra szóló meghatározása és érvényesítése.
- Üdülő rendeltetés: időszakosan a pihenést szolgáló használati cél.
- Vegyes rendeltetésű épület: több eltérő rendeltetésű önálló rendeltetési egységet magában foglaló épület.

- Vezetékrendszer: egy vagy több villamos vagy információtechnikai vezetékből (kábelekből, sínekből, ideértve az optikai kábeleket is), épületgépészeti vagy technológiai csővezetékből, ezek rögzítésére szolgáló eszközökből, valamint ezek mechanikai védelméből álló együttes.
- Villamos kezelőhelyiség: villamos berendezés (transzformátor-, főkapcsoló és akkumulátor) elhelyezésére szolgáló helyiség.

## 9.2 MELLÉKLET

# Módszertani útmutató

**a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és  
a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő  
elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez**

**v1.0**

**2015. október 1.**

**Dokumentumtörténet**

Kiadás	Dátum	Verziószám	Módosítás
Első	2015.10.01.	v1.0	Készült a Magyar Mérnöki Kamara Hírközlési és Informatikai Szakmai Tagozat közreműködésével.



Tartalom:

<b>BEVEZETŐ .....</b>	<b>4</b>
<b>1 A HÍRKÖZLÉSI SZAKÁGI TERVFEJEZET ELKÉSZÍTÉSE .....</b>	<b>4</b>
1.1 MEGBÍZÁS .....	5
1.2 TERVEZÉSHEZ SZÜKSÉGES ADATOK .....	5
1.3 MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT .....	6
1.4 ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT (4.3. FEJEZET - HÍRKÖZLÉS).....	7
1.5 A TERVEZÉS SORÁN FIGYELEMBE VEENDŐ KÖRÜLMÉNYEK .....	8
1.6 JAVASLAT A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT RENDELET SZÖVEGÉRE .....	9
<b>2 JOGSZABÁLYI HÁTTÉR.....</b>	<b>11</b>
2.1 AZ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK .....	11
2.2 A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI .....	11
2.3 A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS TELEPÜLÉS RENDEZÉS DOKUMENTUMAI.....	12
2.3.1 <i>Településfejlesztési koncepció (TFK)</i> .....	12
2.3.2 <i>Integrált településfejlesztési stratégia (TFS)</i> .....	13
2.3.3 <i>A településrendezés eszközei:</i> .....	13
2.3.3.1 <b>Településszerkezeti terv (TSZT)</b> .....	13
2.3.3.2 <b>Helyi építési szabályzat (HÉSZ)</b> .....	14
2.3.3.3 <b>Szabályozási terv (SZT)</b> .....	16
2.4 TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TEVÉKENYSÉG .....	17
2.5 INGATLANHASZNÁLAT, KÖZÖS ÉPÍTMÉNYHASZNÁLAT .....	17
<b>FOGALOMTÁR.....</b>	<b>20</b>
<b>MINTALEVÉL A SZOLGÁLTATÓI ADATOK BEKÉRÉSÉHEZ .....</b>	<b>24</b>
<b>EGYSZERŰSÍTETT FOLYAMATÁBRA .....</b>	<b>26</b>
<b>SZOLGÁLTATÓI ELÉRHETŐSÉGEK.....</b>	<b>27</b>

## Bevezető

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (a továbbiakban: **Hatóság**) által a Magyar Mérnöki Kamara közreműködésével és a Miniszterelnökség, valamint a szakmai érdekképviseleti szervezetek bevonásával kidolgozott jelen dokumentum az érvényes jogszabályi háttérre alapozva összefoglalja a teendőket a hírközlési szakági munkarész vonatkozásában, valamint közvetlen útmutatás ad a jogosultsággal rendelkező településrendezési hírközlési szakági tervezők (továbbiakban: **TH**) részére a településrendezési eszközök szakági fejezeteinek elkészítéséhez.

**A jelen útmutató ajánlásokat fogalmaz meg, így a dokumentum bírósági vagy más hatósági eljárásokban jogi kötőerővel nem bír, az csak a hivatkozott jogszabályokhoz fűződik.**

Az anyag célja útmutatást (módszertant) adni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: **314-es Korm. rendelet**) szabályozott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök részét képező, az államigazgatási szervekhez véleményezésre megküldendő dokumentációk elektronikus hírközlési szakági munkarészeinek készítéséhez.

Az útmutató kiterjed a kapcsolódó jogszabályok, rendeletek, bemutatására, és a településrendezési eszközök egyeztetéséhez szükséges dokumentációk kötelező tartalmi elemeit képező megalapozó, alátámasztó munkarész hírközlési szakági fejezete készítése munkafolyamatának bemutatására. Ezen túlmenően az útmutató kitér a folyamat egyes feladatainak részletesebb magyarázatára, példákkal bemutatva a lehetséges és szükséges fejlesztésekre vonatkozó javasolt megoldásokat.

Az útmutató segítséget nyújt az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013 (IX.25) NMHH rendelet (a továbbiakban: **NMHH rendelet**) 26. §-ban és 4. mellékletében meghatározott tartalmú elektronikus hírközlési szakági tervfejezetek elkészítéséhez.

## 1 A HÍRKÖZLÉSI SZAKÁGI TERVFEJEZET ELKÉSZÍTÉSE

A szakági tervfejezet tartalmi előírásait a 314-es Korm. rendelet 1-6. sz. mellékletei és az NMHH rendelet 26. §-a és 4. sz. melléklete tartalmazza.

A településszerkezeti terv illetve helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása kapcsán készülő hírközlési szakági tervfejezetnek a 314-es Korm. rendelet előírása szerint minden esetben szöveges és rajzi munkarészt is kell tartalmaznia.

A tervezési munka feladatait, a szükséges bemenő adatokat és a kapcsolódásokat a 26. oldalon látható egyszerűsített folyamatábra szemlélteti. A folyamat egyes részeire vonatkozó gyakorlati útmutatást az alábbiakban ismertetjük.

## 1.1 Megbízás

A településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat a helyi önkormányzatok döntési kompetenciájába tartozó dokumentumok. Ezeket az önkormányzatok rendszerint településtervezésre specializálódott irodáknál (generál tervező) rendelik meg, melynek következtében a szakági munkarészeket (jelen esetben az elektronikus hírközlési szakági munkarészt) a megbízott irodán keresztül, annak településtervezőjével (továbbiakban: **TT**) együttműködve tudja a szakági tervező (továbbiakban **TH**) elkészíteni.

Előfordul, hogy a szakági tervfejezet hiánypótlására, közvetlenül az önkormányzat ad megbízást a TH részére. Ebben az esetben rendelkezésre kell, hogy álljon a már elkészült településszerkezeti terv illetve a szabályozási terv.

Fontos, hogy a TH megbízásával egy időben kerüljenek meghatározásra a konkrét feladatok. Ez vonatkozhat a település egyes részeire, vagy akár a teljes településre.

A feladatok meghatározását célszerű tervindító megbeszélés keretében megtartani, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni, és a résztvevőkkel aláíratni.

## 1.2 Tervezéshez szükséges adatok

A munkához szükséges alapadatok és azok elérésének menete a következő.

Az adatszolgáltatást elsősorban a Megrendelőtől (önkormányzat/generál tervező) kell igényelni:

- A településrendezési eszközök – településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat – készítése, ill. módosítása esetén rendelkezésre áll a településfejlesztési koncepcióhoz készített dokumentáció, amely többek között tartalmazza a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) vonatkozó adatait is.
- a településrendezési-fejlesztési felelős tervező (TT), a megrendelő részéről adja a koncepciót és a többi szakági településszerkezeti tervet. Szükségesek az építésfejlesztési-rendezési terv és az utak, közművek tervei.
- az önkormányzattól beszerezhető adatok: államigazgatási igények, további ismert igények, esetleg a területen a jelenlegi hírközlési hálózatszolgáltatók (tulajdonosok).
- A TH a meglévő és tervezett adatok beszerzéséhez az NMHH rendelet 26. § (8) bekezdését figyelembe véve adatkérő levelet (a továbbiakban: **Mintalevél**, lásd 24. oldalon) ajánlott szétküldeni a számba vehető és a településen hálózattal rendelkező hírközlési szolgáltatók és más hírközlő hálózat építetők számára. E levél megküldésével egyúttal megtörténik a szolgáltatók rendelet szerinti kötelező tájékoztatása is. A levélben tájékoztathatók a szolgáltatók a véleményezési eljárás folyamatáról és arról, hogy az elkészült és az államigazgatási szervek részére véleményezésre kiküldött dokumentációkat az önkormányzat a honlapján is közzéteszi. Amennyiben a szolgáltató az adott település véleményezési eljárásának az ideje alatt a közzétett dokumentációval kapcsolatos véleményét vagy változtatási igényét a Hatóság, felé jelzi, azt a Hatóság – mint a

véleményezési eljárásba kötelezően bevont szervezet – a jogszabályok szabta kereteken belül továbbítja az önkormányzat részére.

A TH feladata elsősorban, hogy feltárja az érintett szolgáltatók körét, fejlesztési elképzeléseit, szerezzé be és építse be a tervekbe az érintett szolgáltatók szakmai igényeit.

A Mintalevél szerinti levél érintett szolgáltatóknak való elküldését a TH-nak hitelt érdemlően igazolnia kell. (Erre alkalmas lehet például a telefax, a visszaigazolt e-mail, a postai tértivevény).

Jelenleg három szolgáltató (Magyar Telekom, Telenor, Invitel) üzemeltet a helyi építési szabályzattal kapcsolatos megkeresések fogadására külön e-mail címet, amelyre érkező kérésekre közvetlenül a megkereső (tervező) részére küldenek adatot a településrendezési eszközök készítéséhez.

A Hatóság a szolgáltatói érdekképviselői szervezeteken keresztül felkérte a szolgáltatókat, hogy a [hesz@szolgáltato.hu](mailto:hesz@szolgáltato.hu) e-mail cím üzemeltetésével segítsék a tervezők munkáját abban, hogy érdekeiket a helyi településrendezési eszközökön keresztül képviselni tudják.

A szolgáltatók által üzemeltetett, közvetlenül a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges tervezői kapcsolattartásra szolgáló e-mail címek aktuális listája a 27. oldalon található. A lista reményeink szerint folyamatosan bővülni fog.

### 1.3 Megalapozó vizsgálat<sup>1</sup>

#### Helyzetfeltárás (1.16.3. fejezet – Elektronikus hírközlés)

Itt kell bemutatni a munkarész által érintett és az önkormányzat által jóváhagyott, megrendelt módosítási igényt is, ha egy-egy terület rész módosításáról van szó.

