

**II.**

**KÉRDÉSSOR**

**a főépítészeti tevékenységről szóló 190/2009. Korm. rendelet  
szerinti főépítészeti vizsga**

**építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -  
rendezési**

**Különös követelményeihez**

**(okl. építészmérnökök és okl. településmérnökök számára)**

a ■ jelű válaszok tesztkérdés helyes válaszai, melyekhez a hamis választ nem adtuk meg.

### 1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. - Étv., és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet –OTÉK

#### 1.1 Sorolja fel, milyen építmények esetében határoz meg építési szabályokat az OTÉK-on és a helyi építési szabályzaton kívül más jogszabály! (1)

A külön jogszabály alapján védett területre, építményre, valamint a sajátos építményfajtákra.

[OTÉK 1. § (3)]

#### 1.2 A településszerkezeti terv milyen időtávra készül, mekkora területre, és legalább mit kell tartalmaznia? (2)

a) A településszerkezeti terv hosszútávra készül, melyet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogad el.

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

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

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. § (1) - (3) bekezdés]

#### 1.3 Mely esetekben kötelező helyi építési szabályzat készítése? (2)

Helyi építési szabályzatot kell készíteni:

a) az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területekre,

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

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

d) közterület kialakítása, módosítása vagy megszüntetése esetén,

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

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 11. § (8) bekezdés]

#### 1.4 Mihez kell beépítési tervet készíteni, és mi annak a minimális tartalma? (3)

A telepítési tanulmányterv részeként beépítési tervet kell készíteni:

a) településrendezési szerződés előkészítéséhez,

b) építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez, vagy

c) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

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

A beépítési terv tartalmazza legalább:

a) a beépítés javaslatát,

b) a telkeken belüli és a határoló közterületek

ba) zöldfelületeinek és szabadtereinek kialakítását,

bb) közlekedési és parkolási rendjét, és

bc) közműveinek felszíni építményeit.

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 15. §.]

### 1.5 Milyen esetben kötelező környezeti értékelést magában foglaló környezeti vizsgálatot készíteni településrendezési eszközök készítésekor, milyen esetben, és kinek van lehetősége mérlegelésre? (1)

Kötelező: a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítésekor.

Mérlegelhető: a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál.

Az önkormányzatnak van lehetősége mérlegelésre.

[2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról 1.§. 1995. évi LIII. Kvt. 4. § 22.]

### 1.6 Milyen esetben kötelező környezeti értékelést magában foglaló környezeti vizsgálatot készíteni településrendezési eszközök készítésekor? (1)

■ a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítésekor

[2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról 1.§]

### 1.7 Településrendezési eszközök készítésekor milyen esetben mérlegelhető a környezeti értékelést magában foglaló környezeti vizsgálat készítése? (1)

■ a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat.esetében

[2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról 1.§]

### 1.8 Legalább hány évente kell az önkormányzatoknak áttekintenie a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot, milyen döntést hozhatnak rólok? (1)

Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy

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

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 16. § (1) ]

### 1.9 Sorolja fel a beépítésre szánt területek főbb területfelhasználási kategóriáit! (1)

- lakóterület
- vegyes
- gazdasági
- üdülő
- különleges

[OTÉK 6. § (3)a]

### 1.10 Sorolja fel a beépítésre nem szánt területek főbb területfelhasználási kategóriát! (legalább 2)

- közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési terület
- zöldterület
- erdőterület
- mezőgazdasági-,
- vízgazdálkodási-,
- természetközeli-,
- különleges beépítésre nem szánt terület.

[OTÉK 6. § (3) b)]

### 1.11 Mely területfelhasználási kategória lehet beépítésre szánt és beépítésre nem szánt? (1)

- különleges terület

[OTÉK 24.§, 30/B. § ]

### 1.12 Mi a tartalma a fővárosi rendezési szabályzatnak? (2)

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

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

A fővárosi rendezési szabályzatot a fővárosi önkormányzat közgyűlése állapítja meg.

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 19.§ (1), (2)]

### 1.13 Sorolja fel a szabályozási terv készítésének feltételeit és azokat az elemeket, amelyeket legalább tartalmaznia kell? (2)

- 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

- a) az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá
- b) a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 13. §]

### 1.14 Sorolja fel, mely övezeti előírásokat kell legalább meghatározni újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteinél?(legalább 5-3)

- a kialakítható telek legkisebb területét,
- a beépítési módot,
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
- a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét,

- a közműellátás mértékét és módját,
- 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 helyi építési szabályzatban egységesen kell meghatározni a megengedett beépítési magasságot:

- a) az épületmagasság,
- b) a homlokzatmagasság vagy
- c) a párkánymagasság alkalmazásával.

[OTÉK 7. § (3)]

### 1.15 Milyen feltételek esetében készíthető a fővárosban egy telektömbre terjedő kerületi építési szabályzat? (2)

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

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

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 20. § (7) ]

### 1.16 Sorolja fel a közművesítettség fajtáit! (1)

- teljes közművesítettség
- részleges közművesítettség
- hiányos közművesítettség
- közművesítetlen (ha nincs közüzemű közműhálózat)

[OTÉK 8. § (2)]

### 1.17 Milyen fokú a közművesítettség közüzemi energia, ivóvíz, szennyvízelvezetés és –tisztítás, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte esetén? (1)

- teljes közművesítettség

[OTÉK 8.§ (2)]

### 1.18 Milyen fokú a közművesítettség közüzemi villamos energia, ivóvíz, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és –elhelyezés, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte esetén? (1)

- részleges közművesítettség

[OTÉK 8.§ (2)]

### 1.19 Melyek a teljes és a részleges közművesítettség feltételei? (2)

teljes közművesítettség az alábbiak együttes megléte:

- közüzemi
- energia
- ivóvíz,
- szennyvízelvezetés és -tisztítás,
- közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

részleges közművesítettség az alábbiak együttes megléte:

- közüzemi
- villamos energia
- ivóvíz
- egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és -elhelyezés
- közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

[OTÉK 8. § (2)]

### 1.20 Településrendezési terv módosítása során milyen esetben nincs szükség biológiai aktivitásérték számítás készítésére? (1)

- ha nem történik beépítésre szánt terület kijelölése

[Étv. 2. § 31. 7. § (3) b)]

### 1.21 Újonnan beépítésre szánt terület kijelölése esetében milyen területegységre kell igazolni, hogy a biológiai aktivitásérték nem csökken? (1)

- a település teljes közigazgatási területére

[Étv. 7. § (3) b)]

### 1.22 Melyek a közös szabályai a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának? (3)

- A koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, illetve a főpolgármester egyezteteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

- Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén.

- A lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28. § (1)-(3)]

### 1.23 Mely jogszabály alapján és mikor határozhat meg a településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményeknél megengedőbb követelményeket? (2)

- A településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb

követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleményében hozzájárul.

- A főváros teljes közigazgatási területére készülő fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat teljes eljárása esetén pedig akkor, ha az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi kormányhivatal hozzájáruló záró szakmai véleményén túl a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszter is megadta hozzájáruló záró szakmai véleményét.

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28.(4)]

### 1.24 Ismertesse az illeszkedés szabályait! (2)

Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat, vagy az nem szabályoz teljes körűen, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak az Étv. valamint az építésügyi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha:

- a célzott hasznosítás jellege,
  - a kialakuló telek mérete,
  - a tervezett beépítés mértéke, módja, rendeltetése (terület-felhasználása)
- illeszkedik a meglévő környezethez.

[Étv. 18. § (2)]

### 1.25 Mely esetekben lehet a településrendezési eszközt tervtanács elé vinni? (1)

A települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője tervtanácsai véleményt kérhet a településrendezési eljárás közbenső véleményezési szakaszát megelőzően

[252/2006. (XII. 7.) Korm. rend. a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról 8. § (2)]

### 1.26 Mely szerv feladata a helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utak és közművek megvalósítása, mi a megvalósítás határideje, és milyen források igénybevételére van lehetőség? (3)

- A helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.
- E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a települési - a fővárosban megosztott feladatkörüknek megfelelően a fővárosi, illetve a fővárosi kerületi - önkormányzat feladata.
- Ha a kiszolgáló utat, illetőleg közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt. Az útépitési és közművesítési hozzájárulás nem róható ki, ha az út- és közműépítéshez szükséges terület kialakítása érdekében korábban lejegyzett telekrészért járó kártalanítás összegének megállapítása során az út és a közmű megépítéséből eredő értéknövekedést figyelembe vették.

[Étv. 28. §]

### 1.27 Sorolja fel, a településrendezés során milyen tilalmak alkalmazhatók? (1)

- a) változtatási tilalom
- b) telekalakítási illetve építési tilalom
- ba) a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,
- bb) a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.

[Étv. 20. § (1)]

### 1.28 Hogyan és milyen időbeli hatállyal rendelhető el a telekalakítási és építési tilalom? (4)

- A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

- A tilalom lehet:

- településrendezési feladatok megvalósulása érdekében **önkormányzati rendelettel elrendelt** tilalom, korlátozás vagy ezek megszüntetése - a változtatási tilalom kivételével -, amelyről a települési önkormányzat képviselő-testülete (a fővárosban a fővárosi önkormányzat közgyűlése, illetőleg a kerületi önkormányzat képviselő-testülete) a főjegyző, illetőleg a jegyző útján tájékoztatja az érintetteket.

- természeti és a környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében telekalakítási vagy építési tilalmat elrendelő **határozat**, melyet tájékoztatásul az érintett építésügyi hatósággal, és - amennyiben a veszélyeztetettség közigazgatási határon átnyúló - az érintett települési önkormányzattal is közölni kell. A határozatban meg kell jelölni azt az érdeket, amelynek érvényre juttatását a tilalom szolgálja, továbbá azt, akinek az érdekében a tilalmat elrendelik.

A tilalmat az azt elrendelő megkeresésére - a változtatási tilalom kivételével - az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

[Étv. 20. § (1) – (6)]

### 1.29 Milyen időtartamra lehet változtatási tilalmat előírni? (1)

A helyi építési szabályzat elkészítésének idejére, de legfeljebb három évre. A változtatási tilalom három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

[Étv. 21. § (1)]

### 1.30 Sorolja fel, milyen esetekben alkalmazandó a kisajátítás? (4)

Kisajátításnak akkor van helye, ha

- ha a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy – külön törvény alapján – a közérdekű használati jog, vezetékJog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;

- ha az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel – törvényben meghatározott esetben csere – útján nem lehetséges;



–ha a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna, és

–ha a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják. Ennek mérlegelése során a kisajátítási hatóságnak a közérdekű tevékenység jelentőségét, így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását, a tevékenységgel, szolgáltatással ellátásra kerülők számát, a foglalkoztatásra gyakorolt hatását és az ingatlan jellemzőit kell egybevetnie, örökségvédelmi érték, természetvédelmi érték esetén pedig annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia.

[a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 3. § (1)]

### **1.31 Sorolja fel, milyen esetben nem jár kártalanítási kötelezettséggel az ingatlan rendeltetésének, használati módjának megváltoztatása a helyi építési szabályzatban? (3)**

–az ingatlanhoz fűződő korábbi építési jogok keletkezésétől számított 7 év eltelte után csak a használatba való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A 7 év a korábban hatályba lépett helyi építési szabályzat, szabályozási terv esetén 2000. március 1-től számítandó.

–a természeti veszélyeztetettségből eredő kár megelőzésére, a tulajdonos érdekeinek védelme céljából elrendelt tilalom, továbbá változtatási tilalom, valamint a szabálytalan építmény, építményrész és használat esetében.

–védett terület, építmény vagy egyedi érték védelme érdekében elrendelt tilalom esetén a fizetési kötelezettségre az erre vonatkozó külön jogszabályok az irányadók.

[Étv. 30. § (3), (5)]

### **1.32 Mennyi idő után nyílik meg a szabályozás hatályba lépésétől a kisajátítási eljárás megindításának a lehetősége? (1)**

■ öt év

[Étv. 30. § (4)]

### **1.33 Sorolja fel, milyen településrendezési kötelezettségeket írhat elő a települési önkormányzat képviselő-testülete! (1)**

- beépítési kötelezettség
- helyrehozatali kötelezettség
- beültetési kötelezettség;

[Étv. 29. § (1)]

### **1.34 Sorolja fel a telekalakítás fajtáit! (1)**

- telekcsoport újraosztása,
- telekfelosztás,
- telekegyesítés,
- telekhatárrendezés

[Étv. 24. § (1)]

### 1.35 Ismertesse a telekcsoport újraosztásának fogalmát! (1)

A szomszédos telkek csoportjának összevonása és egyidejűleg a helyi építési szabályzatban és településrendezési tervben meghatározott rendeltetés céljára szolgáló új telkeként történő felosztása.

[Étv. 2. § 22.]

### 1.36 Ismertesse a telekfelosztás fogalmát! (1)

Egy telek két vagy több telekre történő osztása;

[Étv. 2. § 24.]

### 1.37 Ismertesse a telekegyesítés fogalmát! (1)

Két vagy több egymással közvetlenül szomszédos telek egy telekké történő összevonása;

[Étv. 2. § 23.]

### 1.38 Ismertesse a telekhatárrendezés fogalmát! (1)

Az egymással közvetlenül szomszédos telkek közös határvonalának megváltoztatása;

[Étv. 2. § 25.]

### 1.39 Sorolja fel a telek beépíthetőségének feltételeit! (3)

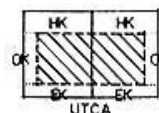
- megközelíthetősége – beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai, és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével – gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított,
- ahol a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz (szükség esetén technológiai víz) biztosított,
- ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,
- ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának ártalommentes elhelyezésének vagy házilag komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint
- amelynek a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépkocsi elhelyezése szabályszerűen biztosítható

[OTÉK 33. §]

### 1.40 Milyen beépítésű az ábrán látható terület? (1)

- ikres

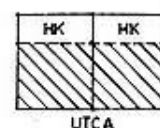
[OTÉK - ÁBRÁK]



### 1.41 Milyen beépítésű az ábrán látható terület? (1)

- zárt sorú

[OTÉK - ÁBRÁK]



### 1.42 Az előkertben milyen és mekkora épületrész állhat? (5)

- Építési határvonalra helyezett épület, épületrész esetén az építési határvonalra a végleges külső (vakolt vagy burkolt) felületnek kell kerülnie.
- Az előírt legkisebb előkert méretén belül épületrész nem állhat, a helyi építési szabályzatban foglaltak, valamint az alábbiak kivételével:
  - 1,0 m-nél nem nagyobb kiállású eresz,
  - 0,6 m-nél nem nagyobb kiállású angolakna és alaptest,
  - az építmény alagsori vagy pinceszinti megközelítését biztosító lépcső vagy lejtő és annak támfala,
  - az épületek utólagos hőszigetelése és homlokzatburkolása.
- Építési határvonalon kívülre eső épületrész legalább 5,0 m-es előkertméret esetén létesíthető az alábbiak szerint:
  - a túlnyúló épületrész hossza legfeljebb az adott teljes épület homlokzathosszának 4/5-e, legnagyobb szélessége (kiugrással) legfeljebb 1,0 m lehet,
  - Az épületkiugrás a szomszédos telek határától legalább a kiugrás másfélszeresének megfelelő, de legalább 1,0 m távolságra lehet.

