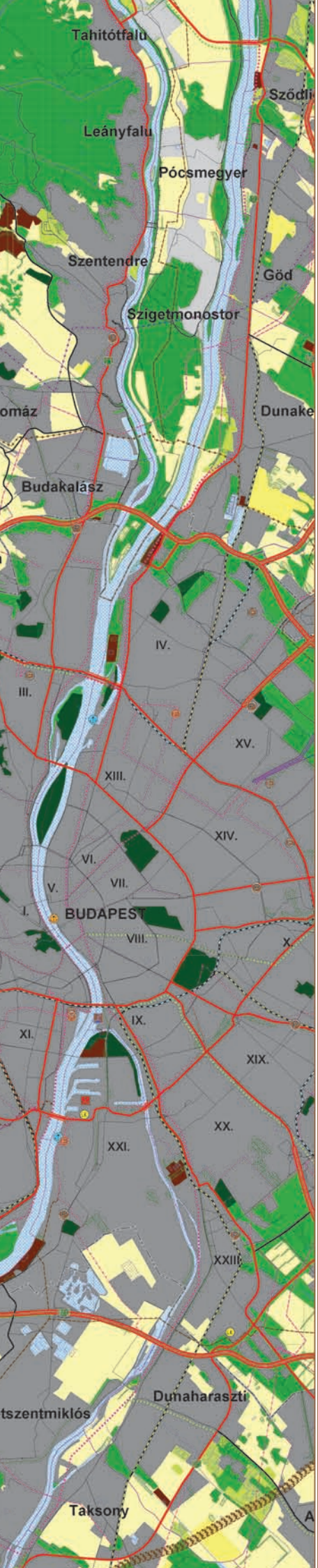
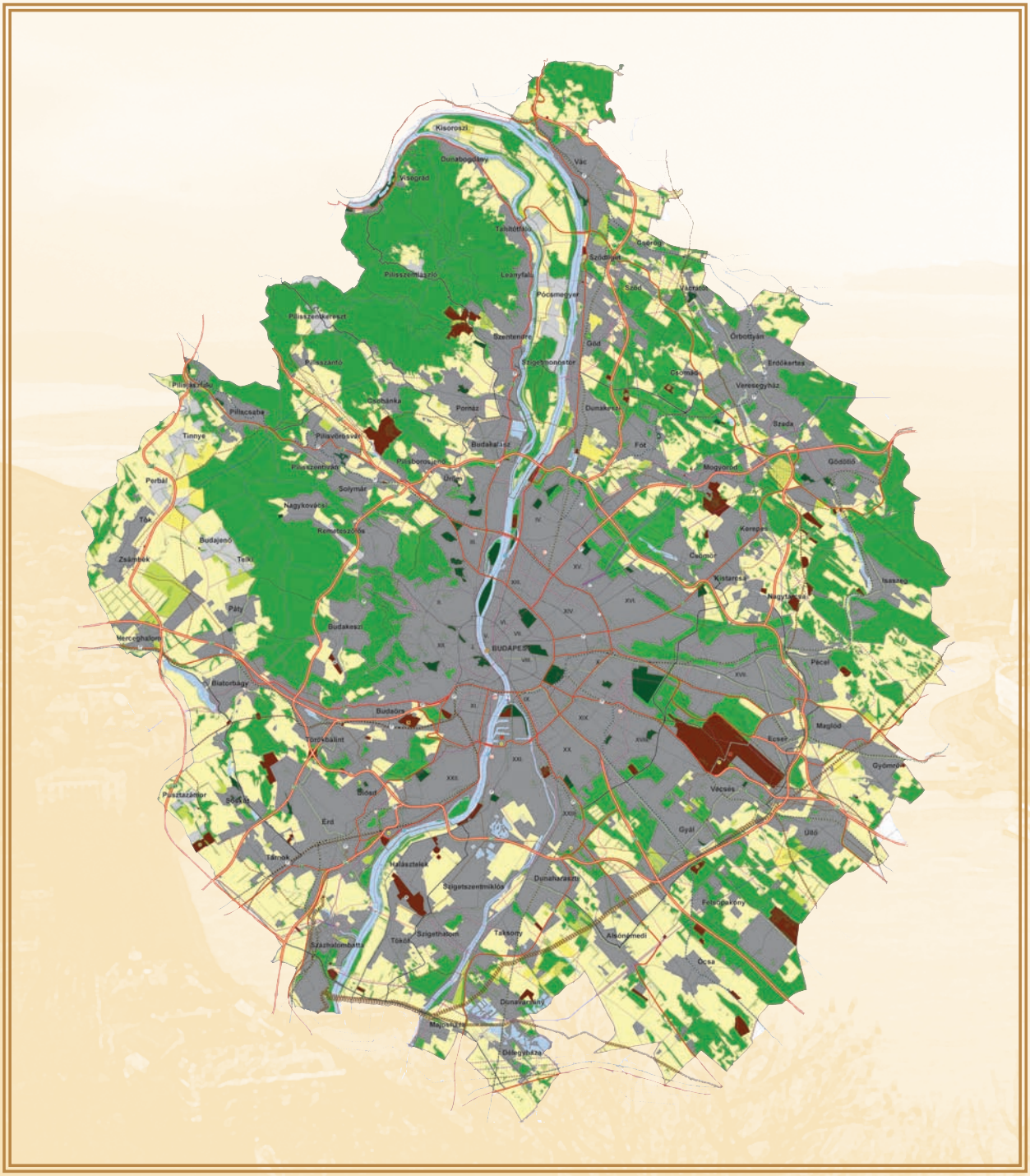


KÉZIKÖNYV

A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY

ALKALMAZÁSÁHOZ

BELÜGYMINISZTÉRIUM, 2011 DECEMBER



JELMAGYARÁZAT

- városias települési térség
- hagyományosan vidéki települési térség
- nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- magas zöldfelületi arányú települési térség
- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- különleges rendeltetésű térség
- építmények által igénybe vett térség
- vízgazdálkodási térség
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi mellékút
- nagysebességű vasútvonal
- a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- vasúti mellékvonal

AJÁNLÁS

2011. szeptember 1-jén hatályba léptek a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény módosított rendelkezései (a továbbiakban: BATrT módosítás). 2011. szeptember 1-jét követően tehát a BATrT módosítása ad keretet a térség települései rendezési tervezésének, közvetve pedig e települések fejlesztésének.