Rövid leírást kell adni az érintett település, településrész vagy budapesti kerület elektronikus hírközlési rendszereire, meglévő hálózataira vonatkozóan. Röviden ismertetni kell a szolgáltatók válaszai alapján a nyomvonalak, csomópontok és tornyok kiépítettségét, helyzetét.

Érdemes felsorolni a bekért, és megkapott adatokat.

A rendelkezésre álló adatok, információk alapján a meglévő hírközlési infrastruktúrát összközműves térképre kell felvinni és ez alapján szemléletesen és értékelhetően be lehet mutatni a jelenlegi helyzetet. Az így bemutatott infrastruktúra jó alapul szolgál a jövőbeni hálózatok meghatározásához.

Ki kell emelni a helyszín ismeretében, vagy az önkormányzat információi alapján, a környezetbe nem illő, vagy rendezetlen megoldásokat (pl. légben megépített leágazások sűrűsége, vagy vékony kábelek sokassága, elosztószekrények nem megfelelő, illetve elhanyagolt állapotú hálózat részek, beszakadt alépítmény szekrények, stb.). Célszerű ezekről az állapotokról fényképet is beilleszteni a dokumentációba.

<sup>1</sup> 314-es Korm. rendelet 1. melléklet

Célszerű külön választani a vezetékes és vezeték nélküli hálózatok bemutatását.

### Helyzetelemzés

A hírközlési szakági munkarésznek tartalmaznia kell a településrendezési terv készítése idején meglévő elektronikus hírközlési helyzetet országos, regionális, illetve járási összehasonlításban.

Meg kell határozni az elmaradott (fejlesztést igénylő) területeket településrészenként.

A szolgáltatók adatai alapján, minősíteni kell a jelenlegi hírközlési szolgáltatásokat és infrastruktúrákat azok rendezettsége, korszerűsége, és a jelenlegi települési jellemzők viszonylatában. (Pl. ellátottsági mutatók, elavult kapcsoló, csak sodrott érpáras kábelezés, minimális rézalapú /ADSL/ szélessáv kiépítés, csak helyi, vagy körzeti csomópontok, optika nincs, stb.)

Lehetnek korszerűbb megoldások, (pl. digitális kapcsoló, optikai összeköttetés a körzeti csomóponttal, a helyi hálózat rézalapú, ami alkalmas szélessávú /VDSL2/ bővítésre, külterület léges megoldás korszerűtlen).

Fontos hogy a minősítés előremutató legyen, figyelembe véve a SzIP<sup>2</sup> céljait is, melyre hivatkozással az anyag az önkormányzat figyelmét is a fejlesztésre tudja irányítani.

Ezeket az információkat a tervező a kérdőívből és az egyeztetések (önkormányzattal, szolgáltatókkal, stb.) során összegyűjtött adatok alapján, illetve – amennyiben rendelkezésre áll – a SzIP számára készített Mapping<sup>3</sup> lekérdezésével tudja megszerezni.

## **1.4 Alátámasztó javaslat (4.3. fejezet - Hírközlés)<sup>4</sup>**

### Fejlesztések bemutatása, elemzés.

- A szolgáltatók válaszai alapján az infrastruktúrákra, a szolgáltatás minőségre, mennyiségre és kiterjesztésére vonatkozó adatok, szolgáltatók szerinti ismertetése.
- SzIP már ismert fejlesztései a településen vagy településrészen.
- Az önkormányzatok és/vagy államigazgatás által már meghatározott igények ismertetése.
- Az területfejlesztések, rendezések építési tervei és a kapcsolódó szakági szerkezeti tervek ismertetése, csak a hírközlésfejlesztések szempontjából (pl. terület fejlesztés beépítési terve, ütemezése, közműhálózat fejlesztési terve elektromos, víz, stb.).

Ezen anyagot a megrendelő területrendezési/fejlesztési tervező adja át alapadatként, amihez a hírközlési ellátást hozzá kell rendelni.

Ennek a munkarésznek tartalmaznia kell az általános felzárkóztatási célértékeket, és a kormányzati és önkormányzati hírközlési elvárásokat.

<sup>2</sup> Szupergyors Internet Program, melyben ajánlott korszerű megoldásokkal kell kiépíteni a településeket úgy, hogy lehetőséget nyújtson 30Mbps/háztartás, illetve 100Mbps/közület szolgáltatás nyújtására.

<sup>3</sup> Szélessávú lefedettségi térkép

<sup>4</sup> 314-es Korm. rendelet 3. melléklet

Integráltan meg kell jeleníteni a területen működő vagy működni kívánó szolgáltatók által megadott fejlesztési célok összevetését a célértékekkel, és elvárásokkal.

Szükséges a fenti adatok összemérése és értékelése a területfejlesztés (beépítés) kapcsán jelentkező szükséges mennyiségi és minőségi fejlesztésekkel, illetve a SzIP szerint meghatározott célokkal, valamint a területi önkormányzat által meghatározott hírközlés (szolgáltatás) fejlesztési igényekkel, és különleges (speciális) szolgáltatási igényekkel.

Itt kell kiemelni az elavult, vagy rendezetlen infrastruktúrára vonatkozó megállapításokat és a változtatás szükségességét is (pl. a szolgáltatók fejlesztései érintik az érintett területeket, ezzel kielégítik az előirányzott fejlesztést, vagy a SzIP céljainak eléréséhez milyen fejlesztések várhatók a területen). Amennyiben a meglévő hírközlési hálózat rendezetlen, a rendezésre irányuló javaslatoknak is helye van (pl. a sok kiskapacitású /vékony/ egyirányú légkábel összevonásának szükségessége, stb.).

### Szükséges szakági fejlesztések

A fenti értékelés elemzés eredménye, és a többi szakág szerkezeti tervei alapján szövegesen kell bemutatni a szükséges létesítéseket, a vállalt fejlesztések mennyiségére (ellátottság) és minőségére (korszerűség), illetve infrastruktúráira vonatkozóan.

A közműhálózatok – közöttük a hírközlésre vonatkozó rajzos munkarész a 314-es Korm. rendelet 4. sz. mellékletében meghatározott rajzi jelölések alkalmazásával – infrastruktúra tervei tartalmazzák az általuk tervezett nyomvonalak irányát (utak mentén) és kiépítés módját (föld alatt, föld felett), melyek a hírközlési szakági tervhez iránymutatók, és amelyeken jelölni lehet az ismert fejlesztéseket is.

A fejlesztési javaslatok között lehet megemlíteni közös infrastruktúra használat (társszolgáltató, elektromos oszlopsor) lehetőségét is.

## **1.5 A tervezés során figyelembe veendő körülmények**

- A helyi építésszabályozás készítése, felülvizsgálata, módosítása során szükséges olyan műszaki megoldási javaslatokat tenni a szabályozásba, melyek a település legalább középtávú fejlesztési érdekeivel szinkronban vannak, támogatják a korszerű hírközlési hálózatépítési technológiákat, egyben hozzájárulnak egy élhető településkép megalkotásához.
- A tervezés során (szinkronban a településrendezési terv készítését vezető tervezővel) meg kell határozni az alapvető elveket, a település(ek) egyes részein (övezetek) lévő és fejlesztésre kerülő hálózatok műszaki megoldási struktúráira vonatkozóan.
- Az építési módok meghatározásánál szem előtt kell tartani, hogy az műszakilag szabványos megoldás legyen, költségek vonatkozásában lehetőleg optimális, és a beruházó számára se jelentsen irreális elvárásokat, figyelembe véve az aktuális jogszabályi körülményeket.
- Figyelembe kell venni az érintett településen már kialakult hálózati struktúrát, azok esetleges szükségszerű módosításait. Mely településrészen lehet megtartani a jelenlegi

hálózati struktúrát (pl. léghébeles), illetve hol kell azt módosítani (pl. földalattira). Ilyen esetben, természetesen tisztázni kell a módosítás költségvonzatát, annak teherviselőjét (pl. pályázati forrás terhére egyes korszerűsítések, felújítások esetén).

- Fel kell hívni az önkormányzat figyelmét arra, hogy, amennyiben helyi rendeletben kívánja előírni a jogszerűen létesített elektronikus hírközlési építmény áthelyezését egy, az önkormányzat elhatározása alapján megvalósítandó beruházás kapcsán (pl. útfelújítás), abban az esetben az áthelyezés költségeit annak kell viselni, akinek az érdekében az felmerült.<sup>5</sup>
- Természetesen amennyiben a szolgáltató nem adott adatot a meglévő hálózatáról, úgy az önkormányzatnak nincs lehetősége arra, hogy előre megtervezhesse, figyelembe vehesse az áthelyezés költségeit és a kiviteli tervezés időigényét.

Az elektronikus hírközlési szolgáltatások folyamatos és minden területre kiterjedő biztosítása miatt megkerülhetetlen a közterületek igénybe vétele – **mivel az állami tulajdon estén a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításához a magyar állam tulajdonában álló ingatlanok igénybevétele vonatkozásában a tulajdonosi joggyakorló hozzájárulása nem szükséges, de az igénybevételről és annak módjáról a tulajdonosi joggyakorlót írásban értesíteni kell**<sup>6</sup> –, elsősorban a nyomvonalas létesítmények megvalósítása és bővítése, másodsorban a vezeték nélküli rendszerek antennáinak telepítése és fenntartása miatt. A települések közterületeinek (elsősorban az állami és önkormányzati utak) zsúfoltsága jelentősen korlátozza az új hálózatok létesítési lehetőségeit. Ezért fontos megismertetni a meglévő nyomvonalakat, azok használhatóságát.

Újonnan kialakításra kerülő településrészekben az elektronikus hírközlés nyomvonalát egyeztetni kell a többi közmű szakági tervezőjével, így mód lesz arra, hogy az előírásoknak megfelelően legyen elhelyezve.

A szabályozást igénylő területek (településrészek) esetében a hírközlési infrastruktúra elhelyezési lehetőségét (nyomvonalas létesítmények, vezeték nélküli rendszerek) a többi infrastruktúra hálózattal összehangoltan kell biztosítani, különös figyelmet fordítva az infrastruktúra hálózatok elhelyezésének szabványi követelményeire.

A nyomvonalas hálózatok létesítése kapcsán javasolt figyelembe venni a már kialakult gyakorlatot egyfelől a közüzemi nyomvonalak (pl. erősáramú, távhő, csatorna, stb.) felhasználása, másfelől a társszolgáltatók együttműködése vonatkozásában.