[OTÉK 35. § (1), (8),(9) a), (10)]

### 1.43 Ismertesse az elő-, az oldal- és a hátsókert kialakításának fő előírásait! (3)

Az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat állapítja meg.

Ennek hiányában

- az előkert a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5,0 m lehet;
- az oldalkert a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb
  - szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén az építési telekre megengedett legnagyobb beépítési magasság felénél,
  - oldalhatáron álló beépítési mód esetén 4 m-nél,
- a hátsókert a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb
  - sem 6,0 m-nél
  - sem az épület hátsókertre néző tényleges beépítési magasságának mértékénél.

[OTÉK 35. § (2), (3), (4)]

### 1.44 Ismertesse az OTÉK szerint létesíthető kerítés jellemzőit! (5)

- A kerítésnek teljes egészében a saját telken kell állnia. Ha a kerítést a telek hátsó határvonalán az arra kötelezettek közösen létesítik, ettől eltérően is megállapodhatnak.
- A kerítés kapuja a közterületre (kifelé) nem nyílhat.
- A telek homlokvonalán álló kerítésen a közterület használatát veszélyeztető megoldást (pl. szögesdrótot) csak a gyalogjáró szintje felett legalább 2,00 m magasságban és a kerítés belső oldalán szabad alkalmazni.
- A telek határvonalain létesíthető kerítés kialakítását – a helyi sajátosságokra is figyelemmel – a helyi építési szabályzat meghatározhatja. Ennek hiányában tömör kerítés csak legfeljebb 2,50 m magassággal létesíthető. Amennyiben a telek határvonalán támfal építése is szükséges, a támfalon tömör kerítés csak akkor építhető, ha a támfal és a tömör kerítés együttes magassága a 3,0 m-t nem haladja meg.
- Kerítés létesítésének elrendelése esetén a telek tulajdonosa (kezelője, használója) a telek homlokvonalán, továbbá – eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában – az útról nézve a jobb oldali telekhatáron és a hátsó telekhatárnak ettől az oldaltól mért fele hosszán köteles megépíteni és fenntartani.

- Két út között fekvő telket a jobb oldal meghatározása szempontjából olyannak kell tekinteni, mintha az a két út között - a szomszédos telek mélységének megfelelően, illetőleg a szomszédos telek megosztása hiányában, az oldalhatárok felezőpontjainál - meg volna osztva.
- Oldalhatáron álló beépítésű területen kerítés létesítésének elrendelése esetén a tulajdonos (kezelő, használó) az oldalkerítés azon a telekhatáron köteles megépíteni és fenntartani, amelyhez az építési hely csatlakozik. Már kialakult beépítés esetén - a helyi szokásoknak megfelelően - az oldalkerítés megépítésének és fenntartásának kötelezettségét a helyi építési szabályzat ettől eltérően is meghatározhatja.
- Saroktelek esetében a telek homlokvonalával szemben fekvő mindegyik telekhatár oldalhatárnak számít.
- Ha a telek oldalhatára a szomszédos teleknek egyúttal hátsó határa, arra a hátsó telekhatár szabályait kell alkalmazni.
- Nyúlványos telek esetében a nyúlványos telek és a visszamaradó telek közötti - az utcafrontival egyező irányú - közös telekhatáron álló kerítés megépítésének és fenntartásának a kötelezettsége a visszamaradó telek tulajdonosát (kezelőjét, használóját) terheli.
- Üdülőtérületen - ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik - csak nem tömör kerítés vagy élősövény létesíthető.
- A telken belül az egyes külön használatú telekrészeket csak nem tömör kerítéssel vagy élősövénnel szabad elválasztani.
- Elrendelés nélkül létesített kerítést annak tulajdonosa bármikor elbonthatja.
- A honvédelmi és a katonai, valamint a nemzetbiztonsági építmény elhelyezésére szolgáló telek telekhatárán, annak tulajdonosának (kezelőjének, használójának) kerítést kell létesítenie. A kerítés nyomvonalában az őrzést biztosító építmény, illetve a kerítésre őrzést biztosító jelzőrendszer eleme elhelyezhető. Ezen telek esetében a (14) bekezdésben foglaltaktól - a külön használatú telekrész használatához szükséges műszaki megoldás építésügyi hatósági engedélyezése mellett - el lehet térni.

[OTÉK 44. §]

### **1.45 Ismertesse a tervezési program fogalmát és a legfontosabb tartalmi előírásait!** **(3)**

Tervezési program: olyan szöveges dokumentum, amely tartalmazza az építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározását, valamint a tervezési szerződés szerinti építetói elvárások mennyiségi és minőségi részletezését. A tervezési program az e rendeletben előírt követelményeknél szigorúbbakat is megállapíthat.

- A tervezési programban rögzíteni kell minden olyan fontos ténytet, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni.
- A tervezési programban vizsgálni kell a megújuló energiaforrások használatának lehetőségét, és igény szerint rögzíteni kell a vagyonsbiztonsági elvárások mértékét.
- A tervezési program tartalmazza a tervezési feladat részletes leírását, megnevezve az építési tevékenységet. A tervezési programban a tervezés tárgyától függően ismertetni kell
  - a) a beruházás költségkeretét,
  - b) a tervezés előzményeit,
  - c) a kiindulási adatokat,
  - d) a helyszínt,
  - e) a helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat,
  - f) a járművek elhelyezésére vonatkozó igényeket és információkat,
  - g) az akadálymentesítésre vonatkozó információkat,

- h) a közműellátottság mértékét, és
- i) az egyéb meghatározó követelmények általános szempontjait,
- j) műemlék esetén az értékleltár és az építéstörténeti kutatási dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontokat.

[OTÉK 50. §, (1), 266/2013. Korm. rend.16.§]

### **1.46 Sorolja fel az építmények megvalósításának általános követelményeit! (legalább 5)**

#### **Az építmény**

- ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
- méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
- ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
- ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,
- tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását,
- építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését,
- építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

**Az építménynek** meg kell felelnie a rendeltetés célja szerint

- az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- a tűzbiztonság,
- a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- a biztonságos használat és akadálymentesség,
- a zaj és rezgés elleni védelem,
- az energiatakarékosság és hővédelem,
- az élet- és vagyonvédelem, valamint
- a természeti erőforrások fenntartható használata

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

**Az építménytervezése illetve megvalósítása** során az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány előírásaival, illetőleg azzal legalább egyenértékű teljesítést biztosító megoldással kell teljesíteni;

Az építményt és annak részét, berendezését, vezetékhálózatát úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy azok

- karbantartás, korszerűsítés, esetleges csere céljából – a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül – hozzáférhetőek legyenek,
- feleljenek meg a tervezett vagy becsült élettartamuk alatt – a rendeltetési céljuknak megfelelő biztonsággal – az állékonyság és a mechanikai szilárdság, valamint a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek,
- nyújtsanak védelmet a várható hatások okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetésszerű használata során, és
- feleljenek meg és álljanak ellen a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak.

[OTÉK 50. § (2), (3), (3a), (5) ]

### 1.47 Sorolja fel a lépcsők kialakításának főbb előírásait! (legalább 5)

- a lépcső (lépcsőkarok és lépcsőpihenők együttese) járóvonalán, egy lépcsőkaron belül csak azonos magasságú lépcsőfok lehet *(kivétel lehet az időszakos használatú építményszintekre vezető lépcsőkara lépcső járóvonala, a lépcsőkar szabad szélességének határoló vonalához 0,30 m-nél közelebb nem lehet)*
  - a változó belépő-szélességű lépcsőfok kisebbik belépőszélessége a lépcsőkar előírt legkisebb szélességén belül legalább 13 cm legyen
  - a lépcsőkar legfeljebb 20 fellépést tartalmazhat Olaszlépcső építményben és a szabadban létesíthető. Az olaszlépcsőként épített lépcsőkarban pihenő közbeiktatása nem szükséges. Az olaszlépcső járóvonalán maximum 8%-os hosszirányú lejtés lehet.
  - akadálymentes használatra szolgáló új építményben azonos belépő szélességű fokokat tartalmazó egyenes vonalú lépcsőkart kell alkalmazni, és a lépcsőkar 1,80 m-nél nagyobb szintkülönbséget nem hidalhat át
  - közterületen, építmény kiürítési útvonalán – a járda és az előlépcső kivételével – a lépcső könnyen észlelhető figyelmeztetés hiányában három fellépésnél kevesebbet nem tartalmazhat
  - a kiürítés céljára szolgáló lépcső szabad karszélességét a lépcső által kiszolgált építményben, építményrészben a rendeltetés szerint huzamosan tartózkodók számának és a várható forgalom egyidejűségének figyelembevételével, a kiürítésre vonatkozó előírások megtartásával kell meghatározni (minimális értékeit rögzíti az OTÉK)
  - a lépcsőkar és a lépcsőpihenő feletti szabad belmagasságnak legalább 2,20 m-nek kell lennie (a lépcsőkar feletti szabad belmagasságot a lépcső járóvonalán, a lépcsőfokok élére illesztett érintő vonaltól függőlegesen kell mérni)
  - egy lakáson vagy üdülőegységen belül, továbbá az időszakos használatú építményszintre vezető lépcső feletti legkisebb szabad belmagasság indokolt esetben 2,00 m lehet
  - a lépcsőfok méreteit a „ $2\text{ m} + \text{sz} = 60\text{--}64\text{ cm}$ ” összefüggés alapján kell meghatározni [ $\text{m}$  = a fokmagasság cm-ben,  $\text{sz}$  = a fokszélesség (belépőszélesség) cm-ben, a járóvonalon mérve]
  - a lépcsőfok magassága általános esetben (m): 17 cm-nél, akadálymentes közlekedéshez 15 cm-nél nagyobb nem lehet
  - a lakáson vagy üdülőegységen belüli, továbbá az időszakos használatú építményszint (pl. tetőtér), vagy üzemi berendezés megközelítésére szolgáló lépcső fokmagassága legfeljebb 20 cm lehet
  - akadálymentes közlekedéshez
    - a lépcsőfokokat homloklappal és orr nélküli járólappal kell kialakítani annak érdekében, hogy a lábfej ne akadjon meg
    - az első és az utolsó lépcsőfokot eltérő színnel vagy jelölőcsíkkal jelezni kell
    - három vagy kevesebb fokú lépcső esetében minden fokot feltűnő módon jelezni kell
- [OTÉK 64. §, 65. §, 67. §]

### 1.48 Sorolja fel az akadálymentes közlekedéshez készülő lejtők kialakításának fontosabb előírásait! (legalább 5)

- akadálymentes közlekedéshez a lejtőt és a rámpát úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy az
  - a) a legfeljebb 17 cm-es szintkülönbség áthidalásához legfeljebb 8%-os (1:12) lejtésű legyen,
  - b) a 17 cm-nél nagyobb szintkülönbség áthidalásához legfeljebb 5%-os (1:20) lejtésű legyen,

- c) egy lejtőkar, rámpakar legfeljebb 0,45 m szintkülönbséget hidaljon át,
  - d) a lejtőkar, rámpakar indulásánál és érkezésénél legalább 1,50 m átmérőjű vízszintes szabad terület biztosított legyen,
  - e) a többkarú lejtő, rámpa áttekinthető mellvéddel kerüljön kialakításra,
  - f) a lejtőhöz, rámpához két fogódzkodóval ellátott korlát legyen biztosítva a járófelülettől mért 0,70 m és 0,95 m magasságban, és az 1,50 m-nél szélesebb lejtőnél, rámpánál mindkét oldalon kapaszkodót kell elhelyezni és a pihenők mentén megszakítás nélkül továbbvezetni,
  - g) szabadban csapadéktól védetten, ennek hiányában megfelelő csúszásgátló bordázattal legyen kialakítva, valamint
  - h) építményen belül a többkarú lejtő, rámpa legfeljebb 1,80 m szintkülönbséget hidalhat át.
- közhasználatú építményben az akadálymentes használatú közlekedéshez
- a) a lejtőkarok hosszában legfeljebb 9,00 m vízszintes hossz után pihenőt kell beiktatni, amelynek hossza legalább 1,50 m legyen,
  - b) ha a lejtő járóvonala törtvonalú, akkor a töréspontoknál legalább 1,50x1,50 m szabad terület biztosítandó a kerekesszék fordulásához,
  - c) több karú lejtők esetében legalább minden második kar utáni pihenőn legalább két kerekesszék találkozásához szükséges szabad hely biztosítandó.

[OTÉK 66. §, 67. §]

### 1.49 Ismertesse a légudvar és a légakna jellemzőit, a közöttük lévő különbségeket! (5)

Légakna középmagas és attól magasabb építményben nem létesíthető.

A légakna alapterülete legalább 0,96 m<sup>2</sup>, alaprajzi legkisebb mérete legalább 0,80 m, alaprajzi méreteinek aránya 1:1 és 1:1,5 közötti legyen. A légakna legkisebb keresztmetszete a szellőzés biztosítása érdekében utólagosan csak akkor csökkenthető, ha a légakna legkisebb mérete továbbra is biztosított marad. A légakna induló szintjén legalább 0,25 m<sup>2</sup> szabad keresztmetszeten át folyamatos külső frisslevegő bevezetéséről, valamint a tisztítás lehetőségéről gondoskodni kell.

A légaknába bejutó csapadékvíz elvezetését biztosítani kell.

Légaknába nem szellőztethető huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség, és bűzös, gőzös üzemű helyiség.

WC berendezéssel felszerelt helyiség csak olyan légaknába szellőztethető, amely legfeljebb még tisztálkodó helyiség szellőzésére szolgál.

Légaknában klímaberendezés, hőcserélő (hűtő, fűtő) berendezés és annak tartozéka, égéstermék-elvezető, továbbá zajt, rezgést, lecsapódást vagy más káros hatást keltő berendezés, szerelvény nem helyezhető el. Légaknába égéstermék, továbbá a klímaberendezés, hőcserélő (hűtő, fűtő) berendezés által kibocsátott gáznemű anyag nem vezethető be.