Tekintettel arra, hogy Magyarországon a területrendezési tervek hierarchikus rendszert képeznek, amelynek csúcsán az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) áll, a BATrT módosítása csak azokat a tartalmakat, szabályokat és előírásokat foglalja magában, amelyek ebben a kiemelt térségben eltérnek az OTrT 2008. július 19. óta hatályos szövegétől, illetve térképes mellékleteitől, vagy a térségi sajátosságok figyelembevételével kiegészítik azokat.

E miatt a Budapesti Agglomeráció területén a településrendezési eszközök készítése vagy módosítása során nem elegendő a BATrT módosítás ismerete és érvényesítése, az OTrT ide vonatkozó előírásait és szabályait is ismerni, alkalmazni kell.

Ebben a szakmai munkában kíván segítséget nyújtani ez a kézikönyv, amely egységes szerkezetben tartalmazza mindazokat a területrendezési szabályokat, amelyeket a településrendezési tervezés során akár a törvények részét képező térségi területfelhasználási kategóriák, akár a térségi övezetek alkalmazása során települési szinten figyelembe kell venni. A kézikönyv értelmezi is ezeket az előírásokat és ahol az szükséges, gyakorlati útmutatást is ad azok alkalmazásához.

Mivel a BATrT módosításban rögzített tartalomtól - az egyes területeknek e szabályokkal való területi érintettségétől - való eltérés lehetőségében a korábbiakhoz képest megnövekedett szerepe és lehetősége van a területrendezési hatósági eljárásoknak, a kézikönyv - utalva a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény felhatalmazásaira és a végrehajtást szabályozó kormányrendeletekre - útmutatót ad a területrendezési hatósági eljárások lefolytatásának lehetőségeire és módjára.

A kézikönyv alkalmazása során szem előtt kell tartani, hogy az Alkotmánybíróság által hozott 60/1992. (XI. 17.) AB határozat szerint a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény garanciális szabályainak mellőzésével hozott minisztériumi és egyéb központi szervektől származó, jogi iránymutatást tartalmazó leiratok, körlevelek, útmutatók, iránymutatások, állásfoglalások és egyéb informális jogértelmezések kiadása és az ezekkel való irányítás gyakorlata alkotmányellenes. Ennek figyelembevételével **a települési önkormányzatok, illetve a kézikönyvben említett jogszabályok alkalmazásával érintett államigazgatási szervek kizárólag a jogi előírásokban foglaltaknak megfelelően kötelesek eljárni. A kézikönyv nem keletkeztet kötelezettséget a települési önkormányzatok, illetve az érintett államigazgatási szervek számára, a kézikönyvben foglaltakra az önkormányzati döntésekben, hatósági határozatokban vagy állásfoglalásokban hivatkozni nem lehet.**

Fentiek figyelembevétele mellett ajánljuk ezt a kézikönyvet a Budapesti Agglomerációban érintett települések önkormányzatai vezetőinek, a polgármestereknek, a szakbizottságok vezetőinek és tagjainak, a főépítészeknek és a polgármesteri hivatalok e tématerülettel foglalkozó szakembereinek, a térség tervezésében közreműködő településrendezési tervezőknek, valamint a településrendezési tervek egyeztetésében és a területrendezési hatósági eljárásokban részt vevő szakemberek széles körének. A kézikönyv ezen túl alkalmas lehet arra, hogy a településrendezésben szerepet vállaló civil szervezetek is pontos képet kapjanak arról a mozgástérről, amelynek figyelembevételével változtatásokat kezdeményezhetnek az érintett települések rendezésében.

Bízunk benne, hogy ez a kézikönyv is hozzájárul a Budapesti Agglomerációval kapcsolatos területrendezési jogszabályok egységes értelmezéséhez, következetes alkalmazásához és érvényesítéséhez.

Budapest, 2011. december hó

Magó Erzsébet
BM Területrendezési osztályvezető

dr. Tompai Géza
BM Területrendezési és Településügyi főosztályvezető

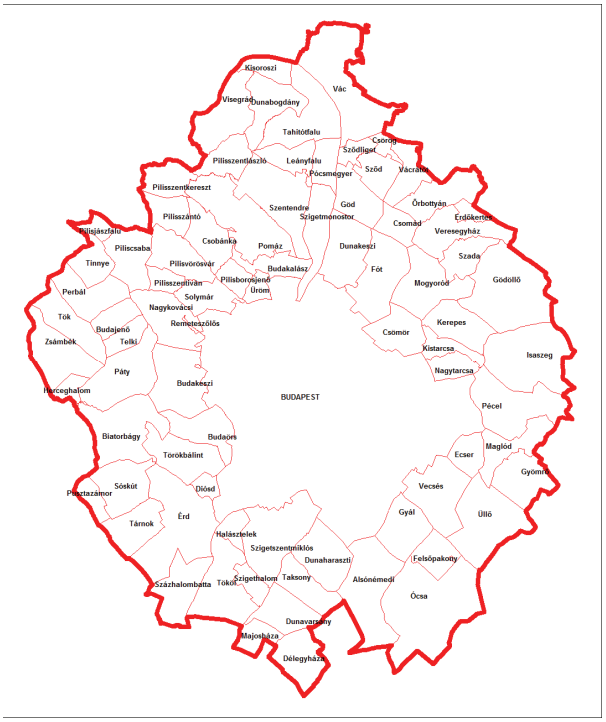
TARTALOMJEGYZÉK

AJÁNLÁS 2
BEVEZETÉS 3
1. A Budapesti Agglomeráció lehatárolása 3
2. A BATrT módosításának indoklása 3
I. A BATRT TÖRVÉNY TARTALMA 4
1. A BATrT módosítás általános rendelkezései 4
2. Fogalommeghatározások 4
II. SZERKEZETI TERV 7
1. A BATrT területfelhasználási kategóriái 7
2. A BATrT módosításban alkalmazott térségi területfelhasználási kategóriák és azok alkalmazásának szabályai 7
2.1. Erdőgazdálkodási térség 7
2.2. Mezőgazdasági térség 8
2.3. Települési térségek 9
2.4. Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség 10
2.5. Magas zöldfelületi arányú települési térség 10
2.6. Vízgazdálkodási térség 11
2.7. Különleges rendeltetésű térség 11
2.8. Építmények által igénybe vett térség 11
3. A Szerkezeti Tervben rögzített országos és a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendje és az egyedi építmények meghatározása 12
4. Területi mérleg 12
5. A területcsere lehetősége 13
III. ÖVEZETI TERV 14
1. Az Övezeti Terv érvényesítése a településrendezési tervek készítésénél 14
1.1. Magterület övezete 14
1.2. Ökológiai folyosó övezete 15
1.3. Pufferterület övezete 15
1.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete 16
1.5. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete 16
1.6. Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete 17
1.7. Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete 17
1.8. Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete 17
1.9. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete 18
1.10. Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete 18
1.11. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete 19
1.12. Történeti települési terület övezete 19
1.13. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete 20
1.14. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete 20
1.15. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete 20
1.16. Rendszeresen belvízjárta terület övezete 21
1.17. Nagyvízi meder övezete 21
1.18. Földtani veszélyforrás területének övezete 22
1.19. Vízeróziónak kitett terület övezete 22
1.20. Széleróziónak kitett terület övezete 23
1.21. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete 23
1.22. Honvédelmi terület övezete 23
IV. A BATRT MÓDOSÍTÁS HATÁLYBA LÉPTETŐ ÉS VEGYES RENDELKEZÉSEI 24
V. A BATRT MÓDOSÍTÁS TÉRKÉPI ADATAINAK HASZNÁLATA 25
1. A PDF formátumú térképek használata 25
2. A Google Earth formátumú térképek használata 25
FÜGGELÉK 29
1. A BATrT használatához kapcsolódó jogszabályok kivonatai 29
1.1. 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről 29
1.2. 2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről 36
1.3. 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet a területrendezési hatósági eljárásokról 52
1.4. 282/2009. (XII. 11.) 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 54
2. A kézikönyvben használt rövidítések 56