## 1.6 Javaslat a helyi építési szabályzat rendelet szövegére

A helyi építési szabályzat tartalmi követelményei<sup>7</sup> megadják, hogy az elektronikus hírközlési építményekre vonatkozó előírásokat elsősorban az 1. fejezet Általános előírások 1.1.8. Közművek előírásai fejezetben kell megjeleníteni.

*Mire érdemes figyelni a szövegezés során*

<sup>5</sup> Eht. 97. § (1)

<sup>6</sup> Eht. 94. § (2) bekezdés

<sup>7</sup> 314-es Korm. rendelet 5. melléklet

A rendelet szövegének megalkotásakor javasolt a 20. oldalon található Fogalomtár fejezetben összegyűjtött fogalmak használata.

A szabályozás elsősorban az elhelyezési lehetőségeket taglalja, ne tiltásokat fogalmazzon meg!

**Ne tartalmazzon** a rendelet olyan előírást, melyet magasabb rendű jogszabály rendez, különösen, ha azzal ellentétes. Ilyen például:

- x méteren belül található antenntartó szerkezet megléte esetére vonatkozó előírás (közös eszközhasználat);
- országos védelem alatt álló területekre vonatkozó előírás (műemléki, természetvédelmi);
- településképi véleményhez, vagy bejelentéshez kötött hírközlési építmény építése (mivel a hírközlési építmények nem tartoznak a 314-es Korm. rendelet 21. § és 23. § hatálya alá).

Ezekre a TH hívja fel az önkormányzat figyelmét!

Lakótelken való antenna telepítés tilalma lehetőleg ne legyen megfogalmazva, – miután a lakók szeretnék a szolgáltatást igénybe venni – lehetőség szerint inkább az önkormányzat által elsősorban javasolt, preferált területeket jelöljék meg.

Ne kössék egyéb feltételekhez (pl. településrendezési szerződés, az eredeti állapotot meghaladó minőségű helyreállítás<sup>8</sup>) a hírközlési építmények építésének lehetőségét.

---

<sup>8</sup> Eht. 96. § (2)



## 2 JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

### 2.1 Az önkormányzati rendeletről vonatkozó szabályok

**Jogszabály** a törvény, a kormányrendelet, a miniszterelnöki rendelet, a miniszteri rendelet, a Magyar Nemzeti Bank elnökének rendelete, az önálló szabályozó szerv vezetőjének rendelete és **az önkormányzati rendelet**. Jogszabály továbbá a Honvédelmi Tanács rendkívüli állapot idején és a köztársasági elnök szükségállapot idején kiadott rendelete.

A helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között **rendeletet alkot**;

Feladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot.

**Az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.**<sup>9</sup>

### 2.2 A településfejlesztés és településrendezés általános szabályai

A településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát és a településrendezési eszközöket a területfejlesztési tervekkel összhangban, az országos településfejlesztési és településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok elkészítéséről szóló jogszabályban meghatározottak szerint kell elkészíteni.<sup>10</sup>

**A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.**<sup>11</sup>

#### A településfejlesztés és a településrendezés összefüggései

A településfejlesztési koncepció és a településszerkezeti terv egymással tartalmi összhangban készül.

Az integrált településfejlesztési stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra.

A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – készül.<sup>12</sup>

#### A településfejlesztés és a településrendezés célja

A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet

<sup>9</sup> Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.) T) cikk (2) bekezdés 32. cikk (1)-(3) bekezdés

<sup>10</sup> Étv. 8. § (1) bekezdés

<sup>11</sup> Eht. 94. § (1) bekezdés

<sup>12</sup> 314-es Korm. rendelet 3. § (4)-(6) bekezdés

és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

- a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és **a hírközlés**, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek **biztosítását**.<sup>13</sup>

#### A településfejlesztés feladata

A településfejlesztés feladata a településen élők számára a települési élet- és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások fenntarthatóságát biztosító, hosszú és rövid távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító programok és eszközök meghatározása.<sup>14</sup>

#### A településrendezés feladata

A településrendezés feladata, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával

- biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, valamint
- biztosítsa a település, településrészek megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.<sup>15</sup>

## **2.3 A településfejlesztés és település rendezés dokumentumai**

### **2.3.1 Településfejlesztési koncepció (TFK)**

A településfejlesztési koncepció a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszútávra (10 évet meghaladó időtáv) meghatározó dokumentum.<sup>16</sup>

A településfejlesztési koncepció hosszútávra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A

<sup>13</sup> Étv. 7. § (1)-(2) bekezdés

<sup>14</sup> Étv. 9. §

<sup>15</sup> Étv. 9/B. § (1) bekezdés

<sup>16</sup> Étv. 2. § 27. pont

településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.<sup>17</sup>

### 2.3.2 Integrált településfejlesztési stratégia (TFS)

Az integrált településfejlesztési stratégia a településfejlesztési koncepcióban foglalt környezeti, társadalmi és gazdasági célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló középtávú (legalább 4 legfeljebb 10 éves időtáv) fejlesztési program.<sup>18</sup>

Az integrált településfejlesztési stratégia a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében meghatározza a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését.<sup>19</sup>

### 2.3.3 A településrendezés eszközei:

- a településszerkezeti terv, amelyet a településfejlesztési koncepció alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg,
- a helyi építési szabályzat, amelyet a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg,
- a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat, amelyet a településszerkezeti terv és a Fővárosi rendezési szabályzat alapján a fővárosi önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg.<sup>20</sup>

A településrendezési eszközt és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el, vagy településtervezési szerződés alapján készítteti el.<sup>21</sup>

#### 2.3.3.1 Településszerkezeti terv (TSZT)

A településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a terület-felhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.<sup>22</sup>

A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett.<sup>23</sup>

A településszerkezeti tervet a település teljes közigazgatási területére kell elkészíteni.

<sup>17</sup> Étv. 9/A. § (1) bekezdés

<sup>18</sup> Étv. 2. § 12. pont

<sup>19</sup> Étv. 9/A. § (2) bekezdés

<sup>20</sup> Étv. 9/B. § (2) bekezdés

<sup>21</sup> Étv. 16/A. § (1) bekezdés

<sup>22</sup> Étv. 2. § 29. pont

<sup>23</sup> Étv. 10. § (1) bekezdés

A településszerkezeti terv részét képező szerkezeti tervlap - a település nagyságát, sajátosságait figyelembe vevő, 1:10000-es vagy annál nagyobb méretarányban - meghatározza a település szerkezetét és terület-felhasználását, továbbá rögzíti a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területeket.

A település szerkezeti tervhez megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot kell készíteni.<sup>24</sup>

A megalapozó vizsgálat helyzetfeltáró munkarészában kell ismertetni az elektronikus hírközlés aktuális állapotát mind a vezetékes elektronikus hálózat, mind a vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmények tekintetében.

Az alátámasztó javaslatban (és a helyi építési szabályzatban) pedig a közművesítési javaslatok között önállóan szerepeltethető a hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel) szöveges és rajzi megjelenítés formájában egyaránt.

Az elektronikus hírközléssel foglalkozó munkarészeknek a rendelkezésre álló adatok felhasználásával be kell mutatnia azokat a meglévő elektronikus hírközlési építményeket, amelyek az alábbi szolgáltatásokat nyújtják az adott településen élő előfizetők számára:

- helyhez kötött telefonszolgáltatás;
- mobil rádiótelefon szolgáltatás;
- vezetékes műsorelosztó szolgáltatás - analóg és digitális, valamint internet szolgáltatásra alkalmas megoldással;
- internet szolgáltatás;
- műsorszórás.<sup>25</sup>

### **2.3.3.2 Helyi építési szabályzat (HÉSZ)**

A helyi építési szabályzat az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési (fővárosban a kerületi) önkormányzati rendelet, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat.<sup>26</sup>

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.<sup>27</sup>

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:

<sup>24</sup> 314-es Korm. rendelet 9. § (3), (4) bekezdés, 10. § (1) bekezdés

<sup>25</sup> NMHH rendelet 26. § (4) bekezdés

<sup>26</sup> Étv. 2. § 11. pont

<sup>27</sup> Étv. 13. § (1) bekezdés

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

Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg.

A helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv.<sup>28</sup>

**Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben - ha a helyi építési szabályzat, szabályozási terv másként nem rendelkezik - elhelyezhetők:**

**a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között.<sup>29</sup>**

A helyi építési szabályzat elektronikus hírközlési munkarészéhez is felhasználható az aktualizált a településszerkezeti tervhez készített megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat.<sup>30</sup>

Az elektronikus hírközlési fejezetek elkészítése során az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatók számára lehetőséget kell biztosítani, hogy az adott településre vagy településrészre tervezett beruházásaikról információt adjanak. Az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatók megkeresését hitelt érdemlően igazolni kell. A megkeresés során tájékoztatni kell az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatókat:

- az elektronikus hírközlési tervezési feladat címéről, típusáról, tervezési területéről,
- a tervezési feladat tartalmáról,
- az érintett terület elektronikus hírközlési ellátottságának bemutatásához és a várható szükségletek lehetséges kielégítésének bemutatásához rendelkezésre álló és az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatók által adható információkról.<sup>31</sup>

Helyi építési szabályzatot kell készíteni:

- az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területekre,
- a településszerkezet, a természeti adottság, a tájhasználat, tájszerkezet védelme, az épített örökség, az építés vagy a rendeltetés szempontjából különös figyelmet igénylő területekre,
- a településszerkezeti tervben meghatározott, a természeti tényezők által kiemelten veszélyeztetett területekre,
- közterület kialakítása, módosítása vagy megszüntetése esetén,
- az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, amennyiben a település sajátosságai és adottságai azt indokolják.<sup>32</sup>

<sup>28</sup> 314-es Korm. rendelet 11. § (1)-(3) bekezdés

<sup>29</sup> az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK)

32. §

<sup>30</sup> 314-es Korm. rendelet 11. § (4) bekezdés

<sup>31</sup> NMHH rendelet 26. § (8) bekezdés

A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja:

- a terület-felhasználási egységek beépítési sűrűségét,
- a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és
- a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.<sup>33</sup>

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

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

A kerületi építési szabályzat:

- a kerület teljes közigazgatási területére,
- az együtt tervezendő területekre – amelyek összességében a kerület teljes közigazgatási területét lefedik,
- külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli kerületi közigazgatási területre, vagy
- külön telektömbre, és külön a telektömbön kívüli kerületi közigazgatási területre készül.<sup>34</sup>

### **2.3.3.3 Szabályozási terv (SZT)**

A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban. 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”.