A légudvar alapterülete legalább 16,0 m<sup>2</sup>, legkisebb alaprajzi szabad mérete legalább 3,0 m legyen.

A légudvar induló szintjén legalább 0,50 m<sup>2</sup> szabad keresztmetszeten át folyamatos külső frisslevegő bevezetéséről kell gondoskodni.

Légudvarba nem szellőztethető bűzös, gőzös üzemű helyiség, nem helyezhető el zavaró hatású, zajt, rezgést, lecsapódást okozó, vagy más káros hatást keltő berendezés vagy annak tartozéka.

Légudvarban gázüzemű lakásfűtő és vízmelegítő készülék homlokzati égéstermék-kivezetéssel nem alkalmazható, kivéve az 50 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szabad légtér keresztmetszetű légudvart, ahová meglévő többszintes épület esetén, ha annak a homlokzatán levő kivezetés helyétől mért 10 m távolságon belül nincs épület, továbbá

ha a kivezetés tengelyétől mért 2,0-2,0 m-es sávban a kivezetés felett a teljes épületmagasságra vonatkozóan a homlokzaton szellőzésre szolgáló nyílás vagy nyílászáró nincs, 6 kW-nál nem nagyobb hőteljesítményű lakásfűtő és vízmelegítő gázfogyasztó készülék égésterméke kivezethető.

[OTÉK 70. §, 71. §]

### **1.50 Sorolja fel, milyen helyiségben nem szabad – a biztonságos átvezetés kivételével - vízvezetékot vezetni? (3)**

- villamos berendezések elhelyezésére szolgáló helyiségekben (pl. transzformátor-, főkapcsoló helyiségben) és ezek falában, földében, padozatában,
- olyan helyiségben, amelynek belső hőmérséklete +2°C alá süllyedhet (pl. hűtőkamrában),
- önálló rendeltetési egységek közötti elválasztó falban, földében, ha az huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiséget határol (pl. lakáselválasztó falban, ahol az lakószobával határos),
- védelem alatt álló, képző- és iparművészeti értékű kiképzéssel megvalósított helyiségekben, valamint e helyiségek feletti helyiségekben, ezek határoló szerkezeteiben (falában, földében, padozatában)
- az építmény tűzgátló szerkezeteiben, a szükséges átvezetések kivételével.

[OTÉK 76. § (2)]

### **1.51 Sorolja fel, mely helyiségekben tilos égéstermék elvezetés nélküli gázkészüléket elhelyezni? (2)**

- alvás céljára is szolgáló helyiségben,
- testnevelés, sportolás céljára szolgáló helyiségben,
- nevelési-oktatási építményekben a 0-18 éves gyermekek, tanulók tartózkodására szolgáló terekben – a taneszköznek minősülő gázkészülékek kivételével –,
- közvetlen természetes szellőzés nélküli helyiségben.

[OTÉK 79. § (2)]

### **1.52 Sorolja fel, az építmények mely részein tilos égéstermék homlokzati kivezetést létesíteni? (legalább 5-3)**

- a gyalogos és gépkocsival használt átjárókban, aluljárókban, áthajtókban,
- a légaknában,
- a légudvarban, kivéve az 50 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szabad légtér keresztmetszetű légudvart, ahová meglévő többszintes épület esetén, ha annak a homlokzatán levő kivezetés helyétől mért 10 m távolságon belül nincs épület, továbbá ha a kivezetés tengelyétől mért 2,0-2,0 m-es sávban a kivezetés felett a teljes épületmagasságra vonatkozóan a homlokzaton szellőzésre szolgáló nyílás vagy nyílászáró nincs, 6 kW-nál nem nagyobb hőteljesítményű lakásfűtő és vízmelegítő gázfogyasztó készülék égésterméke kivezethető.
- a bevilágító aknában,
- a zárt, át nem szellőző kis alapterületű belső udvarban, verandán, beépített loggián, tornácon, padláson, ki nem szellőző zugokban,
- a közvetlenül csatlakozó járdaszinttől mért 2,10 m-es magasság alatt

[OTÉK 80. § (3)]



### 1.53 Sorolja fel, mely építményekben kötelező felvonót létesíteni? (2)

- minden építményben, építményrészben, önálló rendeltetési egységben, ahol a rendeltetésszerű használat 10,0 m-nél nagyobb szintkülönbség áthidalását teszi szükségessé, kivétel lehet a kétszintes önálló rendeltetési egység második szintje;
- minden, egynél több használati szintet tartalmazó olyan épületben, önálló rendeltetési egységben, amelyben az azt rendeltetésszerűen használó fogyatékos személyek az akadálymentesen megközelíthető bejárati szintről az egyéb szinteket a lépcsőn nem képesek elérni vagy elhagyni, és az akadálymentes megközelítésre más lehetőség nincs

[OTÉK 82. § (2)]

### 1.54 Sorolja fel a helyiségek legkisebb alaprajzi méreteire vonatkozó előírásokat! (2)

- a nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség alaprajzi mérete 0,8 m-nél, szabad mélysége 1,10 m-nél kevesebb nem lehet,
- a huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség alaprajzi mérete 2,0 m-nél kisebb nem lehet

[OTÉK 85. § (2)]

### 1.55 Mekkora lehet a nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség legkisebb alaprajzi mérete? (1)

- 0,8 m

[OTÉK 85. § (2)]

### 1.56 Mekkora lehet a huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség legkisebb alaprajzi mérete? (1)

- 2,0 m

[OTÉK 85. § (2).]

### 1.57 Ismertesse a helyiségek belmagasságának kialakítására vonatkozó fontosabb előírásokat! (3)

A helyiség belmagasságát a rendeltetésének és a lehetséges legnagyobb befogadóképességének megfelelően kell meghatározni, de a helyiség hasznos alapterületének belmagassága a következő legyen:

- 2,50 m átlagos belmagasság, kivéve
  - a nevelési-oktatási épülettantermében, foglalkoztató termében, 200 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó nagyságú huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségben,
  - az egészségügyi építmények közvetlen fekvő-betegellátást szolgáló helyiségeiben, ahol
- 3,0 m átlagos belmagasság legyen; 2,20 m átlagos belmagasság
  - a lakás, üdülőegység második és további (nem nappali tartózkodásra szolgáló) lakószobájában,
  - a nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségben, kivéve az alábbi eseteket:
- 2,20 m szabad belmagasság
  - az építmények közös közlekedőiben és a kiürítési útvonalakon,
- 1,90 m szabad belmagasság
  - a tároló helyiségekben
- 2,75 m átlagos belmagasság  
a 200 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó nagyságú irodai munkahelyeken .

[OTÉK 85. § (3)]

### 1.58 Mekkora lehet az átlagos belmagasság a nevelési-oktatási helyiségben? (1)

- 3,0 m

[OTÉK 85. § (3).]

### 1.59 Mekkora belmagasság szükséges a 200 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó nagyságú, huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségben? (1)

- átlagosan 3,0 m

[OTÉK 85. § (3).]

### 1.60 Ismertesse a helyiségek természetes megvilágítására vonatkozó előírásokat! (3)

- A helyiségek természetes megvilágítása biztosítson elegendő fényt a rendeltetés szerinti biztonságos használathoz közvetlen természetes megvilágítású legyen – a terepszint alatti helyiségek kivételével – a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség, kivéve, ha a rendeltetés szerű használat a közvetlen természetes megvilágítást az előírt mértékben nem teszi szükségessé (pl. nézőterek, előadótermek, gyülekezeti termek, vendéglátó fogyasztóterek, kereskedelmi eladóterek), vagy tiltja. A huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség szükség esetén közvetett természetes megvilágítású lehet, akkor, ha a rendeltetésének megfelelő szellőzés és megvilágítás lehetősége biztosítható közvetett természetes megvilágítás nem létesíthető
  - az épület közös használatú helyiségei és az önálló rendeltetési egységei között,
  - az önálló rendeltetési egységek között.

[OTÉK 88. §]

### 1.61 Melyek az építményekben az önálló rendeltetési egységek, és azok kialakítására vonatkozó általános előírások? (5)

Önálló rendeltetési egység: meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas helyiség vagy helyiségcsoport, amelynek a szabadból vagy az épületen belüli közös közlekedőből nyíló önálló bejárata van.

Egy építményben több önálló rendeltetési egység akkor helyezhető el, ha

- a rendeltetés szerű használat során egészségkárosító, tűz- és robbanásveszéllyel, vagy más módon egymást nem veszélyeztetik,
- tervezett használatuk légszennyező, zaj-, rezgés-, fény-, szag-, fertőző és sugárhatást a megengedett mértéket meghaladóan nem eredményez, továbbá
- közös kiürítési útvalaluk a rácsatlakozó helyiségek teljes befogadóképességre méretezett, és
- a közös közlekedők (folyosók, lépcsők, lejtők, felvonók stb) az építmény zavartalan rendeltetés szerű használatának lehetőségét egyidejűleg biztosítják.

Bármilyen gyógykezelés céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, helyiség egyéb önálló rendeltetési egységet is tartalmazó épületben a fenti bekezdés rendelkezéseinek keretei között helyezhető el, amely kiterjed a közvetlen közterületi bejárat létesítésének követelményére is.

Többcélú felhasználás céljára építményt, építményrészt, helyiséget úgy kell megvalósítani, hogy az valamennyi rendeltetésére vonatkozó hatósági előírások közül a legszigorúbbat is kielégítse.

Vegyes rendeltetésű épületben az egyes önálló rendeltetési egységek esetében a rájuk vonatkozó előírásokat kell alkalmazni. Az épület egészére vonatkozó

követelményeket úgy kell megállapítani, hogy minden rendeltetési egységre vonatkozó követelmény érvényesüljön.

Azokban az építményekben, építményrészekben, helyiségekben, amelyekben a tervezett tevékenység az egészséget befolyásolja, az egészségvédelem követelményeinek megfelelően kell kialakítani a helyiségeket, azok kapcsolatait, felszereltségét, továbbá ennek megfelelően kell biztosítani a tisztántarthatóság és a fertőtleníthetőség műszaki feltételeit (pl. gyógykezelő intézmények, gyógyszer és élelmiszer előállítására és forgalmazására szolgáló építmények stb.).

Több önálló rendeltetési egységet tartalmazó épületben közvetlen a közterületről vagy az épület telkéről nyíló bejárattal kell megvalósítani az olyan önálló rendeltetési egységet, amelyben tömegtartózkodásra szolgáló helyiség van, vagy amelynek használati biztonsága, vagyonbiztonsága azt megköveteli (pl. postai, pénzügyi intézmény).

A közhasználatú építmény akadálymentes használatra kialakított önálló rendeltetési egységéhez akadálymentes megközelíthetőséget kell biztosítani.

[OTÉK 104. §, 1. számú melléklet 95.]

### **1.62 Sorolja fel, milyen feltételek mellett helyezhető el egy építményben több önálló rendeltetési egység! (3)**

Egy építményben több önálló rendeltetési egység akkor helyezhető el, ha

- a rendeltetésszerű használat során egészségkárosító, tűz- és robbanásveszéllyel, vagy más módon egymást nem veszélyeztetik,
- tervezett használatuk légszennyező, zaj-, rezgés-, fény-, szag-, fertőző és sugárhatást a megengedett mértéket meghaladóan nem eredményez, továbbá
- közös kiürítési útvonaluk a rácsatlakozó helyiségek teljes befogadóképességre méretezett, és
- a közös közlekedők (folyosók, lépcsők, lejtők, felvonók stb.) az építmény zavartalan rendeltetésszerű használatának lehetőségét egyidejűleg biztosítják.

[OTÉK 104. § (2).]

### **1.63 Ismertesse a lakás kialakítására vonatkozó előírásokat! (3)**

A lakás olyan huzamos tartózkodás céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, melynek lakóhelyiségeit (lakószoba, étkező stb.), főzőhelyiségeit (konyha, főzőfülke), egészségügyi helyiségeit (fürdőszoba, mosdó, zuhanyozó, WC), közlekedő helyiségeit (előszoba, előtér, belépő, szélfogó, közlekedő, folyosó) és tároló helyiségeit (kamra, gardrób, lomkamra, háztartási helyiség stb.) úgy kell kialakítani, hogy azok együttesen tegyék lehetővé

- a pihenést (az alvást) és az otthoni tevékenységek folytatását,
- a főzést, mosogatást és az étkezést,
- a tisztálkodást, a mosást, az illemhely-használatot,
- az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolását tervezési program szerint (pl. élelmiszer-tárolás, hűtőszekrény elhelyezési lehetősége, mosás céljára szolgáló berendezés, ruhanemű, lakáskarbantartás eszközeinek, egyéb szerszámoknak és sporteszközöknek az elhelyezése).

A lakószoba a lakás minden olyan közvetlen természetes megvilágítású és szellőzésű, fűthető, huzamos tartózkodás céljára szolgáló, legalább 8 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű helyisége, amely lehetővé teszi a pihenést (az alvást) és az otthoni tevékenységek folytatását – kivéve a jövedelemszerzést szolgáló munkavégzést – és az azokhoz kapcsolódó berendezések elhelyezését.

A 30 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű lakás legalább egy lakószobája hasznos alapterületének legalább 16 m<sup>2</sup>-nek kell lennie. Ezen alapterületbe nem számítható be a lakószobának a főző és/vagy az étkező funkció céljára is szolgáló helyiség, helyiség rész hasznos alapterülete, amennyiben az a lakószoba légterével közös.

A lakásnak fűthetőnek kell lennie, lehetőleg minden helyiségben a rendeltetésének megfelelő szellőzést, természetes megvilágítást biztosítani kell.

[OTÉK 105. §]

### 1.64 Sorolja fel, mely tevékenységcsoportokat kell a lakásnak biztosítania! (1)

- pihenés (alvás) és az otthoni tevékenységek folytatása,
- főzés, mosogatás, étkezés,
- tisztálkodást mosás, illemhely-használat,
- az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolása

[OTÉK 105. §]

### 1.65 Ismertesse a meglévő építményeken végezhető építési munkák általános feltételeit! (5)

–Az építmény és annak részei állékonyságát és biztonságos használatra való alkalmasságát az építmény élettartama alatt a rendeltetésének megfelelően folyamatosan fenn kell tartani. Meglévő építményen végzett bármilyen helyreállítás, felújítás, korszerűsítés, átalakítás, bővítés, vagy a rendeltetés módosítása és ezek hatása az építmény és részeinek állékonyságát és biztonságos használhatóságát nem veszélyeztetheti, azokban kedvezőtlen irányú változást nem eredményezhet, továbbá

–a szomszédos építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység állékonyságát nem veszélyeztetheti, rendeltetésszerű használhatóságát nem korlátozhatja.