BEVEZETÉS

A Budapesti Agglomeráció a fővárost és a városkörnyéki agglomerálódó településeket egyaránt magába foglaló - múltjában, jelenében és jövőjében - egymáshoz sok szállal kapcsolódó, egymásra utalt, de közigazgatásilag megosztott térség. E terület a magyar térszerkezet sajátos eleme, az ország egyik legfrekventáltabb kiemelt térsége, más régiók fejlődésének befolyásolója, amely ezért koordinált fejlesztést és összehangolt tervezést igényel.

1. A Budapesti Agglomeráció lehatárolása



A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (továbbiakban: BATrT) 2005. szeptember 1-jén lépett hatályba. A törvényi szabályozás célja volt (a preambulumban és az indoklásban rögzítettek szerint) a kiegyensúlyozottabb fejlődés térbeli-fizikai kereteinek, területi lehetőségeinek és korlátainak meghatározása, a természetes és épített környezeti értékek védelmének biztosítása mellett az országos és térségi jelentőségű közlekedési és közmű hálózatok helyének, az urbanizált, a mező- és erdőgazdálkodási, illetve a természeti területek rendszerének meghatározása, valamint a területek használatának átfogó, a településrendezési tervekben érvényesítendő szabályozása.

Kiemelkedő jelentősége van annak, hogy a BATrT 2005-ben megszületett, mert ha már visszamenő hatálya nem is lehetett a területfelhasználási döntésekre (hiszen a korábbi, esetenként helytelennek bizonyult területfelhasználási döntések felülvizsgálatának kezdeményezését a BATrT nem vállalhatta fel), a jövő ez irányú döntéseit határozott keretbe foglalta. Megakadályozta a kedvezőtlen területfelhasználás további korlátlan bővítését, az országos és térségi érdekű közlekedési hálózatok és egyedi építmények ellehetetlenítését, biztosította a szomszédos települések településszerkezeti terveinek összehangolását.
A BATrT hatályba lépése óta eltelt idő bizonyítja az alkalmazott szabályozás hasznosságát. A térségben az állami főépítész szakmai kontrollja biztosítja, hogy a Budapesti Agglomerációban az érintett települések településrendezési tervük módosításánál figyelembe vegyék a BATrT rendelkezéseit.

2. A BATrT módosításának indoklása

A BATrT rögzítette, hogy a területrendezési terv felülvizsgálatát a térségben tapasztalható dinamikus területi folyamatok nyomon követése és a terv érvényesülésének vizsgálata érdekében legalább 5 évenként el kell végezni.

A BATrT módosításának szükségességét indokolta továbbá, hogy a Parlament 2008-ban módosította az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTrT). Az OTrT 2008. évi módosítása - új területfelhasználási kategóriák és új térségi övezetek beiktatásával - jelentős mértékben bővítette a területrendezés eszközkészletét, illetve a területfelhasználási szabályok megváltoztatásával (többnyire szigorításával) az adottságok kihasználását és a védelem érdekeit hatékonyabban szolgáló új szabályozást alkalmazott. E változásoknak a Budapesti Agglomeráció területén is érvényt kellett szerezni.

Tekintettel arra, hogy a BATrT 2005-ben hosszú távra és előremutató módon határozta meg a térség területfelhasználásának és a műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a térbeli rendjét, a módosítás nem irányult a terv koncepciójának alapvető megváltoztatására, csak a térségi szabályozás hatékonyságának növelésére, a szükségessé váló korrekciók átvezetésére.

A BATrT módosítás a fenti célokat

- a Szerkezeti Terv módosításával, azon belül a területfelhasználási kategóriák térségi sajátosságokat figyelembe vevő, differenciált meghatározásával, lehatárolásával és e kategóriákhoz tartozó szabályok megváltoztatásával, valamint
- az Övezeti Terv részeként új térségi övezetek lehatárolásával, illetve az övezetekre vonatkozó szabályok kiegészítésével biztosítja.

A BATrT módosítását - közel 2 éves szakmai előkészítő munka és több fázisban lebonyolított széles körű egyeztetés után - 2011. május 2-án kezdte tárgyalni az Országgyűlés. A BATrT módosításáról 2011. május 23-án született döntés.

A BATrT módosítás 2011. szeptember 1-jén lépett hatályba.

I. A BATRT TÖRVÉNY TARTALMA

1. A BATrT módosítás általános rendelkezései

A BATrT módosítás hatálya Budapestre és Pest megyének a Budapesti Agglomerációhoz tartozó településeire, illetve települési önkormányzataira (a továbbiakban együtt: Budapesti Agglomeráció) terjed ki. A Budapesti Agglomeráció területéhez tartozó települések felsorolását a BATrT módosítás 1/1. számú melléklete tartalmazza.
A Budapesti Agglomeráció területéhez tartozó települések a BATrT módosítás 1/1. számú melléklete szerint:
Budapest, Alsónémedi, Biatorbágy, Budajenő, Budakalász, Budakeszi, Budaörs, Csobánka, Csomád, Csömör, Csörög, Délegyháza, Diósd, Dunabogdány, Dunaharaszti, Dunakeszi, Dunavarsány, Ecser, Erdőkertes, Érd, Felsőpakony, Fót, Göd, Gödöllő, Gyál, Gyömrő, Halásztelek, Herceghalom, Isaszeg, Kerepes, Kistarcsa, Kisoroszi, Leányfalu, Majosháza, Maglód, Mogyoród, Nagykovácsi, Nagytarcsa, Ócsa, Őrbottyán, Páty, Perbál, Pécel, Pilisborosjenő, Piliscsaba, Pilisjászfalu, Pilisszántó, Pilisszentiván, Pilisszentkereszt, Pilisszentlászló, Pilisvörösvár, Pomáz, Pócsmegyer, Pusztazámor, Remeteszőlős, Solymár, Sóskút, Szada, Százhalombatta, Szentendre, Szigethalom, Szigetmonostor, Szigetszentmiklós, Sződ, Sződliget, Tahitótfalu, Taksony, Tárnok, Telki, Tinnye, Tök, Tököl, Törökbálint, Üllő, Üröm, Vác, Vácrátót, Vecsés, Veresegyház, Visegrád és Zsámbék.