A szabályozási terv tartalmazza legalább

- az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá
- a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.<sup>35</sup>

#### *Településtervezési szerződés*

A településtervezési szerződésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) szabályozott tervezési szerződés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy

<sup>32</sup> 314-es Korm. rendelet 11. § (8) bekezdés

<sup>33</sup> 314-es Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés

<sup>34</sup> 314-es Korm. rendelet 20. §

<sup>35</sup> 314-es Korm. rendelet 13. § (1)-(3) bekezdés

- a szerződést írásban kell megkötni,
- a tervező a szerződésben meghatározott esetben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve szakági tervezőt, és
- a tervező díja - ha a felek eltérően nem rendelkeznek - a tervdokumentáció átadásával egyidejűleg esedékes.<sup>36</sup>

## 2.4 Településtervezési tevékenység

Településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. Az elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. fejezet 1. rész 7. pontjában meghatározott jogosultsággal (betűjele: TH) rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

A településtervezési tevékenységet az folytathat, aki rendelkezik a névjegyzéket vezető szerv engedélyével A névjegyzéket vezető szerv az engedély megadásával egyidejűleg névjegyzékbe veszi a jogosultságot szerzett természetes személyt.

A névjegyzéket vezető szerv annak engedélyezi településtervezési tevékenység folytatását, aki büntetlen előéletű, továbbá rendelkezik a jogszabályban meghatározott szakirányú felsőfokú végzettséggel és szakmai gyakorlattal, valamint megfelel az abban meghatározott egyéb feltételeknek.

A településrendezési eszközök készítője a tervezés során birtokába jutott adatokat, információkat - ha azok nem minősülnek közérdekű adatoknak - más célra nem használhatja fel, azokat harmadik személynek nem adhatja át.<sup>37</sup>

## 2.5 Ingatlanhasználat, közös építményhasználat

### Elektronikus hírközlési építmény elhelyezése

Az elektronikus hírközlési építményt elsősorban

- állami tulajdonban álló közterületen vagy
- meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy
- más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy
- más hálózatüzemeltető fizikai infrastruktúrájának felhasználásával kell elhelyezni.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításához a magyar állam tulajdonában álló ingatlanok igénybevétele vonatkozásában a tulajdonosi joggyakorló hozzájárulása nem szükséges, de az igénybevetelről és annak módjáról a tulajdonosi joggyakorlót írásban értesíteni kell. Jelen rendelkezés nem mentesíti az igénybevevőt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyongazdálkodó vagyongazdálkodói hozzájárulásának kérésére vonatkozó kötelezettsége alól.<sup>38</sup>

<sup>36</sup> Étv. 16/A. §

<sup>37</sup> Étv. 16. §, NMHH rendelet 26. § (9) bekezdés

<sup>38</sup> Eht. 94. § (2) bekezdés

### Az együttműködés szabályai

A hálózatüzemeltető és az elektronikus hírközlési szolgáltató együttműködnek a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében, ennek keretében a hálózatüzemeltető köteles túrni a fizikai infrastruktúrájának a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózat kiépítéséhez szükséges elektronikus hírközlési építmény létesítéséhez történő felhasználását. Az elektronikus hírközlési építmény kiépítésének és karbantartásának költségeit az elektronikus hírközlési szolgáltató viseli.

A fizikai infrastruktúra felhasználásához való hozzájárulásról szóló megállapodás megkötését az elektronikus hírközlési szolgáltatónak írásban kell kezdeményeznie a hálózatüzemeltetőnél.

A hálózatüzemeltető – törvény vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában – a hozzájárulást csak akkor tagadhatja meg, ha

- a felhasználni kívánt fizikai infrastruktúra objektív műszaki okok miatt nem alkalmas arra, hogy annak felhasználásával a tervezett elektronikus hírközlési építmény a tervezett módon megvalósulhasson,
- a létesíteni kívánt elektronikus hírközlési építmény helyigénye az annak létesítésével érintett hálózat meglévő vagy tervezett helyigényével nem egyeztethető össze,
- a létesíteni kívánt elektronikus hírközlési építmény vagy annak létesítése sérti vagy közvetlenül és nyilvánvalóan veszélyezteti az emberi életet, egészséget vagy a vagyonbiztonságot,
- a létesíteni kívánt elektronikus hírközlési építmény vagy annak létesítése az annak létesítésével érintett hálózat vagy más hálózatok működését, biztonságát vagy integritását akadályozza vagy veszélyezteti,
- a létesíteni kívánt elektronikus hírközlési építmény vagy annak működése az annak létesítésével érintett hálózat útján nyújtott szolgáltatásokkal súlyos interferenciát okoz vagy e szolgáltatások nyújtását egyéb módon akadályozza vagy veszélyezteti, vagy
- a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózat kiépítéséhez szükséges elektronikus hírközlési építmény létesítéséhez az elektronikus hírközlési szolgáltató az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény (továbbiakban: Eht.) 94. § (2b) bekezdés szerinti kérelmében<sup>39</sup> megjelölt fizikai infrastruktúra helyett más alkalmas infrastruktúrát vagy egyéb hozzáférési lehetőséget ajánl fel, feltéve hogy az ilyen módon felajánlott hozzáférésre tisztességes és ésszerű feltételek mellett kerülhet sor.

Az elektronikus hírközlési szolgáltató a hálózatüzemeltető ajánlatra adott válaszában beérkezésétől számított 15 napon belül írásban válaszol a hálózatüzemeltető által megadott műszaki-gazdasági feltételek elfogadásáról vagy elutasításáról.<sup>40</sup>

### Hatósági eljárások

<sup>39</sup> A fizikai infrastruktúra Eht. 94. § (2a) bekezdés szerinti felhasználásához való hozzájárulásról szóló megállapodás megkötését az elektronikus hírközlési szolgáltatónak írásban kell kezdeményeznie a hálózatüzemeltetőnél.

<sup>40</sup> Eht. 94. § (2a), (2b), (2d), (2e) bekezdés



Ha a hálózatüzemeltető az elektronikus hírközlési szolgáltató ajánlatát elutasítja, vagy a megállapodás a kezdeményezés kézhezvételétől számított 45 napon belül nem jön létre, a Hatóság kérelemre a használati jogot és szükség szerint a kapcsolódó szolgalmi jogot alapító határozatával – a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózat kiépítéséhez fűződő közérdekből, a szükséges mértékben – korlátozhatja a hálózatüzemeltető fizikai infrastruktúra feletti használatának és a használat átengedésének jogát.

A Hatóság a kérelem megalapozottsága esetén hozott határozatában meghatározza

- a fizikai infrastruktúra felhasználása, a használati jog és szükség szerint a kapcsolódó szolgalmi jog tartalmát,
- az elektronikus hírközlési építmény elhelyezésének helyét és módját,
- amennyiben szükséges, az elektronikus hírközlési építményen elhelyezhető elektronikus hírközlési berendezések műszaki jellemzőit,
- szükség szerint a fizikai infrastruktúra felhasználásának jogszerű megtagadásához vezető körülmények kialakulása megakadályozásához, valamint az elektronikus hírközlési építmény környezetének helyreállításához szükséges és elégséges feltételeket, valamint
- annak a hozzáférési díjnak a mértékét, amelyre a hálózatüzemeltető a fizikai infrastruktúrájának használatáért jogosult, valamint amennyiben szolgalmi jog alapítására is sor kerül, a használat korlátozásáért fizetendő kártalanítás módját és mértékét. A határozat végrehajthatóságára nézve nincs halasztó hatálya a kártalanítás módjára és mértékére irányuló jogorvoslati eljárásnak.<sup>41</sup>

### Szabványok alkalmazása

A nemzeti szabványosításról szóló 1995. évi XXVIII. törvény alapelveként rögzíti az önkéntességet egyrészt a nemzeti szabványosításban való részvétel, másrészt a nemzeti szabványok alkalmazása szempontjából.<sup>42</sup>

Az építető vagy megbízása alapján a vállalkozó kivitelező, illetve a beruházás lebonyolító a tervezővel a kivitelezési dokumentáció elkészítésére tervezési szerződést köt, melyet a külön jogszabály szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmények, építési tevékenységek esetén írásba kell foglalni.

A tervező a kivitelezési dokumentáció részeként tervezői nyilatkozatot tesz, amely tartalmazza (többek között) annak kinyilvánítását, hogy

- az általa tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel az általános érvényű szakmai előírásoknak és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek, így különösen a helyi építési szabályzat és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet előírásaiban foglaltaknak, a minőségi, biztonsági, környezetvédelmi szabványoknak, az örökségvédelmi jogszabályok rendelkezéseinek, a megfelelőség igazolásokról szóló jogszabályok rendelkezéseire állnak, a szakági tervezők munkáját összehangolta<sup>43</sup>

<sup>41</sup> Eht. 94. § (2f), (2i) bekezdés

<sup>42</sup> 1995. évi XXVIII. törvény 3. § c) pont

<sup>43</sup> NMHH rendelet 6. § (3) bekezdés b) pont

- a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű.<sup>44</sup>

## Fogalomtár

Antenna: olyan antenntartó szerkezetre vagy más műtárgyra szerelt eszköz, vagy annak tartozéka, amely elektromágneses jelek vételére vagy sugárzására szolgál.<sup>45</sup>

Antenntartó szerkezet: olyan hírközlési rendeltetésű műtárgy - a vezeték nélküli hírközlés sajátos építménye -, amely antenna elhelyezésére szolgál.<sup>46</sup>

Alépítmény hálózat: A földalatti kábelek kiépítése a megszakító létesítmények (földalatti aknák, szekrények, kötésvédők, stb.) közötti védő csőrendszerben történik.