Meglévő építmény utólagosan tervezett egy tetőtéri szinttel történő bővítése során az e jogszabály szerinti személyfelvonó létesítési előírást nem kell alkalmazni.

Meglévő építmény egy építményszinttel történő bővítése (emelet ráépítése, tetőtér beépítése) során a már meglévő személyfelvonó továbbvezetése (meghosszabbítása) mellőzhető, ha az nem biztonsági felvonó, kivéve betegellátó épület, az egészségi állapotuk vagy koruk miatt mozgásukban korlátozott személyek által is használt építmények bővítése, továbbá akadálymentes használat biztosításának követelménye esetén.

A rendeltetismódosítás feltétele, hogy az

–feleljen meg a helyi építési szabályzat előírásainak, és az új rendeltetés szerinti használat hatása a környezetet a megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje, továbbá

–az építmény és részei a módosuló használat alapján feleljenek meg az állékonyság követelményeinek és a biztonságos használhatóság feltételeinek. A tervezett használatra és annak hatásaira az építmény, építményrész alkalmas vagy alkalmassá tehető legyen.

A meglévő építmények utólagosan akadálymentesítendő építményrészeit úgy kell meghatározni, hogy az építményben lévő közszolgáltatás hozzáférése mindenki számára biztosítható legyen.

Ha az építmény utólagos akadálymentessé tétele csak részben valósítható meg, szükség esetén részleges akadálymentesítése is elfogadható, ha az ott lévő közszolgáltatás így is mindenki számára akadálymentesen hozzáférhető.

[OTÉK 108. §]

### 1.66 Ismertesse a biztonságos használat és akadálymentesség általános feltételeit! (3)

Az építményt és annak részeit úgy kell tervezni, megvalósítani, ehhez az építési terméket, építményszerkezetet és beépített berendezést úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használathoz biztonságos feltételeket nyújtsanak és ne okozzanak balesetet, sérülést.

Az építmény megvilágítását, a köz- és díszvilágítást, a fényreklámot és a hirdetőberendezést úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy a fényhatás

- az építmény és a helyiségek, valamint a környezet rendeltetésszerű és biztonságos használatát ne akadályozza,
- a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse,
- az emberi egészséget és a környezetet ne károsítsa, és
- fényszennyezést ne okozzon.

A tervezési programban meg kell határozni a közhasználatú építmény azon építményrészeit, amelyeknél az akadálymentes használatot biztosítani kell. Az akadálymentes használathoz olyan jelző-információs rendszert kell alkalmazni, amely a rendeltetésszerű használó fogyatékos személyt segíti az építmény, építményrész használatában.

Az elsődlegesen fogyatékos személyek használatára szolgáló épületet, épületrészt, önálló rendeltetési egységet és helyiséget az akadálymentes használatot biztosító módon kell tervezni és megvalósítani.

[OTÉK 54 §, 54/A § ]

### 1.67 Mi alapján és hogyan lehet az országos településrendezési előírásoktól eltérni? (5)

Az OTÉK II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat megállapíthat.

Az OTÉK II-III. fejezetében meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- közérdeket nem sért, valamint
- teljesülnek az építmények elhelyezésével, átalakításával, bővítésével, korszerűsítésével vagy használatának megváltoztatásával kapcsolatos általános feltételek (megfelel a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj-, természet- és műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a közlekedés és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak)
- és ahhoz a szakmai véleményt adó állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a főváros teljes közigazgatási területére készülő fővárosi településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat teljes eljárása esetén az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi kormányhivatal és a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszter is hozzájárult.

[OTÉK 111. §, 314/2012. 28. § (4)]

### 1.68 Sorolja fel, milyen feltételei vannak az OTÉK-nál megengedőbb követelmények helyi építési szabályzatban való megállapításának! (2)

- különleges településrendezési ok vagy a kialakult helyzet
- közérdeket nem sérthet

– teljesülnek az építmények elhelyezésével, átalakításával, bővítésével, korszerűsítésével vagy használatának megváltoztatásával kapcsolatos általános feltételek, és

- ahhoz a szakmai véleményt adó állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a főváros teljes közigazgatási területére készülő fővárosi településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat teljes eljárása esetén az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi kormányhivatal és a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszter is hozzájárult.

[OTÉK 111. §, 314/2012. 28. § (4)]

### 1.69 Ismertesse a nettó alapterület fogalmát! (1)

helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe

[OTÉK 1. számú melléklet 88.]

### 1.70 Ismertesse az előkert fogalmát! (1)

az építési teleknek a közterület vagy a magánút felőli határvonala (homlokvonala) és az építési határvonal (előkeri határvonal), valamint az oldalkertje(i) által határolt része.

[OTÉK 1. számú melléklet 21.]

### 1.71 Ismertesse az építési hely fogalmát! (1)

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(ek) elhelyezhető(k)

[OTÉK 1. számú melléklet 28.]

### 1.72 Ismertesse az építési övezet fogalmát! (1)

a beépítésre szánt vagy beépített területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás

[OTÉK 1. számú melléklet 29.]

### 1.73 Ismertesse az építési vonal fogalmát! (1)

az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban meghatározott olyan vonal(ak), amely(ek)re az épületet a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint kötelezően kell elhelyezni helyezni kell.

[OTÉK 1. számú melléklet 31.]

### 1.74 Ismertesse az épületmagasság fogalmát! (1)

(„Ém”) az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülete összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték

[OTÉK 1. számú melléklet 33.]

### 1.75 Ismertesse a hasznos alapterület fogalmát! (1)

a nettó alapterületnek azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m

[OTÉK 1. számú melléklet 46.]

### 1.76 Ismertesse a középmagas építmény fogalmát! (1)

a legfelső építményszint szintmagassága 13,65 m és 30,0 m közötti

[OTÉK 1. számú melléklet 66.]

### 1.77 Ismertesse az övezet fogalmát! (1)

A beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.

[OTÉK 1. számú melléklet 96.]

### 1.78 Ismertesse a település rehabilitáció fogalmát! (1)

Elavult, de értéket képviselő településrész, tömb 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 értékének és minőségének a kornak megfelelő színvonalra emelése.

[OTÉK 1. számú melléklet 116.]

### 1.79 Ismertesse a település rekonstrukció fogalmát! (1)

Zömében elavult településrész olyan korszerűsítése, amelynek során az épületek nagy része bontásra kerül és szükség szerint az úthálózat és a tömbosztás is módosul a jelen igényeknek megfelelő állapot elérése érdekében.

[OTÉK 1. számú melléklet 117.]

### 1.80 Ismertesse a település revitalizáció fogalmát! (1)

A különösen értékes, elsősorban számos műemléki értékkel rendelkező, elavult, élettelen településrész „újraélesztése” a történeti érték megtartásával, minimális kiegészítő, nagyrészt helyreállító beavatkozással, szükség szerint rendeltetismódosítással.

[OTÉK 1. számú melléklet 118.]

### 1.81 Ismertesse a szabályozási vonal fogalmát! (1)

a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó vonal

[OTÉK 1. számú melléklet 107.]

### 1.82 Ismertesse a szintterület fogalmát! (1)

Az összes építményszint bruttó alapterülete (bruttó alapterület az épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület)

A szintterületbe nem kell beszámítani a földszinti fedetlen terasz alapterületét, a padlást, és azt a tetőszintet, amelyen a felvonógépházon vagy a lépcsőház felső szintjén kívül más helyiség nincs.

[OTÉK 1. számú melléklet 110., 18., 34., 88.]

### 1.83 Ismertesse a beépítési-sűrűség fogalmát! (1)

A területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.

[OTÉK 1. számú melléklet 13.]

### 1.84 Ismertesse a telek beépített területének fogalmát! (1)

A telken álló épület 1,0 m-nél magasabbra emelkedő részeinek, az 1,00 m-es vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege.

A vetületi területek számítása során figyelmen kívül kell hagyni:

- mezőgazdasági, gazdasági és különleges beépítésre szánt területen a legfeljebb 9,00 m-es, egyéb területen a legfeljebb 4,50 m-es gerincmagasságú növényház (üvegház) és fóliasátor,

- az épülethez tartozó előlépcső, tornác, előtető, valamint a terepcsatlakozástól legalább 2,00 m-rel magasabban lévő erkély, függőfolyosó, ereszpárkány - az épület tömegétől kiálló részeinek - az épülettől számított 1,50 m-es sávba eső vízszintes vetületét.

[OTÉK 1. számú melléklet 114.]

### 1.85 Ismertesse a területfelhasználási egység fogalmát! (1)

A település igazgatási területének a jellemző rendeltetés szerint megkülönböztetett területegysége, amely azonos jellemző vagy kijelölt településfunkciónak biztosít területet.

[OTÉK 1. számú melléklet 124.]



### 2. Az építészeti-műszaki tervezői szakmagyakorlás feltételrendszere

#### 2.1 Ismertesse az építészeti-műszaki tervezői tevékenység fogalmát! (1)

- Építészeti-műszaki tervezési tevékenységnek minősül az építmény, építményrész, építmény együttes megépítéséhez, bővítéséhez, felújításához, átalakításához, helyreállításához, korszerűsítéséhez, lebontásához, elmozdításához, rendeltetésének megváltoztatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció elkészítése és kormányrendeletben foglaltak szerinti ellenőrzése, továbbá
- a tervezői művezetés, amelynek keretében a tervező közreműködik az építészeti-műszaki terveknek megfelelő maradéktalan megvalósítás biztosítása érdekében, valamint elősegíti a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakkérdések megoldását.

[Étv. 32. § (1), Étv. 33. § (4)]

#### 2.2 Ismertesse az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet fő előírásait! (5)

A rendelet

- 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 (szakmagyakorlási tevékenység), a szakmagyakorlási tevékenységet folytatók körére, a tevékenységük folytatásának részletes feltételeire, az eljáró hatóság kijelölésére, a jogosultság megállapítására és a névjegyzék vezetésére vonatkozó előírásokat,
- a szakmagyakorlási tevékenységre vonatkozó szerződések tartalmi követelményeit, a szerződést biztosító mellékkötelezettséget és a szerződés teljesítésére vonatkozó szabályokat,
- a szakmagyakorlási tevékenységet folytatókra vonatkozó összeférhetlenségi szabályokat,
- az építmények építészeti-műszaki tervezése során végezhető feladatok körét, valamint az építészeti-műszaki tervezési tevékenység ellátásáért felszámítható tervezési díj tartalmát,
- az építészeti-műszaki tervezés során a tervezési díjfizetési kötelezettség nem teljesítése tárgyában hozott, az építészeti-műszaki tervezőt marasztaló jogerős bírósági ítéletről szóló értesítést vagy a nemfizetési jelzést követően lefolytatandó vizsgálat és az ennek alapján megállapítható jogkövetkezmények részletes szabályait,
- a szakmai kamarák által a szakmagyakorló tevékenységére vonatkozó szabályok be nem tartása esetén kiszabható bírság mértékét és a szabálytalan tevékenység jogkövetkezménye megállapítását részletezi és foglalja össze.

[266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1.§]

#### 2.3 Sorolja fel az építészeti-műszaki tervezési tevékenységek fajtáit! (legalább 5)

- építészeti tervezési terület,
  - belsőépítészeti tervezési szakterület,
  - kertépítészeti műtárgy tervezési szakterület,
- táj- és kertépítészeti tervezési terület,
- sajátos építmények műszaki tervezési terület
  - közlekedési építmények tervezési szakterületen vasúti építmények tervezési részsakterület, közúti építmények tervezési részsakterület, légit közlekedési építmények tervezési részsakterület, hajózási építmények tervezési részsakterület,

## **II. Építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -rendezési különös rész**

- cb) hírközlési építmények tervezési szakterületen vezetékes hírközlési építmények tervezési részszakterület, vezeték nélküli hírközlési építmények tervezési részszakterület,
- cc) vízgazdálkodási építmények tervezési szakterületen települési víziközmű tervezési részszakterület, területi vízgazdálkodás tervezési részszakterület és vízkészlet gazdálkodás tervezési részszakterület,
- cd) bányászati építmények tervezési szakterület,
- ce) gáz- és olajipari építmények tervezési szakterület,
- cf) energiaellátási építmények tervezési szakterületen hőenergetikai építmények tervezési részszakterület, villamosenergetikai építmények tervezési részszakterület, megújuló energia építmények tervezési részszakterület, atomenergia építmények tervezési részszakterület,
- d) szakági műszaki tervezési terület
- da) hídszerkezeti tervezési szakterület,
- db) tartószerkezeti tervezési szakterület, a szakterületen épületek tartószerkezeti tervezési részszakterület,
- dc) építmények gépészeti tervezési szakterület, a szakterületen épületfizikai tervezési részszakterület,
- dd) építményvillamossági tervezési szakterület,
- de) geotechnikai tervezési szakterület.

[266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 3. § (3)]

### **2.4 Sorolja fel a szakmagyakorlási tevékenység engedélyezésének feltételeit! (3)**

- a) Rendelkezés a szakterületeknek megfelelő szakirányú képesítési követelménnyel:
  - mesterfokozatú képzésben szerzett szakképzettség MSc, MA (tervezés, szakértés),
  - mesterfokozatú képzésben szerzett szakképzettség MSc vagy alapképzésben szerzett szakképzettség BSc (tervezés, építési műszaki ellenőrzés),
  - mesterfokozatú képzésben szerzett szakképzettség MSc vagy alapképzésben szerzett szakképzettség BSc vagy középfokú szakirányú végzettség (felelős műszaki vezetés),
- b) Rendelkezés jogszabályban előírt, a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettségi szintet és szakirányú felsőfokú szakképzettséget igazoló okirat megszerzését követően, a kérelmezett szakmagyakorlási tevékenységi területnek, szakterületnek, részszakterületnek megfelelő szakmai gyakorlati idővel, c) a kérelmező személy nem áll foglalkozástól eltiltás hatálya alatt és büntetlen előéletű.

[266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 7. § (1), 9. §]

### **2.5 Összeférhetetlenség alapján ki nem folytathat építészeti-műszaki tervezési tevékenységet? (2)**

1. Az adott építészeti-műszaki dokumentáció engedélyezésében vagy az annak alapján megvalósítandó építmény kivitelezésének építésfelügyeletében feladatot ellátó hatóság köztisztviselője vagy kormánytisztviselője,
2. az építészeti-műszaki dokumentáció településképi véleményezési eljárásába bevont önkormányzati főépítész.