A BATrT módosítás 1. § (2) bekezdése szerint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) rendelkezéseit a BATrT módosításban foglalt eltérésekkel kell a Budapesti Agglomeráció területén alkalmazni.

A területrendezési tervek a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (a továbbiakban: Tftv.) értelmében hierarchikus rendszert alkotnak. E rendszer csúcsán az OTrT áll.
Ennek figyelembevételével - bár a BATrT, illetve a BATrT módosítás nem ismétli meg sem az OTrT, sem a Tftv. rendelkezéseit, azokat értelemszerűen a Budapesti Agglomeráció területén is alkalmazni, érvényesíteni kell a településrendezési tervek készítése során.
Ehhez a szakmai munkához nyújt segítséget jelen kézikönyv, amely összegyűjti és értelmezi ezeket a rendelkezéseket.

2. Fogalommeghatározások

Az OTrT és a BATrT módosítás fogalmainak együttes alkalmazása

Az OTrT 2. §-a határozza meg a területrendezési terv készítése során alkalmazott fogalmakat. E szerint:
1. ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelyben az állam kizárólagos tulajdonát képező, kutatással lehatárolt, de bányatelekkel le nem fedett, nyilvántartott ásványi nyersanyag területek találhatók,
2. együtt tervezhető térség: országos területrendezési tervben megállapított és kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a Budapesti Agglomeráció kivételével az agglomerációk, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet kivételével az agglomerálódó térségek, valamint a nagyvárosi település-együttesek tartoznak,
3. építmények által igénybe vett térség: az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a műszaki infrastruktúra, valamint a nem települési területekhez és települési funkciókhoz kapcsolódó egyedi építmények területe és szükséges védőterületük tartoznak,
4. erdőtelepítésre alkalmas terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe azok a többnyire gyenge termőképességű mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél gazdasági, vidékfejlesztési vagy környezetvédelmi szempontok indokolják az erdők létesítését és azt természetvédelmi vagy termőhelyi okok nem zárják ki,
5. erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben olyan meglévő erdőterületek, valamint erdőtelepítésre alkalmas területek találhatók, amelyek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból is szükséges vagy indokolt,
6. erőmű: egy telephelyen lévő 50 MW és annál nagyobb energiaátalakító építmény,
7. földtani veszélyforrás területe: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a lejtős tömegmozgásokkal, egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokkal és építésföldtani kockázatokkal jellemezhető, valamint a magas természetes háttérsugárzással, az emberi tevékenység hatására jelentkező vagy felerősödő kedvezőtlen földtani folyamatokkal és a vízjárással összefüggő földtani veszélyek által érintett területek tartoznak,
8. hagyományosan vidéki települési térség: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe - ide nem értve a városokat - a 15 fő/ha-nál nem nagyobb belterületi laksűrűségű települések települési területei tartoznak,
9. honvédelmi terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amely a Magyar Honvédség alapfeladatai rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges objektumok elhelyezésére, illetve tevékenységek végzésére szolgál,
10. kiegyenlítő intézkedés: a magterület és az ökológiai folyosó állapotára, egységességére, az élőhelyek közötti ökológiai kapcsolatokra negatív hatást gyakorló tevékenység esetén a várható kedvezőtlen hatással arányos, az adott magterületen, ökológiai folyosó területén vagy más természeti területen elvégzendő helyreállítási vagy fejlesztési feladat,
11. kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelyben a Magyar Köztársaság védelmi képességeit alapvetően meghatározó, vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelességei

teljesítésére hivatott objektumok elhelyezésére szolgáló területek találhatók,
12. a kiemelt térség és a megye szerkezeti terve: a térségi területfelhasználás rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és építmények helyét, valamint ezek összefüggéseit a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében meghatározó terv,
13. kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármas funkcióját - környezetvédelmi, gazdasági, társadalmi - egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak,
14. kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az agroökológiai adottságai alapján kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, ugyanakkor környezeti szempontból a legkevésbé érzékeny, ezért mezőgazdasági árutermelésre legalkalmasabb szántóterületek tartoznak,
15. kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a világörökség és világörökség-várományos területek, valamint a történeti települési területek találhatók,
16. magterület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont,
17. mezőgazdasági térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók,
18. az ország szerkezeti terve: az országos területfelhasználás rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét, valamint ezek összefüggéseit az ország területrendezési tervében meghatározó terv,
19. országos jelentőségű tájképvédelmi terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a természeti vagy kulturális örökség adottságai alapján a kilátás-rálátás szempontjából védendő tájképpel, illetve tájképi elemmel rendelkező területek, valamint a védett történeti tájjá nyilvánított területek tartoznak,
20. országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a felhagyott ipari termelés és az azt kiszolgáló bányászat együttes jelenléte következményeképp kialakult, maradandóan megváltozott és károsodott összefüggő területek tartoznak,
21. országos ökológiai hálózat: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek,
22. ökológiai folyosó: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására,
23. pufferterület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, melyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek,
24. rendszeresen belvízjárta terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a sík vidéki sík vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb, lefolyástalan részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik,
25. szélerózionak kitett terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelyben a szélerózió káros hatásával szemben kevésbé ellenálló fizikai talajféleségekkel (különösen a homok, homokos vályog, tőzeg, kotu) jellemezhető területek találhatók,
26. távvezeték felhasítási pontja: egy meglévő átviteli hálózati távvezeték azon pontja, ahová egy új átviteli hálózati távvezetékszakasz olyan módon kapcsolódik, hogy a meglévő távvezetéki kapcsolatot megbontja és annak két eredeti végpontja között a közvetlen villamos kapcsolat megváltozik,
27. települési terület: a település belterülete, valamint a beépítésre szánt területek összessége,
28. települési térség: országos területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területek tartoznak,
29. településkép-védelmi terület: a településrendezés eszközeiben megállapított olyan terület, melynek szerkezete, karaktere, utcaképe, sziluettje (külső településképe), illetve a táji környezettel való látványbeli kapcsolata (kilátás, rálátás) megőrzésre, védelemre érdemes érték,
30. térség: a területrendezés szempontjából megkülönböztetett területi egység, amelyre vonatkozóan a területrendezési terv előírásokat határoz meg,
31. térségi övezet: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott, sajátos jellemzőkkel rendelkező - a térségi területfelhasználási kategóriáktól függetlenül lehatárolt - területi egység, amelyben az e törvényben, illetve külön jogszabályokban meghatározott előírásokat kell alkalmazni,
32. térségi hulladéklerakó hely: a vegyes összetételű, nem veszélyes hulladék lerakására szolgáló hulladéklerakó és a kiszolgáló építményeinek összessége,
33. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelyben a természeti vagy kulturális örökség adottságai alapján a kilátás-rálátás szempontjából védendő tájképpel, illetve tájképi elemmel rendelkező területek, valamint a védett történeti tájjá nyilvánított területek találhatók,
34. térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a nagyobb területi kiterjedésű vagy kisebb területű, de sűrűn előforduló, esetenként több települést érintő, a felhagyott hagyományos ipari termelés és bányászat okozta tájsebek, az anyagnyerő helyek, illetve a hulladéklerakók területei tartoznak,
35. térségi területfelhasználási kategória: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott, a