Elektronikus hírközlési építmény: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott sajátos építményfajták, az elektronikus hírközléshez szükséges olyan sajátos építmények, amelyek magukba foglalják a vezetékekkel és vezeték nélküli összeköttetésekkel összefüggő – burkoló, tartó, védő, jelző stb. – műtárgyakat, különösen a tartozékokat és a tartószerkezeteket, az antenna-tartószerkezeteket (toronyokat), oszlopokat, alagutakat, kábelszekrényeket, csatornákat, föld alatti és föld feletti jelzőket, védőműtárgyakat, és a nyomvonalas és nyomvonal jellegű elektronikus hírközlési építményeket.<sup>47</sup>

Elektronikus hírközlési szolgáltatás: olyan, más részére általában ellenszolgáltatásért végzett szolgáltatás, amely teljesen vagy nagyrészt jeleknek elektronikus hírközlő hálózatokon történő átviteléből, és ahol ez értelmezhető, irányításából áll, de nem foglalja magában az elektronikus hírközlő hálózatok és elektronikus hírközlési szolgáltatások felhasználásával továbbított tartalmat szolgáltató vagy ilyen tartalom felett szerkesztői ellenőrzést gyakorló szolgáltatásokat, valamint nem foglalja magában az információs társadalommal összefüggő, más jogszabályokban meghatározott szolgáltatásokat, amelyek nem elsősorban az elektronikus hírközlő hálózatokon történő jeltovábbításból állnak.<sup>48</sup>

Elektronikus hírközlési szolgáltató: elektronikus hírközlő hálózat üzemeltetője, valamint elektronikus hírközlési szolgáltatást nyújtó természetes, illetőleg jogi személy.<sup>49</sup>

Elektronikus hírközlő eszköz: az elektronikus hírközlő berendezések és a kapcsolódó eszközök összessége, ideértve az antennákat is.<sup>50</sup>

Elektronikus hírközlő hálózat: átviteli rendszerek és - ahol ez értelmezhető - a hálózatban jelek irányítására szolgáló berendezések, továbbá más erőforrások - beleértve a nem aktív hálózati elemeket is -, amelyek jelek továbbítását teszik lehetővé meghatározott végpontok között vezetéken, rádiós, optikai vagy egyéb elektromágneses úton, beleértve a műholdas hálózatokat, a

<sup>44</sup> Az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (XI. 31.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdés, (5) bekezdés *d)*, *da)*, *db)* pont; NMHH rendelet 6. § (3) bekezdés *d)* pont

<sup>45</sup> NMHH rendelet 2. § *a)* pont

<sup>46</sup> NMHH rendelet 2. § *b)* pont

<sup>47</sup> Eht. 188. § 12. pont

<sup>48</sup> Eht. 188. § 13. pont

<sup>49</sup> Eht. 188. § 14. pont

<sup>50</sup> Eht. 188. § 18. pont

helyhez kötött és a mobil földfelszíni hálózatokat, az energiaellátó kábelrendszereket, olyan mértékben, amennyiben azt a jelek továbbítására használják, a műsorszórásra használt hálózatokat és a kábeltelevíziós hálózatokat, tekintet nélkül a továbbított információ fajtájára.<sup>51</sup>

Elektronikus hírközlő hálózat üzemeltetője: nyilvános elektronikus hírközlő hálózat, illetve kapcsolódó eszközök feletti rendelkezési vagy használati jogot gyakorló természetes, illetőleg jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet.<sup>52</sup>

Elosztó szekrény: A hírközlési hálózat passzív vagy aktív elemet tartalmazza. Megjelenése lehet térszínen (bálvány) oszlopra szerelési magasságba szerelt vagy oszlopra csúcsra sodronyra szerelt.

Építési terület: olyan telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál.<sup>53</sup>

Építési tevékenység: építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka végzése.<sup>54</sup>

Építmény: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készütségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).<sup>55</sup>

Felhordó hálózat: A hírközlő hálózatnak azon szakasza, amely az elosztó ponttól (rendező, média konverter stb.) l az első irányítási funkciót ellátó gerinchálózati csomópontig terjed.

Földkábel, földkábel hálózat: A közvetlenül földbe helyezhető védelemmel ellátott rézvezetőjű, vagy optikai kábel típus. Kötéspontok és különböző csomópontok között kiépítve hálózatot alkotnak.

Helyhez kötött telefonhálózat: helyhez kötött telefonszolgáltatás igénybevételét lehetővé tevő nyilvános telefonhálózat.<sup>56</sup>

Helyhez kötött telefonszolgáltatás: helyhez kötött előfizetői végponton keresztül igénybe vehető nyilvános telefonszolgáltatás, amely nem minősül nyilvánosan elérhető mobil rádiótelefon szolgáltatásnak.<sup>57</sup>

Helyi hálózat: Az elosztópontot köti össze az előfizetői leágazási pontokkal.

Közmű: termelő, elosztó, gyűjtő, továbbító, szabályozó, mérő rendeltetésű építmények, vezetékek, berendezések összessége, amely az egyes terület-felhasználási egységek és az építmények rendeltetészerű használatának biztosítása érdekében a fogyasztók vízellátási, szennyvízelvezetési

<sup>51</sup> Eht. 188. § 19. pont

<sup>52</sup> Eht. 188. § 20. pont

<sup>53</sup> Étv. 2. § 7. pont

<sup>54</sup> Étv. 2. § 36. pont

<sup>55</sup> Étv. 2. § 8. pont

<sup>56</sup> Eht. 188. § 42. pont

<sup>57</sup> Eht. 188. § 41. pont

és belterületi csapadékvíz elvezetési, gáz-, hő- és villamosenergia-ellátási, valamint hírközlési időszakos vagy folyamatos igényeit a település saját termelő, illetve előkészítő berendezései révén, vagy távvezeteki rendszerekhez kapcsolódva központosan, folyamatosan, kellő biztonsággal, közösségi úton, üzemszerűen működve elégíti ki.<sup>58</sup>

**Közterület:** közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.<sup>59</sup>

**Légkábel hálózat:** Hírközlési célú, föld feletti tám szerkezetre (oszlopra), szerelt, önhordó, vagy felfüggesztett kivitelben kifeszített vezetékrendszer.

**Légvezeték hálózat:** Hírközlési célú, föld feletti tám szerkezetre (oszlopra), szerelt vezetékrendszer

**Melléképítmény:** a telek és a telken álló főépítmény (főépítmények) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmény: építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.<sup>60</sup>

**Mobil rádiótelefon-hálózat:** olyan földfelszíni rádiótávközlő hálózat, amely a nagy területen mozgó igénybevevők között lehetővé teszi a kétirányú telefon összeköttetésének felépítését.<sup>61</sup>

**Műsorszórás:** olyan műsorterjesztés, amelynek során analóg vagy digitális médiaszolgáltatásokat a földfelszínen telepített - az elsődlegesen műholdas szolgálatra rendelt frekvenciák kivételével - rádiófrekvenciát használó, általában egyirányú adatátvitelt lehetővé tevő átviteli rendszerrel továbbítják az előfizetőhöz vagy felhasználóhoz; műsorszórásnak minősül a digitális műsorszóró hálózat (egyidejűleg több frekvenciát használó, több adóval működő hálózat) vagy műsorszóró adó (ugyanazon frekvenciát egyidejűleg, azonos módon használó egy vagy több adó) segítségével végzett műsorterjesztés is.<sup>62</sup>

**Műsorterjesztés:** a televízió vagy rádió műsorjeleknek az analóg vagy digitális műsorterjesztését szolgáló átviteli rendszerrel megvalósuló elektronikus hírközlési szolgáltatás, amelynek során a médiaszolgáltató által előállított analóg vagy digitális műsorszolgáltatási jeleket a médiaszolgáltatótól az előfizető, vagy felhasználó vevőkészülékéhez továbbítják, függetlenül az alkalmazott átviteli rendszertől, és technológiától. Műsorterjesztésnek minősül különösen a műsorszórás, a műholddal végzett műsorterjesztés, a hibrid üvegszál-koaxiális átviteli rendszeren végzett műsorterjesztés, emellett a műsor Internet Protokoll segítségével történő továbbítása valamely átviteli rendszeren, ha a szolgáltatás jellege, illetve feltételei megegyeznek a műsorterjesztéssel, illetve ez helyettesíti a más módon megvalósított műsorterjesztést. Műsorterjesztésnek minősül az olyan műsorterjesztés is, amelyhez az előfizető külön díj ellenében, vagy más elektronikus hírközlési szolgáltatás díjával csomagban értékesített díj ellenében férhet hozzá. A tíznél kevesebb vevőkészülék csatlakoztatására alkalmas átviteli rendszer segítségével történő jeltovábbítás nem minősül műsorterjesztésnek.<sup>63</sup>

<sup>58</sup> OTÉK 1. számú melléklet 68. pont

<sup>59</sup> Étv. 2. § 13. pont

<sup>60</sup> OTÉK 1. számú melléklet 86. pont

<sup>61</sup> Eht. 188. § 71. pont

<sup>62</sup> Eht. 188. § 75. pont

<sup>63</sup> Eht. 188. § 77. pont

Műtárgy: mindazon építmény, ami nem minősül épületnek és épület funkciót jellemzően nem tartalmaz (pl. út, híd, torony, távközlés, műsorszórás műszaki létesítményei, gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag tárolására szolgáló és nyomvonalas műszaki alkotások).<sup>64</sup>

Nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózat: legalább 30 Mb/s adatátviteli sebességű, széles sávú hozzáférési szolgáltatások nyújtására képes elektronikus hírközlő hálózat.<sup>65</sup>

Nagyelosztó vagy kabinet: A hírközlési hálózat passzív (elosztó) vagy aktív (ONU, VDSL, média konverter stb.) elhelyezésére szolgáló föld felett, térszinten elhelyezett szekrény. Amennyiben aktív elemeket tartalma áramellátás is szükséges lehet.

Nyomvonalas és nyomvonal jellegű elektronikus hírközlési építmény: olyan elektronikus hírközlési építmény, amelyet az elektronikus hírközlési hálózat vezetékes összeköttetései és ezek burkoló, tartó, védő, jelző műtárgyai képeznek.<sup>66</sup>

Önálló építmény: független építményszerkezetekkel, valamint vezetékrendszerrel és berendezésekkel megvalósított, más építményhez legfeljebb tűzfalakkal csatlakozó építmény.<sup>67</sup>

---

<sup>64</sup> Étv. 2. § 15. pont

<sup>65</sup> Eht. 188. § 80/a. pont

<sup>66</sup> Eht. 188. § 88/b. pont

<sup>67</sup> OTÉK 1. számú melléklet 93. pont

## Mintalevél a szolgáltatói adatok bekéréséhez

önkormányzat, vagy tervezőiroda fejléce

Cég: .....

Címe: .....

.....

"..... (településen) az Önkormányzat megrendelésére megkezdődött a településfejlesztési koncepció/stratégia/rendezési eszközök (szerkezeti terv, szabályozási terv/helyi(kerületi) helyi építési szabályzat\*) felülvizsgálata/módosítása\* (tervezési feladat címe, típusa)."