[266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 15. § (9)]

### 3. Az építészeti-műszaki tervező feladatai, felelősségi köre, jogai és kötelezettségei

#### 3.1 Sorolja fel a tervezési program részeit! (3)

A tervezési program tartalmazza a tervezési feladat részletes leírását, megnevezve az építési tevékenységet. A tervezési programban a tervezés tárgyától függően ismertetni kell

- a beruházás költségkeretét,
- a tervezés előzményeit,
- a kiindulási adatokat,
- a helyszínt,
- a helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat,
- a járművek elhelyezésére vonatkozó igényeket és információkat,
- az akadálymentesítésre vonatkozó információkat,
- a közműellátottság mértékét, és
- az egyéb meghatározó követelmények általános szempontjait.
- műemlék esetén az értékleltár és az építéstörténeti kutatási dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontokat.

[266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 16. § (3)

#### 3.2 Hány év a továbbképzési időszak, és a kamarai tagsághoz kötött jogosultság mely részekből áll? (2)

- A szakmagyakorló az **ötéves** továbbképzési időszak alatt köteles továbbképzést teljesíteni, kivéve az elkülönített névjegyzékbe bejegyzett szakmagyakorló és a szakmagyakorlást eseti engedéllyel folytató személy.
- A továbbképzés típusa a kamarai tagsághoz kötött jogosultság esetén **kötelező és szakmai**.

[266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 34. § (1),(3)]

#### 3.3 Sorolja fel, a jogosultsági vizsga és a beszámoló általános részének ismeretköreit! (legalább 5)

A jogosultsági vizsga és a beszámoló általános része az alábbi ismeretkörből áll:

- a) az építésügyi jogi környezet általános felépítése (jogsabályi hierarchia), ezen belül az Étv. alapismerete, a kapcsolódó végrehajtási területekből különösen
  - aa) a településrendezési szabályok, követelmények,
  - ab) az építési folyamat,
  - ac) az építményekkel szemben támasztott alapvető követelmények,
  - ad) szabványosítás, a szabványokra vonatkozó alapvető fogalmak, a szabványok alkalmazására vonatkozó általános szabályok, a szabványtípusok,
  - ae) az építési termékekre vonatkozó szabályok,
  - af) a szakmagyakorlókkal szemben szabálytalanságok esetén alkalmazható jogkövetkezmények,
- b) a kötelmi jogon belül a szerződésekre vonatkozó általános szabályok (tartalmi és formai követelmények, érvényesség),
- c) a környezet-, természet- és tájvédelem vonatkozó részeinek,
- d) az örökségvédelem,
- e) a kamarai tagsághoz kötött jogosultságok esetében a kamarai etikai-fegyelmi eljárás ismerete.

[266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 39. § (4)]

### 4. Az építészeti-műszaki tervek tartalmi követelményei

#### 4.1 Sorolja fel az építészeti-műszaki dokumentáció fontosabb elemeit(legalább 5)

- műszaki leírások
- tervlapok
- környezeti állapotadatok
- számítások
- igazolások
- vélemények
- szükség szerinti geodéziai felmérés

[312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról 8. számú melléklet]

#### 4.2 Sorolja fel a tervlapok jellemzőit és a legfontosabb típusokat! (legalább 5)

A tervlapok formátuma PDF/A. A tervlap összeállításánál törekedni kell arra, hogy A3 méretben szürkeárnyalatosan nyomtatható legyen. Az önálló tervlapokat önálló fájldokumentumként kell benyújtani vektorgrafikus vagy 300 DPI felbontású pixeles formátumban.

Típusok:

- helyszínrajz
- eltérő szintek alaprajzai
- a megértéshez szükséges számú, de legalább kettő, egymással szöget bezáró módon felvett metszet
- terepmetszet
- az építmény valamennyi jellemző külső nézetét ábrázoló homlokzati tervek
- tereprendezési terv (szükség szerint)
- a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával, a szükséges számú szelvényrajzzal és a 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal, a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával.
- tartószerkezeti terv (szükség szerint)

[312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról 8. számú melléklet]

#### 4.3 Kell-e az építési engedélyezési dokumentáció részeként tervezői nyilatkozatot benyújtani?

Nem kell. (2013. január 1-től)

[312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról 7. § és 8. számú melléklet]

#### 4.4 Milyen általános előírások vonatkoznak az építészeti-műszaki dokumentációra (legalább5)

1. Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.
2. Közhasználatú építmény esetén, a helyszínrajzon és a vonatkozó tervlapokon méretadatok megadásával ábrázolni kell az akadálymentes és biztonságos

## II. Építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -rendezési különös rész

---

közlekedési lehetőséget biztosító megoldásokat a telek közterületi csatlakozási pontjától az épület bejáratáig.

3. Az építési tevékenységgel érintett telken, ha az építési tevékenység a telek természetes terepviszonyainak a megváltoztatását is eredményezi, a csapadékvíz-elvezetésének műszaki megoldását is ábrázolni kell. A telek természetes terepviszonyának feltöltéssel vagy terepbevágással történő megváltoztatása esetén a telek eredeti és a megváltoztatott, végleges állapotát a terep szintmagasságának ábrázolásával méretezett terepmetszeten kell bemutatni.

4. Több ütemben megvalósuló építési tevékenység esetében a tervrajzokon az egyes ütemeket egyértelműen jelölni kell.

5. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényt, körülményt nem tartalmazó dokumentáció-részek elhagyhatók.

6. Az építészeti-műszaki dokumentációt a tervező vagy aláírólap csatolásával, vagy saját elektronikus azonosítás útján történő benyújtással (az azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szabályai szerint), vagy elektronikus aláírással hitelesíti.

7. A dokumentáció tartalma együtt és dokumentumrészekenként is hitelesíthető.

8. A papír alapú dokumentum elektronikus irattá alakítása digitalizálás útján történik truecolor és 300 DPI minőségben PDF/A formában.

9. E rendelet keretei között az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében a dokumentáció egyes munkarészeinek kidolgozottságára, tartalmára és léptékére a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szakmai követelményeket megállapító - a kamarai honlapokon és az ÉTDR-ben is rendelkezésre álló - szabályzatait figyelembe kell venni.

[312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról 8. számú melléklet]

### **4.5 Sorolja fel, az építészeti-műszaki dokumentációhoz készítendő műszaki leírás főbb fejezeteit! (legalább 5)**

Építészeti műszaki leírás tartalmazza az építményre vonatkozó, a tervlapok tartalmát kiegészítő információkat:

1. a teljes építmény eredeti rendeltetésének, valamint az átalakított, bővített építmény új rendeltetésének leírását,
2. a telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó jogszabályban előírt azon paramétereket (telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez, épületmagasság, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete) melyek nem szerepelnek az egyes tervlapokon,
3. a tartószerkezeti, az épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi megoldásokat, az energetikai követelmények teljesítésének módját,
4. a közlekedési útvonalak akadálymentesítését,
5. jogszabályban előírtak szerint az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemző meghatározását,
6. az égéstermék-elvezetés megoldásának részletes leírását,
7. építmény bontása esetén az építmény által tartalmazott azbeszt bontásának és kezelésének módját, a bontási technológia leírását,
8. a tervezett építési tevékenységhez előírt és az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatához szükséges közművesítettséget, a közművesítés megoldását,

## II. Építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -rendezési különös rész

9. a tervezett építmény, építményrész milyen műszaki megoldással teljesíti az OTÉK által meghatározott alábbi követelményeket az építmény rendeltetési célja szerinti megfeleltetés érdekében:

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- b) a tűzbiztonság,
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség,
- e) a zaj és rezgés elleni védelem,
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,
- g) az élet- és vagyonvédelem, valamint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata

10. az érintett közműszolgáltatókkal történt egyeztetésre vonatkozó információkat.

11. Gépészeti műszaki leírás

12. Tartószerkezeti műszaki leírás

13. Épületvillamossági műszaki leírás

14. Technológiai leírás

15. Belsőépítészeti leírás szükség szerint

16. Rétegrendi kimutatás

17. Helyiségkimutatás

18. Alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló Miniszteri rendeletben meghatározott esetekben.

[312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról 8. számú melléklet]

### **4.6 Sorolja fel az építési, a fennmaradási és az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárása esetén a tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció tartalmát (3 + legalább 3)**

A tűzvédelmi dokumentáció tartalma:

1. műszaki leírás, ami tartalmazza:

- a kockázati osztályba sorolásra,
- a technológia tűzvédelmére,
- az alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelmi paramétereire,
- a tűzszakaszolásra, a tűzterjedés gátlására, a tűztávolságra,
- a hő és füst elleni védelem kialakítására,
- a hasadó, hasadó-nyíló felületekre,
- a tűzoltósági beavatkozási feltételekre,
- a kiürítésre, mentésre,
- az épületgépészeti, valamint a villamos és villámvédelmi berendezések tűzvédelmi követelményeinek teljesülésére,
- a beépített automatikus tűzjelző és tűzoltó berendezések kialakítására,
- a biztonsági jelzésekre vonatkozó megoldásokat.

2. rajzi munkarészek:

- helyszínrajz
- szintenkénti alaprajzok
- homlokzati rajzok
- metszeta rajzok a homlokzati és tetőtűz-terjedési gát megoldásáról.

3. Melléklet:

Az oltóvízellátás biztosítására vonatkozó közműszolgáltatói nyilatkozat.

[312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról 5. számú melléklet VI. rész]

### **4.7 Milyen módozatok vannak az építész tervek tervező általi hitelesítésére? (legalább 3)**

Az építészeti-műszaki dokumentációt és részeit a tervező az alábbiak valamelyikével hitelesíti:

- aláíró lap csatolásával,
- saját elektronikus azonosítás útján történő benyújtással, az azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szabályai szerint,
- elektronikus aláírással.
- A dokumentáció tartalma együtt és dokumentumrészenként is hitelesíthető.
- A papír alapú dokumentum elektronikus irattá alakítása digitalizálás útján történik truecolor és 300 DPI minőségben PDF/A formában.

[312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról 8. számú melléklet]

### 5. A településrendezői jogosultság feltételrendszere

#### 5.1 Ismertesse a településrendezési tevékenység fogalmát, folytatásának feltételeit! (2)

- Településrendezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése.
- Településrendezési tevékenységet az folytathat, aki rendelkezik a névjegyzéket vezető szerv engedélyével (településrendezési jogosultság).
- A névjegyzéket vezető szerv annak engedélyezi településrendezési tevékenység folytatását, aki büntetlen előéletű, továbbá rendelkezik 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.

[1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről 16. §]

#### 5.2 Ismertesse a településrendezési tevékenység fogalmát! (1)

Településrendezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése.

[1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről 16. §]

#### 5.3 Sorolja fel az engedélyhez kötött szakmagyakorlási tevékenységeket a településrendezés területén! (3)

- Településrendezési tervezési tevékenységek:
  - o településrendezési területen településrendezési szakterület,
  - o településrendezési szakági területen
    - településrendezési zöldfelületi és tájrendezési szakterület,
    - településrendezési közlekedési szakterület,
    - településrendezési víziközmű szakterület,
    - településrendezési energia-közmű szakterület,
    - településrendezési hírközlési szakterület.
- Településrendezési szakértői tevékenységek:
  - o településrendezési szakértői tevékenység,
  - o településrendezési szakági szakértői tevékenység,
    - zöldfelületi és tájrendezési szakági szakértői tevékenység,
    - közlekedési, víziközmű, energia-közmű és hírközlési szakági szakértői tevékenységek.

[266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 3.§]

#### 5.4 Sorolja fel a szakmagyakorlási tevékenység folytatásának feltételeit! (legalább 2+2)

Kamarai tagsághoz kötött tevékenység esetében:

- a) a kamarai tagság folyamatos fenntartása
  - b) a továbbképzési időszakonként kötelező és szakmai továbbképzés teljesítése
  - c) a jogosultság megállapítását követő egy éven belül - a kötelező továbbképzés keretében - beszámoló teljesítése,
  - d) adategyeztetési kötelezettség teljesítése,
- kamarai tagsághoz nem kötött jogosultság esetén
- a) továbbképzési időszakonként kötelező továbbképzési kötelezettség teljesítése,



## **II. Építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -rendezési különös rész**

---

- b) a jogosultság megállapítását követő egy éven belül - a kötelező továbbképzés keretében - beszámoló teljesítése, az energetikai tanúsítás kivételével,
  - c) az adategyeztetési kötelezettség teljesítése és az éves nyilvántartási díj befizetése
- [266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 6. § (6)]

### 6. A településtervező feladatai, felelősségi köre, jogai és kötelezettségei

#### 6.1 Sorolja fel a településtervezőre vonatkozó, a településrendezési tervezés során elkészült dokumentációval kapcsolatos formai és megőrzési szabályokat! (2)

- a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a településrendező, továbbá a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását.
- A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.
- a tervezőnek az általa készített településrendezési eszközt a megrendelő részére történő átadástól számított legalább 10 évig meg kell őriznie.

[266/2013. (VII.11) Korm. rendelet 14. § ]

#### 6.2 Sorolja fel a településrendezési tervezés során elkészült dokumentációval kapcsolatos tervezői feladatokat! (legalább 3-3)

- A településtervező feladata az önkormányzat döntései, megbízása és a jogszabályok, szabványok és szakmai szabályok figyelembevételével, a településrendezési eszköz - megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és jóváhagyandó munkarészek-, telepítési tanulmányterv, beépítési terv, örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése a feladat elvégzéséhez szükséges településtervezési szakági tervezők bevonásával
- A szakági településtervező feladata a szakterületének megfelelő településtervezési szakági munkarészek és javaslatok elkészítése a jogszabályok, szabványok és szakmai szabályok alapján.A településfejlesztési koncepció megalapozó vizsgálata csak akkor használható fel a településrendezési eszköz kidolgozásához, ha azt jogosultsággal rendelkező településtervező és szakági településtervező készítette.
- A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.
- A tervezőnek az általa készített településrendezési eszközt a megrendelő részére történő átadástól számított legalább 10 évig meg kell őriznie.
- A településtervezési szerződésre a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben (Ptk.) szabályozott tervezési szerződés és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben (Étv szabályozott településtervezési szerződés szabályait kell alkalmazni.
- Nem folytathat településrendezési tervezési tevékenységet illetékességi területén a településrendezési eszközök előkészítésében, véleményezésében, döntéshozatalában közreműködő személy, kivéve, ha az őt alkalmazó önkormányzat településrendezési tervezési tevékenységet is folytat.