térségben jellemző területfelhasználásnak megfelelően lehatárolt területi egység,
36. történeti települési terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a védendő területegységek - különösen a történeti településközpontok, a történeti kertek, a jelentős régészeti lelőhelyek, az országos és helyi védelem alatt álló területek, valamint ezek környezete, védőövezetei - tartoznak,
37. városias települési térség: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a városok települési területe, továbbá azok a települési területek tartoznak, ahol a belterületi laksűrűség 15 fő/ha fölötti,
38. világörökség és világörökség-várományos terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló 1972. évi UNESCO Egyezmény szerinti Világörökségi Listára felvett területek, valamint a világörökségi helyszínek szakmai feltételeinek megfelelő azon területek tartoznak, amelyeket Magyarország, mint részes állam nevében jogszabály által felhatalmazott testület kiválasztott arra, hogy a Világörökségi Listára jelöltek legyenek,
39. vízeróziónak kitett terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelyben az 5%-nál nagyobb lejtésű és a vízerózió káros hatásával szemben kevésbé ellenálló talajtulajdonságokkal jellemezhető területek találhatók,
40. vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe egyes folyóvizek, egyes állóvizek, egyes vízfolyások és egyes csatornák medre és parti sávja tartozik.

Az OTrT fogalom-meghatározásai közül a BATrT módosítás nem alkalmazza az „együtt tervezendő térség”, a „kiegyenlitő intézkedés”, a „megye szerkezeti terve”, a „kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület”, az „ország szerkezeti terve”, az „országos ökológiai hálózat”, a „távvezeték felhasítási pontja”, a „települési terület”, és a „települési térség” fogalmakat.

A BATrT módosítás 1/A. §-a az OTrT fenti fogalom-meghatározásait a következőkkel egészíti ki:

A BATrT módosításban mindazok a fogalmak meghatározásra kerültek, amelyeket az OTrT nem tartalmaz, amely fogalom-meghatározások viszont a BATrT módosítás egyértelmű alkalmazásához nélkülözhetetlenek.

Ezek a következők: nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség, magas zöldfelületi arányú települési térség, különleges rendeltetésű térség, műszaki infrastruktúra kapacitása, humán infrastruktúra kapacitása, jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhely, történelmi sportterület.

1. humán infrastruktúra kapacitása: városias települési térség területén, illetve hagyományosan vidéki települési térség területén a népesség alapellátását szolgáló nevelési, oktatási, egészségügyi és igazgatási intézményi ellátás biztosítása,
2. jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhely: olyan megállóhely, ahol legalább 1000 utas/nap munkanapi átszálló utasforgalom számolható,
3. különleges rendeltetésű térség: olyan térség, amelybe erdőterületek, mezőgazdasági területek, valamint - a különleges beépítésre nem szánt területek köréből - az egészségügyi, sportolási, valamint megújuló energiaforrás hasznosítási területek tartoznak,
4. magas zöldfelületi arányú települési térség: olyan térség, amelybe összességében 15%-nál alacsonyabb beépítettségű területek tartoznak,
5. műszaki infrastruktúra kapacitása: városias települési térség területén, illetve hagyományosan vidéki települési térség területén a szükséges közúti közlekedési, vasúti közlekedési és közüzemi ellátás biztosítása,
6. nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség: 5 hektárnál nagyobb kiterjedésű térség, amelybe megkülönböztetett védelmet és szabályozást igénylő olyan összefüggő települési zöldfelületek tartoznak, amelyek a települések szerkezetének meghatározó jelentőségű elemei,
7. történelmi sportterület: 1914. előtt sportolási célra használt terület.

A BATrT módosítás 1/A. §-ában nem szereplő fogalmakra az OTrT 2. §-ában foglalt fenti meghatározásokat kell alkalmazni.

II. SZERKEZETI TERV

BATrT módosítás 3. § (1) A Szerkezeti Terv a településrendszert és a térségi területfelhasználásnak és a műszaki infrastruktúra-hálózatnak a térbeli rendjét határozza meg, M = 1:50 000 méretarányban.

(2) A Szerkezeti Tervet a BATrT módosítás 2. számú (térképi) melléklete tartalmazza.

A Szerkezeti Terv az OTrT kiemelt térségekre meghatározott térségi területfelhasználási kategóriáit, illetve a hatályos BATrT módosítás térségi területfelhasználási kategóriáit további kategóriákkal egészítette ki, illetve azokat eltérésekkel alkalmazta. Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriáitól való eltérés és az új kategóriák bevezetésének szükségességét a Budapesti Agglomeráció területi sajátosságai indokolták.

A BATrT területfelhasználási kategóriái közül a módosítás során elhagyásra került a zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség, mivel az előírásai beépültek más övezetek előírásaiba. Változás továbbá, hogy összevonásra került az „építmények által igénybe vett térség" és az „egyéb rendeltetésű terület" „építmények által igénybe vett térség" néven.