Fontos számunkra, hogy valóság-hű képet kapjunk településünk/kerületünk jelenlegi hírközlési ellátottságáról és a szolgáltatók jövőbeni fejlesztési elképzeléseiről, hogy a településrendezési eszközök megalkotásánál az önkormányzat ezeket figyelembe vehesse lakosainak jóléte, a magas színvonalú elektronikus hírközlési szolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosítása érdekében. Jelenlegi hálózataik és jövőbeni terveik ismertetésével Önök is kifejezhetik érdekeiket, részesei lehetnek az élhető és a település harmonikus fejlődését szolgáló szabályozás megalkotásának. A jövőbeni szabályozás tartalma kulcsfontosságú a település szolgáltatói számára, mivel a helyi (kerületi) építési szabályzat határozza meg a településre vonatkozó építési lehetőségeket és korlátokat, melyeket Önöknek is figyelembe kell venniük a későbbiekben.

Fentiekre tekintettel kérjük, hogy a **melléklet táblázatot értelemszerűen kitöltve ..... napon belül küldje vissza .....e-mail/postacímünkre/.....fax számunkra\***, mert így az Önkormányzat a szabályozás előkészítésénél illetve megalkotásánál az Önök adatait és várható igényeiket is figyelembe tudja venni.

Amennyiben a táblázatos formátum a tervezési terület nagysága miatt nem megfelelő, kérjük, hogy

- a vezetékes hálózatokra vonatkozóan a meglévő és várható fejlesztések esetén nyomvonalak (gerinc – helyi hálózat) és ahhoz kapcsolódó rövid technológiai leírásokat,
- a vezeték nélküli hálózatok esetében állomásokhoz kapcsolódó EOVS koordináták megadását.

A településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat alátámasztó javaslatának tartalmi követelményeit meghatározó 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján kérjük továbbá, hogy az üzemelő hálózatok nyomvonalát - az e-közművel megegyező adatokat tartalmazó - CAD formátumú rajzos állományban is küldjék meg részünkre.

A településrendezési hírközlési szakági tervező a munka során (amennyiben igénylik) megkeresi Önöket a fejlesztési elképzeléseik részletes egyeztetése céljából.

A .....(település)..... településfejlesztési koncepció/stratégia/rendezési (szabályozási) terv/helyi(kerületi) építési szabályzat/település szerkezeti terv\* felülvizsgálatát/módosítását\* az Önkormányzat megbízása alapján ..... (cég) végzi. A megbízott cég alvállalkozójaként ..... (TH), mint hírközlési szakági tervező vesz részt a munkában.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy adatkérésünket a településen működő valamennyi hírközlési szolgáltatóhoz eljuttatjuk lehetővé téve számunkra, hogy meglévő hálózatokról és tervezett beruházásairól információt adjanak.

....., 201.. ..... hó ..... nap

Bízva segítőkész együttműködésében, köszönettel:

.....

\* Megfelelő aláhúzendó

sorszám	utcanév	Jelenlegi hálózat és szolgáltatás típusa										Tervezett hálózatfejlesztés és szolgáltatás típus									
		Hálózat és szolgáltatás										Hálózat és szolgáltatás									
		Vezetékes					Vezeték nélküli					Vezetékes					Vezeték nélküli				
		Saját nyomvonal			Csomópont		Bérelt hálózat		Saját torony		Antenna (bérelt helyen)	Saját nyomvonal			Csomópont		Bérelt hálózat		Saját torony		Antenna (bérelt helyen)
		Földalatti	Föld feletti oszlop		Központ, kabinet/nagyelosztó	Földalatti	Föld feletti	Mikró	Más nem pont-pont közötti	Mikró	Más nem pont-pont közötti	Földalatti	Föld feletti oszlop		központ, kabinet/nagyelosztó	Földalatti	Föld feletti	Mikró	nem pont-pont közötti	Mikró	Más nem pont-pont közötti
saját	közös		saját	közös																	
1																					
2																					
3																					
4																					
5																					
6																					
...																					
n	Magasabb rendű (felhordó, országos) hálózat(ok) csatlakozási pontja(i) (pontos cím):																				

**Kitöltési útmutató:**

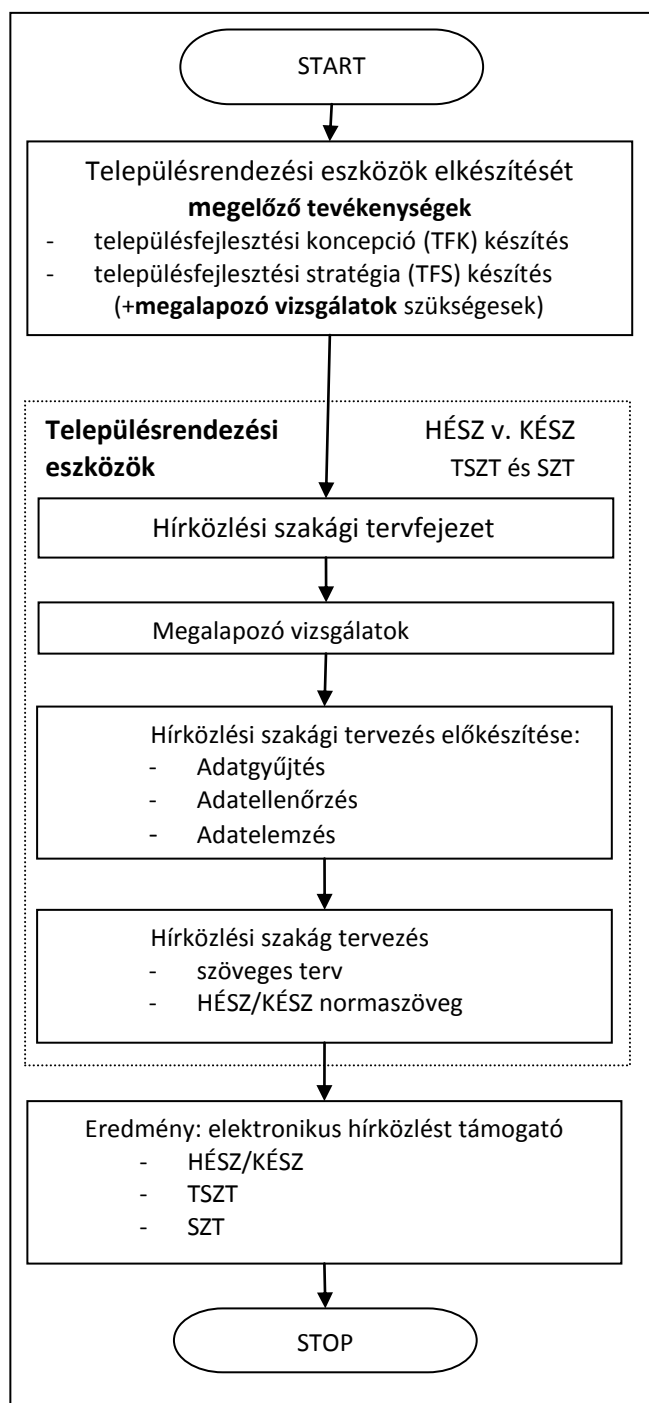
- 1 Az adatot kérő a település utca neveit a táblázatban előre töltsse ki. A válaszadó táblázatban a hálózatát érintő utcákhoz tartozó rubrikákat jelölje „X” –el.
- 2 A válaszok pontosítása és kiegészítése tervezői egyeztetésben történik, szükség szerint térképek alapján.
- 3 A válaszadó a táblázat utolsó kitöltött sorában adja meg a magasabb rendű (felhordó, országos) hálózatok csatlakozási pontjainak címét (utca, házszám).

**Értelmezés:**

- 1 **Saját hálózat**, ha a szolgáltató saját tulajdonú hálózattal rendelkezik.
- 2 **Bérelt hálózat**, ha szolgáltató más szolgáltató hálózatát veszi igénybe, pl. bérelt toronyon, vagy más alépítményében, vagy idegen hálózaton szolgáltatóként van jelen.
- 3 A településrendezési tervhez esetenként a hírközlési hálózat nyomvonalának rögzítése is szükséges lehet. Erre a tervekészítés során a szolgáltatóval együttműködve kerülhet sor.
- 4 A hírközlés területén egy-egy településen több szolgáltató is jelen lehet, ezért a kérdőívet minden érintett szolgáltatóhoz el kell juttatni.
- 5 A táblázat sorai értelemszerűen tovább bővíthetők, az adatszolgáltatást elektronikus formában kérjük megadni.

## Egyszerűsített folyamatábra

### a településrendezési eszközök hírközlési szakági tervfejezet készítéséhez



A településrendezési eszközök elkészítését megelőzi a településrendezési koncepció és stratégia elkészítése. A koncepció, a stratégia és a településrendezési eszközök elkészítéséhez is **szükséges megalapozó vizsgálatok** elvégzése, melyek tartalmi követelményei helyzetfeltáró munkarészeiben szerepel az „1.16.3 **Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)**” munkarész, amelyet a megalapozó vizsgálatok helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészei kidolgozáskor is figyelembe kell venni.

Adatgyűjtés		
Gyűjtött adat	Adatforrás	Megjegyzés
Hely jogszabályok	- önkormányzat	HÉSZ/KÉSZ
Magasabb szintű jogszabályok	- jogtár (pl. <a href="http://www.njt.hu">www.njt.hu</a> )	Étv, OTÉK, OTT <sup>68</sup> 314-es Korm. rendelet Eht., NMHH rendelet,
TFK, TFS hatályos HÉSZ/KÉSZ, TSZT, SZT/KSZT	önkormányzat, generál településtervező	
területen lévő hálózat üzemeltetők adatai (nyomvonal, torony jellemzői)	- hírközlési szolgáltatók - Hatóság - önkormányzat	- Mintalevél - NMHH adatai és nyilvántartása - önkormányzat adatai és nyilvántartása
szolgáltatói fejlesztési igények	- hírközlési szolgáltatók - Hatóság - önkormányzat - SzIP	- Mintalevél - SzIP adatai
más szakági tervek meglévő és tervezett lehetőségei	- TT vagy - önkormányzat	

Adatellenőrzés	
Ellenőrzés célja	Megjegyzés
TFK, TFS jogszabályoknak való megfelelése	
Hálózatüzemeltetők adatainak ellenőrzése	helyszínen

A hírközlési szakági tervezői közreműködés a településfejlesztési koncepció és stratégia, illetve a részterületre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása esetében is a fentiek szerinti.

<sup>68</sup> az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény



## Szolgáltatói elérhetőségek

Szolgáltató neve,	honlapja,	e-mail címe*,	postacíme
Magyar Telekom Nyrt	<a href="http://www.telekom.hu">www.telekom.hu</a>	<a href="mailto:hesz@telekom.hu">hesz@telekom.hu</a>	1519 Budapest, Pf. 434.
Telenor Magyarország Zrt.	<a href="http://www.telenor.hu">www.telenor.hu</a>	<a href="mailto:hesz@telenor.hu">hesz@telenor.hu</a>	2045 Törökbálint, Pannon út 1.
Invitel Távközlési Zrt.	<a href="http://www.invitel.hu">www.invitel.hu</a>	<a href="mailto:hesz@invitel.co.hu">hesz@invitel.co.hu</a>	2101 Gödöllő, Pf. 407.