[266/2013. (VII.11) Korm. rendelet 14. § ]

### 7. A településrendezési eszközök egyeztetési követelményei

#### 7.1 Mit kell meghatároznia az önkormányzatoknak a partnerségi egyeztetésre vonatkozó döntése során? (2)

Az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, a jogszabályban meghatározott határidők figyelembevételével - a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:

- a) az egyeztetésben résztvevők (partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
- b) a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- c) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- d) az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

[A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29. §]

#### 7.2 Mit kell ismertetniük az államigazgatási szerveknek és a KSH-nak a településfejlesztési koncepció előzetes tájékoztatási szakaszában? (5)

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

##### **a) az államigazgatási szerv**

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

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

ac) teljesíti a jogszabály szerinti adatszolgáltatási témakörben adatszolgáltatási kötelezettségét, és

ad) felhasználásra biztosítja a koncepció készítéséhez szükséges adatokat;

**b) a KSH az adatszolgáltatási kérelem kézhezvétele után adatszolgáltatási szerződést köt az önkormányzattal és a szerződés megkötését követő 21 napon belül**

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

bb) jogszabályban meghatározottak szerint elvégzi a település szegregáció-szűrését, ennek keretében a szegregált és a szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolását, összesített adataik adatvédelmi ellenőrzését,

bc) táblázatban átadja az önkormányzatnak a szegregált és a szegregációval veszélyeztetett területek határainak szöveges leírását és a jellemzésükre szolgáló 2011. népszámlálási adatokat, valamint a területek elhelyezkedéséről készített kartogramot;

Amennyiben az a) pont aa) alpontja szerinti ágazati elhatározások és az a) pont ac) alpontja szerinti adatok nem az egyeztetési eljárásban részt vevő államigazgatási szervnél állnak rendelkezésre, úgy a megkeresést a jogszabály szerinti államigazgatási szerv egyezteti az ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- vagy kezelő szervvel, és szakmai álláspontját ezt követően adja meg.

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 30. § (2-3)]

### 7.3 Határozza meg a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásait! (1)

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása lehet:

- a) teljes,
- b) egyszerűsített vagy
- c) tárgyalásos eljárás.

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

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (1-2)]

### 7.4 Sorolja fel a településrendezési eszköz egyeztetése esetén az egyszerűsített eljárás alkalmazásának feltételeit! (3)

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

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természet közeli terület megszüntetése.

A településrendezési eszköz egyeztetése továbbá az egyszerűsített eljárás szerint, ha

a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása országos közérdekből vagy kiemelt nemzetgazdasági érdekből szükséges, és törvény a települési önkormányzatot kötelezi, hogy - a Kormány által rendeletben meghatározott határidőre - gondoskodjon a településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának és a településrendezési eszközeinek elkészítéséről, módosításáról, azok jóváhagyásáról.

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (4-5)]

### 7.5 Sorolja fel a településrendezési eszköz készítése során a teljes eljárás szakaszait! (1)

A teljes eljárás

- a) előzetes tájékoztatási,
- b) véleményezési,
- c) végső szakmai véleményezési,
- d) elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 36. §]

### 7.6 Határozza meg a településrendezési eszköz készítésekor az előzetes tájékoztatás tartalmát! (2)

- A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt.

## **II. Építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -rendezési különös rész**

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

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

a) a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereknek,  
b) kormányrendeletben meghatározott államigazgatási szerveknek, és  
c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatnak, továbbá

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

- Az előzetes tájékoztatóban beazonosíthatóan meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ismertetni kell a rendezés célját és várható hatását, olyan módon és részletezettséggel, hogy az a) – d) pontokban felsorolt érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehessenek, véleményt nyilváníthassanak.

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. § (2-3) ]

### **7.7 A településrendezési eszközök elkészült tervezetéről a véleményezési szakaszban mit kell tartalmaznia a véleménynek? (3)**

A véleménynek tartalmaznia kell:

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

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

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

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

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § (4) ]

### **7.8 Mivel zárul a településrendezési eszközök véleményezési szakasza a teljes eljárásban? (1)**

- Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

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

- A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 39. §]

### **7.9 Ismertesse a településrendezési eszköz egyeztetésének szakaszait egyszerűsített eljárás esetén! (3)**

- Az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. Amennyiben a településrendezési feladathoz adatok beszerzése szükséges, a polgármester az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.

- A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezeti:

## II. Építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -rendezési különös rész

---

- a) a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
  - b) a kormányrendeletben meghatározott államigazgatási szervvel,
  - c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá
  - d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.
- A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételtől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt.
- Az egyszerűsített eljárás ezt követően úgy folytatódik mint a teljes eljárás ezen szakaszai.

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 41. §]

### **7.10 Ismertesse a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szabályait! (5)**

1. A településrendezési eszköz legkorábban:

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

2. A polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

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

4. A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz nyilvánosságáról:

- amennyiben az önkormányzat információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzététele útján, valamint
- az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

[314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43. §]

### **8. Helyi értékvédelem**

#### **8.1 A helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait meghatározó miniszteri rendeletet milyen felhatalmazás alapján állapította meg a miniszter! (1)**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) kapott felhatalmazás alapján.

[Étv. 62. § (2) bbek. 3.pont]

#### **8.2 Milyen elemekre terjedhet ki a helyi örökségvédelmi rendelet hatálya? (2)**

Az építészeti örökség mindazon elemére, amelyek külön jogszabályok alapján nem állnak védelem alatt, és amelyeket önkormányzati rendelet helyi települési, táji, természeti, építészeti, néprajzi, képző- vagy iparművészeti, ipartörténeti, régészeti értéként védetté nyilvánít, mivel sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

[Étv. 56. § (1), 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól 1. § (1)]

#### **8.3 Mi a helyi örökségvédelmi rendelet célja? (1)**

A helyi védelem célja a településnek és környezetének, valamint az ott található értékes építészeti, táji, valamint az épített környezettel összefüggő természeti elemek jellegzetességének, hagyományos megjelenésének megőrzése.

[66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól 1. § (1)]

#### **8.4 Milyen területegységre terjedhet ki helyi védelem? (1)**

- a település és környezetének egészére, vagy a település összefüggő részére (helyi területi védelem)
- egyes építményekre, ezek részleteire (helyi egyedi védelem)

[66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól 2. §]

#### **8.5 Sorolja fel, milyen értékekre terjedhet ki a területi helyi védelem! (2)**

- településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet)
- településképi (település sziluett, településképi, utcaképi),
- a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
- településkarakter (a településszerkezet, a településképi elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen)
- A helyi területi védelem a műemléki környezetet (MK) közvetlenül határoló terület környezetére is kiterjeszhető.

[66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól 2. § (2)]

### **8.6 Sorolja fel, milyen értékekre terjedhet ki a helyi egyedi védelem! (2)**

A helyi egyedi védelem az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttesére esetleg valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés, díszítés, stb.),

- az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
- szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére,
- egyedi tájérték védelmére terjedhet ki.

[66/1999. (VIII. 13.) FVM rend. az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól 2. § (4)]

### **8.7 Sorolja fel a helyi védelem fajtáit! (1)**

- helyi területi védelem
- helyi egyedi védelem

[66/1999. (VIII. 13.) FVM rend. az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól 2. §]

### **8.8 Sorolja fel, mit szabályozhat a helyi önkormányzat az építészeti örökség helyi védelmének általános szabályait rögzítő (alap) rendeletében! (3)**

- a helyi területi és egyedi védelem alá helyezés, illetve a védelem megszüntetésének általános rendjét és feltételeit,
- a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségeinek megtérítését,
- a kedvezmények mértékét és módját,
- reklám, hirdető berendezés vagy más, az építményen vagy attól különállóan megjelenő berendezés vagy tárgy elhelyezésére, valamint a védett területekre és a védett építményekre vonatkozó tiltást, korlátozást, feltételeket.

[66/1999. (VIII. 13.) FVM rend. az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól 4. §]

### **8.9 Mi képezi a helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet alapját? (1)**

- a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia vagy a településszerkezeti terv megalapozó vizsgálatainak elkészített „Az épített környezet vizsgálata” című értékvizsgálati munkarész;
- ha az előzőekben felsorolt dokumentumok nem készültek el, és „Az épített környezet vizsgálata” című értékvizsgálat sem áll rendelkezésre, a helyi védelem céljából el kell azt készíteni!

[66/1999. (VIII. 13.) FVM rend. az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól 5. § (2)]



## **II. Építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -rendezési különös rész**

### **8.10 Sorolja fel, milyen követelményeket írhat elő az önkormányzat a helyi területi védelem alá helyezésről szóló rendeletében „Az épített környezet vizsgálata” című értékvizsgálat alapján? (3)**

- a település jellegzetes szerkezetének, telekosztásának, utcavonal-vezetésének megőrzését, illetve új telek kialakítása vagy egyéb telek-alakítás során a védett településszerkezet megtartását,
- azt a követelményt, hogy az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, illetve a meglévőt fenntartani, bővíteni, átalakítani,
- a településre jellemző, hagyományos kerítés- és kapuformák, építményfajták, valamint növényzet megtartását,
- azt a követelményt, hogy a közterületek burkolatát, az utcabútorokat, a hirdető berendezéseket az utcakép jellegzetességének megtartásával kell elhelyezni,
- a hagyományos és jellegzetes növényzet pótlását.

[66/1999. (VIII. 13.) FVM rend. az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól 6. § (1)]

### **8.11 Sorolja fel, milyen követelményeket írhat elő az önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezésről szóló rendeletében „Az épített környezet vizsgálata” című értékvizsgálat alapján? (3)**

- a védelem alapját jelentő tömeg (arányok), tetőforma, homlokzati jelleg megtartását (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok stb.),
- a védelem alapját jelentő belső kialakítás, illetve a használati mód változásának feltételeit,
- bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét,
- egyes építmények, építményrészek bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező részek megtartását.

[66/1999. (VIII. 13.) FVM rend. az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól 6. § (2)]

### **8.12 Mely szerv feladata a védelem alatt álló helyi értékek nyilvántartása? Ismertesse a helyi értékekről vezetett nyilvántartás tartalmát! (4)**

A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása önkormányzati feladat.

A nyilvántartásnak tartalmazni kell – legalább:

- a védelem szakszerű, rövid indokolását,
- fotódokumentációt,
- a helyi védelem védettségi kategóriáját,
- a helyrajzi számot.

Egyedi védettség esetén az előbb felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- helyszínrajzot,
- a védett érték rendeltetését és használatának módját.

Területi védelem esetén az előbb felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmazni kell a terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

[66/1999. (VIII. 13.) FVM rend. az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól 8. §]

## **II. Építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -rendezési különös rész**

### **9. A főépítési tevékenység**

#### **9.1 Ismertesse a főépítések körét és az általuk ellátandó feladatokat! (3)**

A területfejlesztéssel és -rendezéssel, a településfejlesztéssel és -rendezéssel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével, az építésüggyel kapcsolatos egyes feladatokat

- a) az országos főépítész,
- b) az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal,
- c) a települési önkormányzat a települési főépítész, a megyei önkormányzat a megyei főépítész, a települési önkormányzatok társulása a térségi főépítész (a továbbiakban együtt: önkormányzati főépítész) közreműködésével látja el.

[190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a főépítési tevékenységről 1.§]

#### **9.2 Ismertesse, ki látja el a főépítések szakmai irányítását, összehangolását az egész országra kiterjedő illetékességgel! (3)**

- A főépítési feladatok központi szakmai irányítását, összehangolását az egész országra kiterjedő illetékességgel az építésügyért felelős miniszter látja el, amely keretében

- a) koordinálja az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal terület- és településrendezéssel, valamint építészeti értékvédelemmel kapcsolatos feladatait,
- d) elősegíti az egységes településpolitikai és építészpolitikai elvek és elvárások koncepcionális kialakítását,
- e) gondoskodik a nemzetközi egyezményekből fakadó feladatok végrehajtásáról,
- f) gondoskodik a központi tervtanácsok üléseinek és nyilvántartásának vezetéséről.

[190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a főépítési tevékenységről 2.§]

#### **9.3 Ismertesse, kik tartoznak az önkormányzati főépítész gyűjtőfogalom körébe! (3)**

Önkormányzati főépítész:

- a megyei főépítész,
- a térségi főépítész,
- a települési főépítész,
- a fővárosban a fővárosi, illetve a kerületi főépítész.

[190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a főépítési tevékenységről 2.§]

#### **9.4 Ismertesse az önkormányzati főépítések főbb feladatait! (4)**

A területfejlesztéssel és -rendezéssel, a településfejlesztéssel és -rendezéssel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével, valamint az építésüggyel kapcsolatos

- a) megyei önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntéseket a megye közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a megyei főépítész,
- b) társulási megállapodásban meghatározott települési önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntéseket a társulásban részt vevő települések közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a térségi főépítész,
- c) települési önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési önkormányzat közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a települési főépítész,

## **II. Építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -rendezési különös rész**

a fővárosban a fővárosi önkormányzat és a kerületi önkormányzatok megosztott feladatai szerint a fővárosi, illetve a kerületi főépítész készíti elő.

[190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a főépítészti tevékenységről 2.§]

### **9.5 Sorolja fel a megyei főépítész sajátos feladatait! (legalább 5)**

- ellátja a megye területrendezési tervének elkészítésére, felülvizsgálatára vonatkozó megbízással összefüggő feladatokat,
- előkészíti az országos és kiemelt térségekre vonatkozó területrendezési tervek, valamint az ágazati fejlesztési koncepciók és programok megyét érintő munkarészeivel kapcsolatos megyei egyeztetést és a megyei közgyűlés állásfoglalását,
- közreműködik a megyei közgyűlés megyei és kistérségi területfejlesztési koncepciókkal, programokkal kapcsolatos döntéseinek, továbbá az illetékességi területét érintő településfejlesztési koncepciókkal kapcsolatos állásfoglalásainak kialakításában,
- a megyei önkormányzat nevében véleményezi az illetékességi területét érintő településszerkezeti terveket,
- adatokat szolgáltat az illetékességi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításához és működtetéséhez.
- közreműködik a – települési önkormányzati társulás kivételével – több települést érintő településfejlesztési, - rendezési, értékvédelmi és önkormányzati hatósági ügyekben,
- felkérésre szakmai tanácsadást nyújt azoknak a települési önkormányzatoknak, ahol nem működik települési főépítész, valamint elősegíti önkormányzati társulás szerveződését az építésügyi feladatok ellátása érdekében,
- együttműködik a megyei jogú város és az érintett települések önkormányzataival a terület- és településrendezési tervek városkörnyéki összehangolása érdekében.