A Budapesti Agglomeráció térségi területfelhasználási kategóriái között megkülönböztetésre kerültek a

- legalább 5 hektár területű térségek,
- a legalább 10 hektár területű térségek,
- valamint a területi korlát nélküli térségek.

Ebben a vonatkozásban az OTrT-től való területi eltérést

- egyrészt a méretarányban lévő jelentős különbségek (az OTrT méretaránya 1:500.000, a BATrT módosítás méretaránya pedig 1:50.000),
- az egyes területfelhasználási kategóriák lehatárolásához rendelkezésre álló adatszolgáltatások eltérő pontossága,
- a térségi sajátosságok figyelembevételének szükségessége, valamint
- a területi mérleg készítése indokolta.

Az ábrázolási pontosság természetesen így sem éri el (az 1:50.000 méretarány miatt nem is érheti el) a településszerkezeti tervek 1:10.000 méretarányánál elvárt pontosságot, ezért **a Szerkezeti Tervben lehatárolt területi kategóriákat a településrendezési tervezés során** nem mechanikusan felnagyítva, hanem **a BATrT módosításban megengedett eltérési keretek figyelembevételével kell alkalmazni.**

1. A BATrT területfelhasználási kategóriái

A Budapesti Agglomeráció térségi területfelhasználási kategóriái a BATrT módosítás 4. §-a szerint a következők:

a) legalább 5 hektár területű térségek:
aa) erdőgazdálkodási térség,
ab) nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség,
ac) magas zöldfelületi arányú települési térség,

b) legalább 10 hektár területű térségek:
ba) mezőgazdasági térség,
bb) különleges rendeltetésű térség,

c) területi korlát nélküli térség:
ca) városias települési térség,
cb) hagyományosan vidéki települési térség,
cc) építmények által igénybe vett térség,
cd) vízgazdálkodási térség.

2. A BATrT módosításban alkalmazott térségi területfelhasználási kategóriák és azok alkalmazásának szabályai

2.1. Erdőgazdálkodási térség

Az OTrT 2. § 5. pontja szerint *erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben olyan meglévő erdőterületek, valamint erdőtelepítésre alkalmas területek találhatók, amelyek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból is szükséges vagy indokolt.*

Az erdőgazdálkodási térségre a Budapesti Agglomerációban csak a BATrT módosítás 6. § előírásait kell alkalmazni.

BATrT módosítás 6. § (1) Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.

(2) Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet.

A korábban hatályos BATrT-hoz képest az erdőgazdálkodási térség meghatározása és szabályozása módosult, mivel az OTrT 2008. évi módosítása során az erdőgazdálkodási térség fogalom-meghatározásába bekerültek az erdőtelepítésre alkalmas területek is.

A szabály módosítása pedig lehetőséget ad arra, hogy az erdőgazdálkodási térség 85%-án belül az országos településrendezési és építésügyi követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerinti „természetközeli terület" területfelhasználási egységhez tartozó karsztbokorerdők is e térség részeként kerüljenek besorolására.

Az erdőgazdálkodási térség lehatárolásainak alkalmazása településszerkezeti tervek készítésénél:

Mivel a BATrT módosítás 6. § (1) bekezdése az erdőterület területfelhasználási egység lehatárolásához jelentős mozgásteret - 15%os eltérési lehetőséget - ad, a Szerkezeti

Terven való erdőgazdálkodási térség lehatárolást a továbbtervezés során csak irányadónak, de nem kötelezőnek kell tekinteni. **Ami kötelező, az a területi mérleg szerinti erdőgazdálkodási térség legalább 85%-ának erdőterület, illetve természetközeli terület** (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) **területfelhasználási egységbe sorolása.**

Az erdőterületek településszerkezeti tervekben történő tényleges lehatárolásánál figyelembe kell venni továbbá az erdészeti államigazgatási szerv településrendezési tervezéshez kért és adandó adatszolgáltatását, az „erdőkataszter" szerinti erdőterültekről. A Szerkezeti Terven - éppen a településszerkezeti tervek készítését elősegítendő - tájékoztató jelleggel „alaptérképi jelként" lehatárolásra kerültek az „erdőkataszter" szerinti erdőterültek a Vidékfejlesztési Minisztérium 2011. évi adatszolgáltatása szerint.

Az erdőterület területfelhasználási egység településrendezési tervekben való lehatárolása során érvényt kell szerezni annak a törvényi követelménynek is, amely szerint a védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.

A 85%-os szabály teljesülését a településrendezési eszközök készítése és egyeztetése során a településszerkezeti tervhez kapcsolt területi mérleggel kell bizonyítani.

2.2. Mezőgazdasági térség

Az OTrT 2. § 17. pontja szerint *mezőgazdasági térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók.*

A mezőgazdasági térségre vonatkozó szabályokat a BATrT módosítás az OTrT 6. § (2) bekezdéséhez képest eltérő módon szabályozta, így a Budapesti Agglomeráció területén a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

BATrT módosítás 7. § (1) A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.

(2) A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekménye nem haladhatja meg az 1/3. számú mellékletben található területi mérleg szerinti városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség területének 2%-át. A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekményére is alkalmazni kell az 5. § (1)-(6) bekezdés előírásait.

Az OTÉK legutóbbi átfogó módosítása során a településrendezés által alkalmazható területfelhasználási egységek közé bekerült a „természetközeli terület" területfelhasználási egység. A mezőgazdasági térség szabályozása is befogadja ezt az új kategóriát, és lehetőséget ad ezeknek a természetvédelmi szempontból kiemelkedő jelentőségű területeknek a besorolására.

Megváltozott a mezőgazdasági térségnek a települési közigazgatási területre vonatkoztatott területén a városias és hagyományosan vidéki települési térség növekményének a szabályozása. A BATrT módosítás - érvényt szerezve az új területek igénybevételének lassítására vonatkozó célkitűzésnek - a következő időszakra átlagosan 2%-ban határozza meg a városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség további bővítésének lehetőségét. A BATrT módosítás azonban a korábbi szabályozáshoz képest már nem a településszerkezeti tervekben kijelölt beépítésre szánt területek nagyságához viszonyítja a bővítés lehetőségét, hanem a BATrT módosítás 1/3. sz. mellékletét képező területi mérlegben rögzítetthez.

A BATrT módosítás előírása szerint a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekményére is alkalmazni kell az 5. § (1)-(5) bekezdés előírásait, amelyek

- a települési térség fogalmára,
- az új lakó, vegyes, gazdasági és üdülőterület kijelölésének feltételeire,
- az új beépítésre szánt területnek a település közigazgatási határához képest 200 méteren belüli kijelölése korlátozására,
- az új lakóterület, illetve vegyes terület esetén a települési területhez való kapcsolódás kötelezettségére,
- az 5 hektárt meghaladó kiterjedésű, illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas új lakóterület vagy vegyes terület kijelölése feltételrendszerére

vonatkozó előírásokat tartalmazzák.