\*A településrendezési eszközök készítésével kapcsolatos megkeresések fogadására.

## 9.3 MELLÉKLET

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELMAGYARÁZATA

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

#### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELMAGYARÁZATA

#### 1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - SZERKEZETI TERVLAP

#### I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE






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

SORSZÁM	ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS	ALTERNATÍV JELÖLÉS
<b>A</b>	<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>		színárnyalat választható
1	Lakóterület	L	
1.1	Nagyvárosias	Ln	Ln
1.2	Kisvárosias	Lk	Lk
1.3	Kertvárosias	Lke	Lke
1.4	Falusias	Lf	Lf
2	Vegyes terület	V	
2.1	Településközpont	Vt	Vt
2.2	Intézményterület	Vi	Vi
3	Gazdasági terület	G	
3.1	Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	Gksz
3.2	Ipari	Gip	Gip
4	Üdülőtérület	Ü	
4.1	Üdülőlázas	Üü	Üü
4.2	Hétvégiház	Üh	Üh
5	Különleges beépítésre szánt terület	K	
5.1	Nagy bevásárlóközpont és nagyterjedésű kereskedelmi célú terület	Ker	
5.2	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	Log	
5.3	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	Vás	
5.4	Oktatási központok területe	Okt	
5.5	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Eü	
5.6	Nagyterjedésű sportolási célú terület	Sp	
5.7	Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület	Kf	
5.8	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	En	
5.9	Állatkert területe	Ák	
5.10	Növénykert területe	Nk	
5.11	Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	B	
5.12	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	Hon	
5.13	Hulladékkezelő, -lerakó területe	Hull	
5.14	Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre	Közl	
5.15	Repülőtér területe	Rept	
5.16	Temető területe	T	
5.17	Mezőgazdasági üzemi terület	Mü	
5.18	Egyéb, az OTÉK 10-23. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület	szabadon választható betűjel	
<b>B</b>	<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>		színárnyalat választható
1	Közlekedési terület	Kő	
1.1	Közúti	Kőu	
1.2	Kötőtpályás	Kők	

Segédlet a terület-, és településrendezés közmű-, elektronikus hírközlés és közlekedés szakági tervezőinek

1.3	Vízi	KÖv	
1.4	Légi	KÖI	
2	Zöldterület	Z	
2.1	Közkert	Zkk	Zkk
2.2	Közpark	Zkp	Zkp
3	Erdőterület	E	
3.1	Védelmi	Ev	Ev
3.2	Gazdasági	Eg	Eg
3.3	Közjóléti	Ek	Ek
4	Mezőgazdasági terület	M	
4.1	Kertes	Mk	Mk
4.2	Általános	Má	Má
5	Vízgazdálkodási terület	V	
6	Természetközeli terület	Tk	
7	Különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	
7.1	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Eü	
7.2	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	Sp	
7.3	Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület	Kf	
7.4	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	En	
7.5	Vadspark, arborétum területe	Arb	
7.6	Temető területe	T	
7.7	Nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület	B	
7.8	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület	Hv	
7.9	Burkolt vagy fásított köztér, sétány	Kt	
7.10	Egyéb, az OTÉK 26-30/A. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület	szabadon választható betűjel	

## II. VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMELK JELÖLÉSE

SORSZÁM	ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS	ALTERNATÍV JELÖLÉS
<b>1.</b>	<b>ŐRÖKSÉGVÉDELEM - minden esetben kötelező jelölni</b>		
<b>1.1</b>	<b>ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM</b>		
1.1.1	világörökségi helyszín határa / területe	....V....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
1.1.2	világörökségi helyszín védőövezetének határa / területe	....Vv....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
1.1.3	világörökségi várományos helyszín határa/területe	....VV....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
1.1.4	világörökségi várományos védőövezetének határa / területe	....VVv....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
1.1.5	műemlék		szabadon választott jel
1.1.6	műemléki jelentőségű terület határa / területe	....MJ....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
1.1.7	műemléki környezet határa / területe (a védetté nyilvánításról szóló rendelet eltérő kijelölése alapján)	....MK....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
1.1.8	történelmi emlékhely	....Teh....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
1.1.9	nemzeti emlékhely	....Neh....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
1.1.10	kiemelt nemzeti emlékhely	....kNeh....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
1.1.11	történelmi kert határa / területe	....TKer....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
1.1.12	történelmi táj határa / területe	....Ttj....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
1.1.13	védett temető (temetőrész) határa / területe	....T....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
1.1.14	régészeti érdekű terület határa / területe	....RE....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
1.1.15	régészeti lelőhely határa / területe	....RL....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
<b>1.2</b>	<b>HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM</b>		
1.2.1	helyi jelentőségű védett érték		szabadon választott jel
1.2.2	helyi védelemre javasolt érték		szabadon választott jel
1.2.3	helyi értékvédelmi terület határa / területe	....he....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
1.2.4	helyi értékvédelemre javasolt terület határa / területe	....he....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
<b>2.</b>	<b>TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM - minden esetben kötelező jelölni</b>		
<b>2.1</b>	<b>NEMZETKÖZI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b>		
2.1.1	Natura 2000 terület határa / területe	....N2000....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
<b>2.2</b>	<b>ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b>		
2.2.1	nemzeti park határa / területe	....N....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
2.2.2	tájvédelmi körzet határa / területe	....Tk....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
2.2.3	országos jelentőségű természetvédelmi terület (beleértve az "ex lege" védett láp és szikes tó) határa / területe	....T....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
2.2.4	országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték (beleértve az "ex lege" védett kunhalom, földvár, forrás, víznyelő, valamint barlang és védőövezete) határa / területe		szabadon választott jel
2.2.5	fokozottan védett természetvédelmi terület határa / területe	....F....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
2.2.6	országos ökológiai hálózat - magterület határa / területe	....mag....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
2.2.7	országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa / területe	....if....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
2.2.8	országos ökológiai hálózat - pufferterület határa / területe	....pf....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
2.2.9	tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa / területe	....TKV....	szabadon választott kontúr és /vagy kőrés
2.2.10	egyedi tájérték		szabadon választott jel

Segédlet a terület-, és településrendezés közmű-, elektronikus hírközlés és közlekedés szakági tervezőinek

2.3 HELYI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			
2.3.1	helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
2.3.2	helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa/területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
2.3.3	helyi jelentőségű védett természeti érték		szabadon választott jel
2.3.4	helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték		szabadon választott jel
<b>3.</b>	<b>KÖRNYEZETVÉDELEM - a jelentős, területfelhasználást befolyásoló, védőtávolságot igénylő elemek jelölendők</b>		
3.1 ZAJ - ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM			
3.1.1	fokozottan védett övezet határa (helyi) / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.1.2	csendes övezet határa (helyi) / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.1.3	környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető terület		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2 TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM			
3.2.1	vízbázis belső védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.2	vízbázis külső védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.3	vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.4	vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.5	felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.6	kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.7	felszíni víz parti sávja		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.8	felszíni víz védvonala (töltés, gát)		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.9	nagyvízi meder területének határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.10	fakadó vízzel veszélyeztetett terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.11	belvízjárta terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.12	belvízzel veszélyeztetett terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.13	talajvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.14	erózió-, defláció érzékeny terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.15	olyan terület határa, ahol a szennyvíz ártalmatlanításáról, elvezetéséről közműpótló berendezés építésével kell gondoskodni (a berendezés kialakítására szabályokat ír elő) /		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.2.16	csatornázandó terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.3 EGYÉB			
3.3.1	ásványi nyersanyag tekintetében megkutató terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.3.2	bányatelek határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.3.3	olyan terület határa / területe, ahol a természeti csapások elleni védelemről gondoskodni kell		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.3.4	védőterület, védőtávolság, védősáv határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés
3.3.5	kiemelt fontosságú honvédelmi terület, honvédelmi terület határa		szabadon választott kontúr








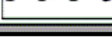



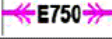
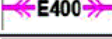
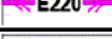
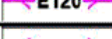
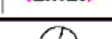



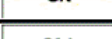
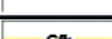
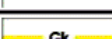
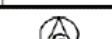






III. NYOMVONALAS ELEMEK , OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

SORSZÁM	ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS	ALTERNATÍV JELÖLÉS
4.1 KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS			
4.1.1	gyorsforgalmi út (autópálya, autótűt)		tervezett elem
4.1.2	fűtűt (I. és II. rendű)		tervezett elem
4.1.3	országos mellékűt		tervezett elem

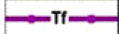
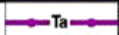
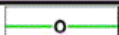



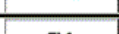
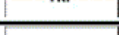

















Segédlet a terület-, és településrendezés közmű-, elektronikus hírközlés és közlekedés szakági tervezőinek

4.1.4	helyi gyűjtőtű			tervezett elem
4.1.5	különszintű közúti csomópont			tervezett elem
4.1.6	fontosabb szintbeni közúti csomópont			tervezett elem
4.1.7	kerékpárút			tervezett elem
4.1.8	gyalogút			tervezett elem
4.1.9	jelentős közhasználatú parkolóhely (a férőhelyszám rögzíthető)			tervezett elem
4.1.10	jelentős közhasználatú parkoló garázs (a férőhelyszám rögzíthető)			tervezett elem
4.1.11	autóbusz pályaudvar			tervezett elem
<b>4.2</b>	<b>KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS</b>			
4.2.1	vasút			tervezett elem
4.2.2	szintbeni vasúti kereszteződés			tervezett elem
4.2.3	gyorsvasút felszín alatt (pl. metró)			tervezett elem
4.2.4	gyorsvasút felszín felett			tervezett elem
4.2.5	villamos			tervezett elem
4.2.6	kötélpálya (pl. felvonó)			tervezett elem
4.2.7	vasúti pályaudvar			tervezett elem
4.2.8	vasútállomás			tervezett elem
4.2.9	gyorsvasút állomás			tervezett elem
<b>4.3</b>	<b>VÍZI KÖZLEKEDÉS</b>			
4.3.1	hajóállomás (hajó-, kompikötő)			tervezett elem esetén piros színnel
4.3.2	teherkikötő			tervezett elem esetén piros színnel
4.3.3	jachtkikötő			tervezett elem esetén piros színnel
<b>4.4</b>	<b>LÉGI KÖZLEKEDÉS</b>			
4.4.1	repülőtér			tervezett elem esetén piros színnel
4.4.2	helikopterállomás			tervezett elem esetén piros színnel
<b>5.</b>	<b>KÖZMŰVEK, HÍRADÁS</b> (Szerkezeti terven a jelentős, területfelhasználást befolyásoló, védőtávolságot igénylő elemek jelölendők.)			
<b>5.1</b>	<b>VÍZIKÖZMŰVEK</b>			
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
<b>5.2</b>	<b>SZENNYVÍZKÖZMŰVEK</b>			
5.2.1	szennyvíz főgyűjtő csatorna (gravitációs, elválasztott rendszerű)			tervezett elem esetén szaggatottan
5.2.2	szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó-, vákuumos)			tervezett elem esetén szaggatottan
5.2.3	egyesített főgyűjtő csatorna (gravitációs)			tervezett elem esetén piros színnel
5.2.4	egyesített főgyűjtő csatorna (nyomó-, vákuumos)			tervezett elem esetén piros színnel
5.2.5	szennyvízátemelő			tervezett elem esetén piros színnel