[190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. a főépítészti tevékenységről 9. §]

### **9.6 Sorolja fel a települési és térségi főépítészek sajátos feladatait! (legalább 5)**

A települések településszerkezeti terveinek és helyi építési szabályzatainak elkészítésével, felülvizsgálatával összefüggő alábbi feladatokat látja el:

- döntésre előkészíti a rendezés alá vonandó területre vonatkozó javaslatot, a tervezési megbízás feltételeit és követelményeit,
- elkészíti az előzetes tájékoztatást az érdekelt államigazgatási szervek, az érintett állampolgárok, szervezetek, érdek-képviselői szervek, valamint a szomszédos és az érintett egyéb települések önkormányzati szervei részére a rendezés helyéről, céljáról, várható eredményéről,
- a településrendezési eszközök készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit,
- szervezi és irányítja a településrendezési eszközök véleményezési eljárásait, ezek során biztosítja a településrendezési eszközök készítésének nyilvánosságát,
- a véleményezési eljárás befejezését követően a beérkezett észrevételek figyelembevételével döntésre előkészíti a településrendezési eszközöket,
- gondoskodik a megállapítás során hozott változtatások átvezetéséről, illetőleg szükség szerint az újbóli véleményeztetés lefolytatásáról,
- nyilvántartást vezet a település, illetve a térség területére készült településrendezési eszközökről, valamint – amennyiben az információtechnológiai feltételei biztosítottak –

## **II. Építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -rendezési különös rész**

gondoskodik a hatályos településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján történő közzétételéről,

További feladatai:

- kérésre tájékoztatást ad a hatályos településrendezési eszközökben foglaltakról, és az építészeti örökséggel kapcsolatban
- előkészíti az önkormányzat helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos szabályozását, és figyelemmel kíséri annak érvényesülését, gondoskodik az azokkal összefüggő nyilvántartás vezetéséről,
- külön jogszabályban foglaltak szerint, illetékességi területét érintően vezeti a települési önkormányzat, illetve a települési önkormányzatok társulása által működtetett építészeti-műszaki tervtanácsot,
- nyilvántartást vezet az építészet-műszaki tervtanácson tárgyalt tervdokumentációkról,
- részét vesz a településpolitikai, településfejlesztési, településüzemeltetési és az önkormányzatok ingatlanvagyon-gazdálkodási programjának elkészítésében és egyeztetésében, továbbá az ágazati koncepciók települést érintő részeinek összehangolásában és véleményezésében
- szakmai véleményével segíti az önkormányzatnak az előzőekkel kapcsolatos döntéseinek előkészítését, állásfoglalásainak kialakítását

[190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. a főépítési tevékenységről 10. §]

### **9.7 Sorolja fel a megyei és fővárosi kormányhivatal állami főépítési feladatait! (3)**

Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal

- a) szakmai segítséget nyújt az önkormányzati főépítési feladatok ellátáshoz,
- b) az egységes szakmai szempontok - különösen az általános érvényű terület- és településrendezési, illetve építési követelmények - érvényesítése érdekében elősegíti és szükség szerint koordinálja az önkormányzatok terület- és településrendezéssel, valamint az építészeti értékvédelemmel kapcsolatos döntéseinek főépítési előkészítését,
- c) elősegíti a területi településpolitikai és építészetpolitikai elvek és elvárások koncepcionális kialakítását,
- d) ellátja a külön jogszabályokban a hatáskörébe utalt hatósági feladatokat,
- e) ellátja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott szakmai feladatokat.

[190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. a főépítési tevékenységről 7. §]

### **9.8 Ismertesse a települési önkormányzatnak az örökségvédelemmel, az építészeti értékekkel kapcsolatos feladatait! (5)**

A települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia valamint a településszerkezeti terv megalapozó munkarészei egyaránt tartalmazzák az épített környezet értékei című fejezetet (településszerkezet kialakulása, történeti településmag, régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület, védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők, világörökségi és világörökségi várományos terület, műemlék, műemlékegyüttes műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely,

## II. Építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -rendezési különös rész

műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, nemzeti emlékhely, helyi védelem, stb.)

Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során, ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha a településfejlesztési és rendezési tervek véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A hatóság örökségvédelmi hatástanulmány készítését írhatja elő jogszabályban meghatározott esetekben.

A települési önkormányzat feladata a helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása. Az országos területi műemléki védelem az egyes ingatlanokon fennálló helyi egyedi védelem hatályát nem érinti.

A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) rendeletben dönt.

A települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat)

– az épített környezet helyi védelméről, a helyi építészeti értékek védelméről, elláthatja a településkép, a rálátás és kilátás védelméről, továbbá meghatározza a település területfelhasználásához az építményekben létesíthető rendeltetések körét és a reklámok elhelyezésére vonatkozó követelményeket,

– előzetes tájékoztatást ad az ügyfeleknek a helyi településrendezési előírások tartalmáról, ennek keretében javaslatot tehet a telek beépítésének feltételeire a településkép és az építészeti örökség megóvásával és minőségi alakításával kapcsolatban,

– szakmai konzultációt biztosít

– a fővárosi önkormányzat – az Étv-ben meghatározott körben - elláthatja az épített környezet helyi védelméről, a helyi építészeti értékek és örökség védelméről.

A települési önkormányzat polgármestere jogszabályban meghatározott esetekben és módon

– véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez,

– településképi bejelentési eljárást folytathat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltet módosítások tekintetében.

[1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről 6/A § (1), (2), 57. § (2), (3), (4),

2001. évi LXIV. tv. a kulturális örökség védelméről 85/A. (1), (2), (3),]

## **II. Építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -rendezési különös rész**

### **9.9 Sorolja fel az önkormányzati főépítész helyi védelemmel kapcsolatos feladatait! (3)**

A települési önkormányzat (fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat) az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési (fővárosban a fővárosi és a kerületi) vagy térségi - a főépítész tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

- a település sajátos, helyi értékeinek a felkutatása és számbavétele;
- az értékek a település lakosságával és a döntéshozókkal való megismertetése, tudatosítása;
- a hasznosíthatóságra történő javaslat-tétel kidolgozása;
- védelemre való előterjesztés és elfogadtatása;
- a védelem tényének az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyeztetés előkészítése
- az örökségvédelemmel összefüggő önkormányzati rendeletek szakmai előkészítése,
- helyi értékvédelemmel összefüggő nyilvántartások vezetése

[190/2009. (IX. 15.) Korm. rend. a főépítész tevékenységről 8. § c) d), 10. § (1) i)]

### **9.10 Sorolja fel, mely helyi rendeletek megállapítására kap felhatalmazást a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat)? (5)**

Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg

1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében
  - 1.1. a védetté nyilvánításról,
  - 1.2. a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,
  - 1.3. a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról szóló szabályokat,
2. a településképi védelme érdekében a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló szabályokat,
3. azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - építési tevékenységek, rendeltetésváltások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait,
4. a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat,
5. a helyi építési szabályzatát,
6. a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét.

[1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről 62 § (6)]

## **II. Építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -rendezési különös rész**

### **9.11 Ismertesse, milyen nyilvántartási kötelezettségei vannak a települési (térégi) főépítésznek? (2)**

A települési és térségi főépítész nyilvántartást vezet:

- a település, illetve a térség területére készült településrendezési eszközökről, valamint – amennyiben az információtechnológiai feltételei biztosítottak – gondoskodik a hatályos településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján történő közzétételéről,
- az építészet-műszaki tervtanácson tárgyalt tervdokumentációkról..

[190/2009. (IX.15.) Korm.rendelet 10.§ (1) g), k)]

### **9.12 Sorolja fel, a fővárosi és megyei kormányhivatal állami főépítész feladatait! (1)**

Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal

- szakmai segítséget nyújt az önkormányzati főépítész feladatok ellátáshoz,
- az egységes szakmai szempontok - különösen az általános érvényű terület- és településrendezési, illetve építési követelmények - érvényesítése érdekében elősegíti és szükség szerint koordinálja az önkormányzatok terület- és településrendezéssel, valamint az építészeti értékvédelemmel kapcsolatos döntéseinek főépítész előkészítését,
- elősegíti a területi településpolitikai és építészetpolitikai elvek és elvárások koncepcionális kialakítását,
- ellátja a külön jogszabályokban a hatáskörébe utalt hatósági feladatokat,
- ellátja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott szakmai feladatokat.

[190/2009. (IX.15.) Korm.rendelet 7.§]

### **9.13 Sorolja fel a főbb törvényeket, melyeket ismerni és figyelemmel kell kísérni a főépítésznek (a törvények száma nem szükséges)! (legalább 5-5)**

- építési [1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről]
- területfejlesztési és területrendezési [1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről]
- természetvédelmi [1996. évi LIII. törvény a természet védelméről]
- környezetvédelmi [1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól]
- a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény
- erdő [2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról]
- bányászati [1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról]
- földtörvény [2013. évi CXXII. törvény a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról]
- OTrT [2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről]
- kulturális örökségvédelmi [2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről]
- Balaton [2000. évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról]
- agglomerációs [2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről]

## **II. Építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -rendezési különös rész**

- földvédelmi [2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről]
- önkormányzati [2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól]
- Ket. [2004.éviCXL.törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól]
- közbeszerzési [2011. évi CVIII. törvény a közbeszerzésekről]

### **9.14 Sorolja fel, mely főbb kormány és miniszteri rendeleteket kell ismerni és figyelemmel kísérni a főépítésnek (a rendeletszámok nem szükségesek)! (legalább 5)**

- OTÉK [253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről]
- tervpályázat [305/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárások szabályairól]
- Natura 2000 [275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről]
- a környezeti vizsgálatról [2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról]
- tervtanácsi [252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról]
- biológiai aktivitásértékről [9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásértékének számításáról]
- területrendezési hatósági eljárások [76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet a területrendezési hatósági eljárásokról]
- főépítészi [190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a főépítészi tevékenységről]
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról [312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról]
- területi tervek tartalma, egyeztetése [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]
- térsgyi övezetek lehatárolásához adatszolgáltatók kijelölése [282/2009. (XII. 14.) Korm. rendelet a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól]
- jogszabályszerkesztés [61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet a jogszabályszerkesztésről]
- területi tervek megőrzése [16/2010. (II. 5.) Korm. rendelet a területfejlesztéssel és a területrendezéssel összefüggésben megőrzendő dokumentumok gyűjtéséről, megőrzéséről, nyilvántartásáról és hasznosításáról]
- 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]
- 314/2012.(XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről]



## **II. Építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -rendezési különös rész**

- 343/2006. (XII. 23.) Korm. rend. az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről
- 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról
- 313/2012. (XI. 8.) Korm. rend. az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az országos Építésügyi Nyilvántartásról

## II. Építészeti, területrendezési, településfejlesztési és -rendezési különös rész

### 10. Kérdéssor Makovecz Imre főépítési-, építőművészeti-, településfejlesztési és -rendezési munkásságával kapcsolatban

#### 10.1 Ismertesse Makovecz Imre településfejlesztési-épülettervezési modelljének lényeges elemeit! (5 pont)

- szerves építészet
- népművészet-népi építészet
- helyes arány és hatékony eszközválasztás
- a főépítész szerepe
- településtervezés

Makovecz Imre tervezői, főépítési gyakorlatában az építészetről való szerves gondolkodás mellett a társadalomról való szerves gondolkodás elválaszthatatlan egységet alkotott, de ugyanígy nem volt elválasztható a településfejlesztés és az épülettervezés sem egymástól, hiszen a település és benne az épület az ember életét alapvetően meghatározó téralakítás eredménye. Mindkettő része az építészeti kultúrának. Mindennél fontosabbnak tartotta azonban azt a folyamatot, amely révén mindezek létrejönnek: „**Az építés lényege – gondoltam én – nem az anyag, az erő, a szerkezet, a stílus, hanem a dráma maga, és ez a gondolat meggyőződésemmé vált. Mindent megtettem, amit csak tudtam, hogy helyi anyagokból, olcsón, a közösség céljainak és szépre épüljön a ház. Kell a történelmi, geológiai környezethez való kapcsolatot, kell az anyag és kell az eszme, és a szépség is, de legfontosabb maga az építés drámája.**”

Néhány év után megfordult a tervezés, gondolkodás iránya, és az került a napirendre, hogy kulturális szempontból egyáltalán mire van szüksége a településnek, egy adott szomszédságnak. A szükségletek közül melyek igényelnek épületet, s mi az, ami épületen kívül, de a településen belül valamilyen formában szükséges ahhoz, hogy a közösség az otthonának érezze a helyet, javuljon a közérzete és megerősödjön a részvétele. Miután ezt sikerült végiggondolni, ha erre valami **helyi szintű párbeszéd kialakult, csak akkor és azután merült fel a kérdés, hogy ezeket a szükségleteket milyen épület, mesterségesen létrehozott tér tudja a legjobban szolgálni.**

Ám ebben a táguló fókuszú folyamatban megjelent egy még szélesebb perspektíva: hogyan működik a városrész vagy falu közössége. **Hogyan szerveződik vagy hogyan szerveződhetne a település és annak társadalmi, gazdasági élete?** Milyen funkciók, milyen társadalmi viszonyok, milyen helyi nyilvánosság kiépülése teremthető meg, és hogyan támogatható létrejöttük? Mit tehet ennek érdekében a közösségi szakember, a tájépítész, a településtervező, az építész? Mit tehet a helyi döntéshozó? **Ennek a sokkal tágabb horizontú fejlesztői-tervezői gondolkodásnak a részévé vált, hogy milyen épületek illeszkedhetnek egy a szükségletekre reflektáló rendszerbe,** illetve, hogy milyen legyen egy működő település – szerkezetében, intézményeiben, épületeiben.

A fent részletezett három lépcsőfokú gondolkodásnak volt még egy nagyon korszerű eleme: **hogyan vonható be, tehető aktívvá, a változtatás részesévé és felelőssé a helyi lakosság.** Ennek az adott helyen **milyen hagyományai, történelmi előzményei** kutathatók fel, a helyben élőknek milyen megfogalmazható vagy a felszín alatt rejtőzködő **szükségletei** vannak, milyen **közösségi hálózatok** működnek a nyilvánosságban és a mindennapi kapcsolati viszonyokban? Ezek hogyan lehetnek **a helyi élet, a helyi változás-megújulás erőforrásai, mozgatórugói?**

#### 10.2 Ismertesse Makovecz Imre faluházról kialakított véleményét és e körben elért eredményeit! (5 pont)

Makovecz Imre a '70-es évek közepétől Beke Pállal, Varga A. Tamással és más kulturális, művelődési, közösségfejlesztő szakemberekkel, majd később a mesteriskolájában részt vevő fiatal építészekkel járta az országot. A művelődési otthonok társadalmi, építészeti, környezeti beágyazottságát kutatva és megteremtve indult el egy nagyon korszerű gondolkodási, eszmélési folyamat: hogyan igazítható a tervezés során a megrendelő által elhatározott szándék szerint kért, sok szempontból már meghatározott feltételekkel építendő új kultúrház a feltételezett szükségletekhez, hogyan tud majd az épület a helyi közösség szolgálatára, javára épülni és működni.