A mezőgazdasági térség lehatárolásainak alkalmazása településszerkezeti tervek készítésénél:

Mivel a BATrT módosítás 7. § (1) bekezdése a mezőgazdasági térségen belül is biztosit 10%-os mozgásteret a mezőgazdasági területen kívül más OTÉK szerinti területfelhasználási egység alkalmazására, a Szerkezeti Terven történt mezőgazdasági térség rajzi lehatárolását irányadónak kell tekinteni a továbbtervezés során.

A településszerkezeti terv készítése, illetve módosítása során azonban **az adott település közigazgatási területére vonatkozó, a területi mérleg szerinti mezőgazdasági térségnek legalább 90%-át mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.**

A fennmaradó 10%-on - az övezeti szabályok figyelembevételével - lehetőség van:

- beépítésre szánt területek kijelölésére a BATrT módosítás 7. § (2) bekezdésében megengedett mértékig, illetve
- valamennyi beépítésre nem szánt OTÉK területfelhasználási egység (erdőterület, különleges beépítésre nem szánt terület, közlekedési és közmű terület, vízgazdálkodási terület és zöldterület) alkalmazására.

A BATrT módosítás 7. § (2) bekezdése szerint *a település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekménye nem haladhatja meg a területi mérleg szerinti városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség területének 2%-át.*

Ha ezek a területi eltérések a BATrT módosítás által meghatározott kereteken belül maradnak, abban az esetben ezek akkor is megfelelnek a BATrT módosításnak, ha a Szerkezeti Terv és a települési szerkezeti terv térképi lehatárolásai eltérnek egymástól.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdésének db) pontja szerint a kiemelt térség területrendezési tervéről szóló törvények hatálya alá tartozó települések közigazgatási határától számított 200 m-nél közelebbi területen lehetőség van a területrendezési hatósági eljárás eredményétől függően új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére.

2.3. Települési térségek

Az OTrT 2. § 28. pontja szerint *települési térség: országos területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területek tartoznak.*

A települési térséget az OTrT fogalom-meghatározásához képest a BATrT módosítás 5. § (1) bekezdése eltérően szabályozta, az alábbiak szerint.

A települési térségek az alábbiak:

- **a városias települési térség,**
- **a hagyományosan vidéki települési térség,**
- **a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség, valamint**
- **a magas zöldfelületi arányú települési térség.**

Az OTrT 2. § 37. pontja szerint *városias települési térség: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a városok települési területe, továbbá azok a települési területek tartoznak, ahol a belterületi laksűrűség 15 fő/ha fölötti.*

Az OTrT 2. § 8. pontja szerint *hagyományosan vidéki települési térség: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe - ide nem értve a városokat - a 15 fő/ha-nál nem nagyobb belterületi laksűrűségű települések települési területei tartoznak.*

A BATrT módosításban a fenti fogalom-meghatározásoktól némileg eltérően a városi jogállású települések települési területei „városias települési térségként", a nem városi jogállású települések települési területei pedig „hagyományosan vidéki települési térségként" kerültek meghatározásra.

Városias települési térség, hagyományosan vidéki települési térség

A városias települési térségre és a hagyományosan vidéki települési térségre vonatkozó szabályokat az OTrT 6. § (2) bekezdés d) és e) pontja tartalmazza.

OTrT 6. § (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

d) a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.
e) a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

A városias települési térségre és a hagyományosan vidéki települési térségre vonatkozó OTrT szabályokat a BATrT módosítás a térségi sajátosságok figyelembevételével a következő szabályokkal egészítette ki az 5. §- ában.

BATrT módosítás 5. § (2) Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha

a) a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a település meglevő szerkezetéhez,
b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, és
c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra kapacitás azt lehetővé teszi vagy a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül.

(3) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítésznek a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(4) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterületet, illetve vegyes területet csak a települési területhez kapcsolódóan lehet kijelölni.

(5) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben 5 hektárt meghaladó kiterjedésű, illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas új lakóterület vagy vegyes terület kijelölésére ott van lehetőség, ahol annak a meglévő, vagy kiépítendő kötöttpályás közösségi közlekedés megállóhelytől a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolsága nem haladja meg az 5 km-t.

(6) Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt területen a lakóterület, illetve vegyes terület növelésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában a beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kell kijelölni.

(9) A 7000 m^2 nettó eladótérnél nagyobb új kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény bejárata 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel megközelíthető a meglévő, vagy a tervezett funkció megvalósításával együtt kiépítendő jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva.

A városias települési térségként és hagyományosan vidéki települési térségként lehatárolt területeken az OTÉK szerinti területfelhasználási egységek lehatárolásánál a következő szempontokat kell figyelembe venni:

A Szerkezeti Terven városias települési térségként és hagyományosan vidéki települési térségként lehatárolt területeken a területfelhasználás módjáról és részletes szabályairól a helyi önkormányzatok a BATrT módosításban

rögzített feltételek és szabályok betartásával, de szabadon dönthetnek.

Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, üdülőterület területfelhasználási egység abban az esetben jelölhető ki, ha a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a település meglévő szerkezetéhez, nem sért táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi érdeket, és a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra egyidejűleg létrehozható.

A tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra a gyakorlatban akkor tekinthető megfelelőnek, ha annak szabad kapacitása már a tervezés időszakában rendelkezésre áll, vagy ha annak kiépítésére önkormányzati döntés vagy a fejlesztő és az önkormányzat között - a kiépítésre vonatkozó - hatályos „településrendezési szerződés" van érvényben. A városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség bővítésének fontos kritériuma tehát, hogy az csak a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra kapacitás kialakításának biztosítása esetén lehetséges.

A települések beépítésre szánt területeinek összenövését gátló szabály, amely szerint új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítésznek a területrendezési hatósági eljárás során kiadott térségi területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki, fontos eszköze a strukturált térszerkezet alakításának, a települési identitás erősítésének. Ez a szabály csak az új beépítésre szánt területek kijelölését korlátozza. A térségi területfelhasználási engedély a 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés db) pontja alapján kérelmezhető.