Segédlet a terület-, és településrendezés közmű-, elektronikus hírközlés és közlekedés szakági tervezőinek

5.2.6	szennyvíztisztítómű		tervezett elem esetén piros színnel
5.2.7	szennyvíz előtisztító		tervezett elem esetén piros színnel
5.2.8	szennyvíziszap lerakóhely, illetve szippantott szennyvíz ürítőhelye		tervezett elem esetén piros színnel
5.2.9	komposztáló telep		tervezett elem esetén piros színnel
<b>5.3</b>	<b>CSAPADÉKVÍZ KÖZMŰVEK</b>		
5.3.1	csapadékvíz fögyűjtő csatorna (gravitációs, elválasztott rendszerű)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.3.2	csapadékvíz fögyűjtő csatorna (nyomó-, vákumos)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.3.3	csapadékvíz tározó		tervezett elem esetén piros színnel
5.3.4	csapadékvíz-elvezető főárok		tervezett elem esetén piros színnel, vagy szabadon választott vonal
<b>5.4</b>	<b>HULLADÉK</b>		
5.4.1	veszélyeshulladék -lerakó és -kezelő		tervezett elem esetén piros színnel
5.4.2	kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelő hely		tervezett elem esetén piros színnel
5.4.3	hulladékégetőmű		tervezett elem esetén piros színnel
<b>5.5</b>	<b>VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK</b>		
5.5.1	villamosenergia átviteli hálózat (750 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.5.2	villamosenergia átviteli hálózat (400 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.5.3	villamosenergia átviteli hálózat (220 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.5.4	villamosenergia főelosztó hálózat (feszültség szinttel, föld felett, biztonsági övezettel)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.5.5	villamosenergia főelosztó hálózat (feszültség szinttel, föld alatt)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.5.6	hőerőmű		tervezett elem esetén piros színnel
5.5.7	villamosenergia állomás		tervezett elem esetén piros színnel
5.5.8	villamosenergia transzformátor állomás		tervezett elem esetén piros színnel
<b>5.6</b>	<b>GÁZKÖZMŰVEK</b>		
5.6.1	nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.6.2	nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)		tervezett elem esetén szaggatottan
5.6.3	középnomású földgáz elosztóvezeték		tervezett elem esetén szaggatottan
5.6.4	kisnyomású földgáz elosztóvezeték		tervezett elem esetén szaggatottan
5.6.5	gázátadó állomás		tervezett elem esetén piros színnel
5.6.6	gázfogadó állomás		tervezett elem esetén piros színnel
5.6.7	gáznyomáscsökkentő		tervezett elem esetén piros színnel
5.6.8	gáztartálypark		tervezett elem esetén piros színnel
<b>5.7</b>	<b>TÁVFŰTŐ KÖZMŰVEK</b>		
5.7.1	fűtőerőmű		tervezett elem esetén piros színnel
5.7.2	fűtőmű		tervezett elem esetén piros színnel

Segédlet a terület-, és településrendezés közmű-, elektronikus hírközlés és közlekedés szakági tervezőinek

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









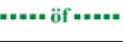
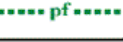







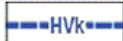



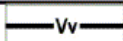
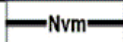



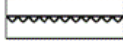
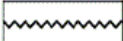
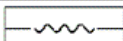
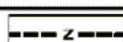
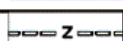

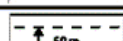
## 2. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

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




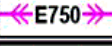
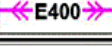
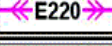
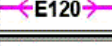
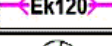

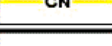
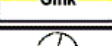


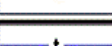


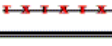
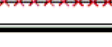


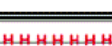
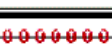

Segédlet a terület-, és településrendezés közmű-, elektronikus hírközlés és közlekedés szakági tervezőinek

C		VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG		
3		ÖRÖKSÉGVÉDELEM		
3.1		ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM		
3.1.1	világörökségi helyszín határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
3.1.2	világörökségi helyszín védőövezetének határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
3.1.3	világörökségi várományos helyszín határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
3.1.4	világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
3.1.5	műemlék telke		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
			szabadon választott jel	
3.1.6	műemléki jelentőségű terület határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
3.1.7	műemléki környezet határa / területe (kijelölt műemléki környezet esetében) szomszédság alapján elegendő az Mk jelölés feltüntetése		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
3.1.8	műemléki környezet telekszomszédság alapján		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
3.1.9	történelmi emlékhely		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
3.1.10	nemzeti emlékhely		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
3.1.11	kiemelt nemzeti emlékhely		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
3.1.12	történelmi kert határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
3.1.13	történelmi táj határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
3.1.14	védett temető (temetőrész) határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
3.1.15	régészeti érdekű terület határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
3.1.16	régészeti lelőhely határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
3.2		HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM		
3.2.1	helyi jelentőségű védett érték		szabadon választott jel, betűkód	más jogszabály alapján
3.2.2	helyi védelemre javasolt érték		szabadon választott jel, betűkód	-
3.2.3	helyi értékvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	más jogszabály alapján
3.2.4	helyi értékvédelemre javasolt terület határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kötítés	-
4.		TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM		
4.1		NEMZETKÖZI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM		
4.1.1	Natura 2000 terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kötítés	más jogszabály alapján

Segédlet a terület-, és településrendezés közmű-, elektronikus hírközlés és közlekedés szakági tervezőinek

4.2	<b>ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b>			
4.2.1	nemzeti park határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.2	tájvédelmi körzet határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.3	országos jelentőségű természetvédelmi terület (beleértve az "ex lege" védett láp és szikes tó) határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.4	országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték (beleértve az "ex lege" védett kunhalom, földvár, forrás, víznyelő, valamint barlang és védőövezete) határa / területe		szabadon választott jelölés	más jogszabály alapján
4.2.5	fokozottan védett természetvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.6	országos ökológiai hálózat - magterület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.7	országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.8	országos ökológiai hálózat - puffertérület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.9	tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.2.10	egyedi tájérték		szabadon választott jelölés	más jogszabály alapján
4.3	<b>HELYI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b>			
4.3.1	helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
4.3.2	helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa/területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	-
4.3.3	helyi jelentőségű védett természeti érték		szabadon választott jelölés	más jogszabály alapján
4.3.4	helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték		szabadon választott jelölés	-
5.	<b>EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK</b>			
5.1	vízbázis belső védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.2	vízbázis külső védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.3	vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.4	vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.5	felszíni víz parti sávja		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.6	felszíni víz védvonal (töltés, gát)		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	-
5.7	nagyvízi meder területének határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.8	fakadó vízzel veszélyeztetett terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.9	belvízjárta terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.10	belvízzel veszélyeztetett terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.11	ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.12	bányatelek határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.13	olyan terület határa / területe ahol a természeti csapások elleni védelemről gondoskodni kell		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	-
5.14	fokozottan védett övezet határa (helyi) / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.15	csendes övezet határa (helyi) / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.16	környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető terület		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	-
5.17	védőterület, védőtávolság, védősáv határa / területe		szabadon választott vonal	-

Segédlet a terület-, és településrendezés közmű-, elektronikus hírközlés és közlekedés szakági tervezőinek

6.		KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI		
6.1	szennyvízátemelő		tervezett elem esetén piros színnel	-
6.2	szennyvíztisztítómu		tervezett elem esetén piros színnel	-
6.3	szennyvíziszap lerakóhely, illetve szippantott szennyvíz ürítóhelye		tervezett elem esetén piros színnel	-
6.4	villamosenergia átviteli hálózat (750 kV feszültségzinttel, biztonsági övezettel)		szabadon választott vonal	-
6.5	villamosenergia átviteli hálózat (400 kV feszültségzinttel, biztonsági övezettel)		szabadon választott vonal	-
6.6	villamosenergia átviteli hálózat (220 kV feszültségzinttel, biztonsági övezettel)		szabadon választott vonal	-
6.7	villamosenergia főelosztó hálózat (feszültségzinttel, föld felett, biztonsági övezettel)		szabadon választott vonal	-
6.8	villamosenergia főelosztó hálózat (feszültségzinttel, föld alatt)		szabadon választott vonal	-
6.9	hőerőmu		tervezett elem esetén piros színnel	-
6.10	nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)		szabadon választott vonal	-
6.11	nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)		szabadon választott vonal	-
6.12	fűtőerőmu		tervezett elem esetén piros színnel	-
6.13	fűtőmu		tervezett elem esetén piros színnel	-
6.14	olajvezeték, biztonsági övezettel		szabadon választott vonal	-
6.15	termékvezeték, biztonsági övezettel		szabadon választott vonal	-
7.		EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK		
7.1	érvényes szabályozás határa / területe		szabadon választott kontúr és kitérés	-
7.2	telekalakítási tilalom határa / területe		szabadon választott kontúr és kitérés	-
7.3	építési tilalom területének határa / területe		szabadon választott kontúr és kitérés	-
7.4	telekcsoport újraosztással érintett terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitérés	-
7.5	elővásárlási joggal érintett terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitérés	-
7.6	beépítési kötelezettséggel érintett terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitérés	-
7.7	helyrehozatali kötelezettséggel érintett terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitérés	-
7.8	beültetési kötelezettséggel érintett terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitérés	-