*„A faluház szöösszetételt Varga Tamás és Makovecz Imre együtt találták ki, amely nemcsak a hiányzó közösségi élet megnyilvánulásának helyszínét jelentette, hanem valamennyi olyan, a helybéli viszonyokra jellemző hiány pótlásának lehetőségét is, amelyeket a közösségi tér megépítése által véltünk megoldani.”*

*„Itt az volt a cél, hogy a művelődési otthonok addigi sematikus alaprajza helyett új, a befogadott közönség helyett az alkotó közösséget középpontba helyező intézményeket törekedtek a helyi lakossággal együtt felépíteni. Így aztán mindazon funkció helyet kapott a házban, amire ott éppen igény volt. Mint pl. bolt, kávézó, posta, panzió, öregek otthona, irodák, szolgáltatások. Azaz valódi közösségi házak épültek ilyen módon Zalaszentlászlón, Nagykapornokon, Dióskálon, Nézsán, Somogyfán, Somogyfán, Kakasdon, Jászkiséren és sok más helyütt szerte az országban, ahol csak **elszánt falusi elöljárók és közösségek vállalták az együttműködést.**”* Makovecz Imre közösségekre építő gondolkodása a tervezői munka folyamata mellett a megvalósult épületekben is tetten érhető. Zalaszentlászló faluházának a '80-as évek derekán tervezett térkialakítása mind a mai napig mintaszerű, és abban is tanulságos, hogy az intézményi tevékenységek nagyobb részét nem zárja külön-külön helyiségbe. Hogy időnként áthallás van az egyik asztaltól a másikra? Hogy néha próba folyik a nagyterem padlóján? Hogy a klubszobába behallatszik a táncpróbák csizmadobogása? Nem természetes ez egy mindenkit szolgáló művelődési otthon esetében? Étteremben, kávéházban sem zavaró, ha különféle emberek, társaságok egyidejűleg beszélgetnek, esznek, isznak! Ha ott elfogadható, miért kívánnánk a művelődés terében templomi csendet? Lehetnek persze olyan foglalatosságok, amelyek műhelyt, szakköri szobát kívánnak, és persze lehetnek olyan alkalmak, amikor csendet kell biztosítani. Elvárható az is, hogy egy zenekar akkor próbáljon, amikor a lehető legkevesebben vannak az épületben, de ezen kívül szinte minden csak kellő tolerancia kérdése.

#### 10.3 Ismertesse Makovecz Imrének a szerves építészetéről alkotott felfogását! (5 pont)

Makovecz Imre településfejlesztési-épülettervezési modelljéről nem beszélhetünk anélkül, hogy ne idéznénk szavait a szerves építészetéről, amely *„az emberhez, a helyhez, a tájhoz, a hazához, Európához, a Földhöz kötött épületeket jelent”* és arról a *„különös népművészeti képi nyelvről”, a „jövő nyelvéről”,* amely *„egy olyan korábbi magas kultúráról hoz hírt, amely még a világot egységben látta, képletesen szólva a földet és az eget”*.

A szerves építészetében jelen van a népművészet, felfedezhetők benne a népi építészet jegyei, arányai, de alkotásai nem azok másolatai, hanem jelentésük, szellemiségük átértelmezése. Véleménye szerint a népművészet jeleinek megértése és tartalma a szerves építészet tiszta forrása.

*„Az anyagokat nem messziről hozzák, mert akkor olcsóbb, nem olyan anyagokat, amelyeket gyárban csináltak, hanem lehetőség szerint olyat, amit a környéken szereztek. Ennek az építészetnek természetes velejárója, hogy a környezet anyagaiból építkeznek. Fizikailag és társadalmilag is így jön létre.”*

*„a szerves építészet... megkísérel egy tisztán emberi, egy természetesen emberi, történelmi tudatból kiindulni... Ebben a szerves építészeti gondolkodásban a nemzeti*

*identitásból, az ősi történelemből, valamint egy optimista jövőképből indulunk ki... A hagyományt tehát úgy lehet a szerves építészetbe beleépíteni, hogy egy rendkívüli mélységű népművészeti emlékezés anyagát kell szervesíteni, megjeleníteni a huszadik század végén... Ha valamit kell tenni a huszadik században, akkor az éppen az emlékezet újfajta felélesztése, abszolút pontos feltámasztása.”*

*„... vitathatatlan megalapozó szerepe és hozzájárulása volt abban, hogy Magyarországon az építészetről való szerves gondolkodás mellett a társadalomról való szerves gondolkodás újra fontossá és gyakorlattá vált. S hogy ez a két terület találkozott. Ily módon munkásságában egyszerre volt jelen az organikus és a legtágabban értelmezett korszerűség: ahogy ma a demokráciákban a közösségről, a településről, a részvételről, méltóságról beszélünk. De a korszerűség másik – ma különösen sokat emlegetett – fontos elemének, a szakmaköziségnek, a különféle tudások együttélésének és együttműködésének a jelentősége is kiemelkedő fontosságú ebben az életműben.”*

#### 10.4 Ismertesse Makovecz Imrének a főépítések szerepéről való véleményét! (5 pont)

Makovecz Imre szándéka a településfejlesztéshez szorosan kapcsolódó épülettervezéssel a kultúra alapjait erősítő, annak közösségmegtartó erejét fokozó kézzel fogható példák állítása volt. A kultúrán – tágran értelmezve – a „hétköznapi” életünket meghatározó szokásokat, cselekvési módokat (beszédkultúra, viselkedéskultúra), közösségi kapcsolatokat, valamint a helyhez, a közösséghez kötődő hagyományok értékeit megőrző állandó újraformálását értette. **Makovecz Imre e kultúra létrehozását egy az egész országot lefedő főépítési hálózat útján tartotta lehetségesnek.**

Makovecz Imre számos településen volt főépítész, köztük Bakonyszentkirályon, Bakonyoszlopon, Csesznekén és Pakson. Fontosnak tartotta, hogy alaposan megismerje e települések múltját és jelenét, fizikai valóságát a benne élő emberekkel, azok gondolataival, életével együtt.

*„Módomban állt minden épülettel személyesen foglalkozni. Régi és új épületekkel, a kerítéstől az ólig mindennel. Ott én szolgáltatásképpen megpróbáltam segíteni az embereken.”*

Főépítési tevékenysége kapcsán az alábbi gondolatokat fogalmazta meg erről a hivatásról, amely számára a gazdaszemlélettel járó felelősségvállalást és számonkérhetőséget, a példamutatást, a személyes ismeretségen alapuló építés és közösségépítés együttes vállalását jelentette a helyi identitás felélesztése és ezzel a – szerep és így jövő nélkülivé vált – település harmonikus fejlődése érdekében:

*„... ha valaki elmegy valahova főépítésznek, akkor nem az a feladata, hogy majd ő megmondja, hogy milyen a szép ház, meg hogyan kell a régi házaknak a homlokzataira visszatenni a díszeket, meg hogy hogyan kell szép közvilágítást csinálni..., hanem az, hogy hogyan lehet elkezdni egy olyan életet egy településen, amely majd **ki fogja termelni és magával hozza természetes hozadékát: egy értelmesebb és méltóságosabb életet.** Tehát a főépítésznek nem elsősorban az a feladata, hogy megmondja, mi a szép ház és ezért vitatkozzon nála képzetlenebb vagy tájékozatlanabb emberekkel, hanem hogy olyan **döntés-előkészítő munkát végezzen** a településeken a polgármesteri hivatalok mellett vagy azokon belül, ami lehetővé teszi azt, hogy **az emberek a bennük szunnyadó vágynak megfelelően magasabb rendű életet tudjanak élni.***

Tehát ha a főépítésznek örömet okoz az, hogy a jelenlegi állapotot, mondjuk például a szemétszállítás állapotát megváltoztatja, ha el tudja érni, hogy szétválogassák a szemetet és a megfelelő helyre vigyék holnaptól vagy holnaputánról kezdve, vagy például hogy a járdákat kiépíti, hogy az emberek ne a sárban botladozzanak, hogy ha kiépít egy olyan rendszert, ami lehetőséget biztosít arra, hogy a falu fejlődni tudjon... Ha a főépítész

ráhajtana,... hogy olyan megegyezéseket erőltessen ki, amelyekben a községek fejlesztési lehetőségei, sőt közhasznú földterületei, fölzsabaduljanak, ha ezt eléri, akkor a községekben elkezdődik egy **közös gazdasági gondolkodás**, mert ugye a falusi legelő fogalma, a falusi erdő fogalma, a falusi tartalékterületek fogalma, az azokkal való gazdálkodás, azoknak a bevételi lehetőségei, azok mind lassan kifejlészthetnek egy **koherens közösségi gondolkodást, de csak érdekek mentén**. Ha egy főépítésznek ez a szenvedélye, hogy ebben támogasson egy községet, és **segít a közösség megválasztott vezetőinek**, hogy gondolkozzanak vele azonos módon, hogy **megalapozhassák egy település közösségi fejlődésének lehetőségeit**, tehát két oldalról, **az egyéni érdekek mentén és a közösségi érdekek mentén kialakul egy szellemiség, egy csoportlélek vagy csoportszellem, amely nélkül lehetetlen a község sajátos koherenciáját létrehozni...**

Természetesen ehhez, amit én elmondtam, ehhez egyrészt mindazoknak a **szabályozóknak az ismerete** szükséges, amelyek mindeddig szabályozták ezeket a területeket. Tehát az általános irányítással kapcsolatos tennivalókat, a részletes rendezési terveket, stb, mindazt, ami a településfejlesztéssel vagy a területrendezéssel kapcsolatos ismeret, azt el kell sajátítani. Ezen kívül olyan általános szellemi ismereteknek is birtokában kell lennie, amiket valakitől meg kell tanulnia. Valakitől, aki tudja, hogy miért szükséges a szemetet összegyűjteni, miért szükséges a temetőket rendbe hozni és átalakítani...

**Meg kell ismernie** például a felvállalt településen a **régi tulajdonviszonyokat**: hol volt a közös legelő, hol volt a vásártér, stb. Nem azért, hogy azt most nosztalgikus alapon visszaállítsa, mert nem is lehet visszaállítani, mert közben minden megváltozott. De ahhoz szükséges, hogy megismerje, **hogyan alakult ki szervesen egy település, a mindenkori érdekek és indokok, a régi konstrukció összetevői hogyan is hozták létre a települést, mint egy organizmust**. Ezt meg azért kell megismernie, hogy ennek analógiájára **képes legyen egy új rendszerben a településalkotó összefüggéseket látni**, amelyeket egyébként képtelen volna, nem lenne áttekintése."

Makovecz Imre és a Kós Károly Egyesülés építészei vállalták a gazda szerepet, a személyes példamutatást, a sokrétű és felelősségteljes főépítészeti szolgálatot. Meggyőződésük, hogy a korábban szerep nélkülivé vált településeket feléleszteni csak az ország összes településére kiterjedő főépítészeti hálózaton keresztül lehet.

#### 10.5 Ismertesse Makovecz Imre gondolatait a karancslapujtói „palóc falu”-ról! (5 pont)

Makovecz Imre a település- és közösségfejlesztésről valamint a szerves építészeiről vallott nézeteihez hűen végezte településfejlesztői tevékenységét. Így ír erről a szerves építészeiről szóló tanulmányában:

**Karancslapujtó** – itt már egy magasabb színvonalú társadalmi regenerálódási folyamatot is végiggondoltak... Ezért ezt társadalmilag – a dramaturgia szempontjából – érettebb vállalkozásnak tartom.

**Először is a telepítés a legdöntőbb**. ... találtunk egy olyan területet, a mocsár feletti részt, közvetlenül a jelenlegi falu mellett, amely építésre alkalmas terület. Napos, szélvédett, kagylószerű gyönyörű területről van szó, amelynek a szegélyén egy régi erdei út is megy, a faluból egyenesen ide. Mi erre a területre adtunk aztán egy beépítési tervet. Tehát a telep, amit építettünk, az nem telep, hanem a **falu egyenes folytatása**. Továbbá ezen a telepen úgy helyeztünk el egy ételmezei-áruházat és egy közösségi házat, még hozzá a két póluson, hogy az ételmezei-áruház ne csak ezt az új falurészt lássa el, hanem az eddigi falunak azt a felét is, ahol ilyen üzlet nincs. A kettő között ez is egy **kapocs**... A cél az, hogy megpróbálunk minden tekintetben **szervesülni a faluhoz**. A másik kérdés az, hogy milyen legyen egy porta, s ezek a porták egymáshoz hogyan viszonyuljanak. E munka során meg kell oldani a mezőgazdasági életvitel mai gondjait... Az esetek nem elhanyagolható részében **egy porta ma újra gazdasági egység**.

Amikor a tervező megpróbál egy új falurészt tervezni, akkor szembenéz egy progresszívnek nevezhető gazdasági folyamattal, s szemben áll, egy retrográd kispolgári idillel, amely az emberekben igényként jelenik meg.

Ami pedig **az épület formáját, anyagát jelenti, visszanyúltunk a palóc hagyományokhoz...** AMalonyai-féle gyűjtésben... olyan tizenkilencedig századi vakolatmintákat találtam... ezek a minták térbeli tárgyak leképezése síkban. Egy ilyen mintát kiemeltem, s visszacsináltam térbelivé.

Ezekben a házakban a valamikori vakolatminta megjelent faszerkezetek formájában, amelyekből modelleket csináltunk, és be is mutattuk az embereknek... így próbáltam meg a népművészeti minták emlékezetével eljutni egy olyan univerzális hagyományanyaghoz, gondolkodásmódhoz, amit, ha összehasonlítok a háromosztatú alaprajzzal, és **a palóc hagyományt összeszerkesztem ezzel a háromosztatú struktúrával, akkor ebből létre kell jönnie egy olyan épületnek, amelyik a huszadik század végén a szerves építészeti példáját adja.**

**„A hagyományt tehát úgy lehet a szerves építészetbe beleépíteni, hogy egy rendkívüli mélységű népművészeti emlékezés anyagát kell szervesíteni, megjeleníteni a huszadik század végén.”**

Ha valamit kell tenni a huszadik században, akkor az éppen **az emlékezet újfajta felélesztése, abszolút pontos feltámasztása.** Ez a dolog egyik oldala, a másik viszont az, hogy el kell jutni a tények világáig. ...egy, a tényeket meglátó, imaginatív gondolkodásra van szükség. Ez a palóc faluterv ennek a két tényezőnek az együttes megvalósulása óhajt lenni. Az ilyen házakkal, az eddigi tapasztalataim szerint, az emberek rendkívül elégedettek.

... aki egy bizonyos helyen él, annak a helynek és saját maga történetének megfelelő körülményeket kell tudni teremteni.