A BATrT módosítás szabályozása a módosítás során kiegészült azzal, hogy a városias települési térségben és hagyományos vidéki települési térségben új lakóterületet, illetve vegyes terület csak a települési területhez kapcsolódóan és csak abban az esetben lehet kijelölni, ha ott a műszaki és humán infrastruktúra-hálózat kapacitása azt lehetővé teszi, vagy a szükséges kapacitás a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül. Ez a szabály biztosítja, hogy a települési önkormányzatok az új lakó- és vegyes területek kijelölésénél, illetve területek ilyen célra történő átminősítésénél körültekintőbben járjanak el, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján településrendezési szerződésben biztosítsák a fejlesztés és rendezés összhangját.

Új szabály a BATrT módosításban, hogy a városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben 5 ha-t meghaladó kiterjedésű, illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas lakóterület vagy vegyes terület kijelölésére ott van lehetőség, ahol a terület a meglévő vagy a kiépítendő kötöttpályás közösségi közlekedési megállóhelyei között, a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t. Ez a szabály biztosítja, hogy az új lakás célú területkijelölésekre elsősorban a közösségi közlekedéssel is elérhető területeken kerüljön sor. A BATrT módosítás ezzel a szabályozással közvetve csökkenti a jövőben felmerülő egyéni közlekedési igényeket.

Új szabály került beillesztésre a BATrT módosításba, mely előírja, hogy a nagyobb kiterjedésű új lakó- vagy vegyes terület növelése járjon együtt a zöldterület kijelölésének kötelezettségével annak érdekében, hogy a területi fejlesztésekhez nélkülözhetetlen játszó-, sport- és pihenőterületeket legyen hol kialakítani.

A Budapesti Agglomeráció területére készült forgalmi prognózisok szerint a térség közúthálózata hosszú távon - optimális fejlődés esetében is - súlyosan terhelt marad, illetve súlyosan terheltté válik. A környezet terheléséhez jelentősen hozzájárulnak a nagy befogadóképességű kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű létesítmények (bevásárlóközpontok), mivel jelentősen emelik a környező úthálózat forgalmát, a kisebb üzletek versenyhátránya és elsorvadása miatt a bevásárló lakosságot gépkocsi használatára ösztönzik. A távlati környezeti állapot jelentős részben a jelenlegi szabályozási döntések függvénye. Emiatt a BATrT módosítás tartalmaz olyan rendelkezést, amely szerint a közúthálózatot erőteljesen terhelő, 7.000 m^2 nettó eladótérnél nagyobb új kereskedelmi-szolgáltató rendeltetésű építmény bejárata nem lehet 300 méternél távolabb a meglévő, vagy az építmény megvalósításával együtt kiépítendő jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől.

Fenti szabályok betartását a településszerkezeti tervek módosítása során területimérleg-adatokkal és közúthossz-számításokkal kell alátámasztani.

2.4. Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség

A BATrT módosítás 1/A. § (1) bekezdésének 6. pontja szerint *nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség: 5 hektárnál nagyobb kiterjedésű térség, amelybe megkülönböztetett védelmet és szabályozást igénylő olyan összefüggő települési zöldfelületek tartoznak, amelyek a települések szerkezetének meghatározó jelentőségű elemei.*

BATrT módosítás 5. § (7) A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - sportolási célú terület, valamint temetőterület jelölhető ki.

Ez a szabály nem érinti a BATrT módosítás hatályba lépése előtti - már a hatályos településszerkezeti terveknek is részét képező - területi besorolásokat, csak az új területfelhasználási kijelöléseket korlátozza.

Ezért például nem vonatkozik a korlátozás a Margitszigeten azoknak a szállodáknak a területeire, amelyek már a BATrT módosítás hatálybalépése előtt elfogadott fővárosi településrendezési eszközök szerint beépítésre szánt területek voltak.

2.5. Magas zöldfelületi arányú települési térség

A BATrT módosítás 1/A. § (1) bekezdésének 4. pontja szerint: *magas zöldfelületi arányú települési térség: olyan térség, amelybe összességében 15%-nál alacsonyabb beépítettségű területek tartoznak.*

BATrT módosítás 5. §. (8) A magas zöldfelületi arányú települési térségnek
a) legfeljebb 30%-án beépítésre szánt üdülőterület, illetve - a beépítésre szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - oktatási, egészségügyi és sport célú terület,
b) legalább 70%-án beépítésre nem szánt terület alakítható ki.

A BATrT a 2005-2011 közötti időszakban a szabályozás céljától idegen, azzal ellentétes településrendezési megoldásokra is lehetőséget adott. Az új szabály a magas zöldfelületi arányú települési térségben kizárja a lakásépítésre is lehetőséget adó településközponti vegyes területfelhasználási egység kijelölésének lehetőségét.

A 30%-os és a 70%-os területi arányra vonatkozó szabály akkor érvényesül következetesen, ha az a közigazgatási területen lévő valamennyi magas zöldfelületi arányú települési térség területén (vagy ütemezett tervezés esetén, részterületén) külön-külön is érvényesül a településrendezési eszközök mindenkori módosítása során.

Ellenkező esetben előfordulhat, hogy már az első alkalmazás (településszerkezeti tervi módosítás) keretében annyi beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, amelyet a közigazgatási területen a területi mérleg szerinti magas zöldfelületi arányú települési térség területének 30%-a összességében lehetővé tesz, ezzel elveszi a lehetőséget a 30-70%-os szabálynak a további - magas zöldfelületi arányú települési térségek - tervezése során való érvényesítése lehetőségétől.

2.6. Vízgazdálkodási térség

Az OTrT 2. § 41. pontja szerint *vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe egyes folyóvizek, egyes állóvizek, egyes vízfolyások és egyes csatornák medre és parti sávja tartozik.*

A BATrT módosítás 10.§-a a vízgazdálkodási térségre az OTrT-nél szigorúbb, illetve attól eltérő szabályt tartalmaz:

BATrT módosítás 10. § A vízgazdálkodási térséget legalább 95%-ban vízgazdálkodási terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A fennmaradó részen olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely nem veszélyezteti a vízgazdálkodás érdekeit.

Az OTrT-ben szereplő szabály szigorításának - amely szerint a vízgazdálkodási térséget az OTrT-ben rögzített 90%-kal szemben legalább 95%-ban kell vízgazdálkodási terület-felhasználási egységbe sorolni - oka a vízpart melletti területek felhasználásának erőteljesebb kontrollja, a vízügyi érdekek érvényesítése.

2.7. Különleges rendeltetésű térség

A BATrT módosítás 1/A. § (1) bekezdésének 3. pontja szerint *különleges rendeltetésű térség: olyan térség, amelybe erdőterületek, mezőgazdasági területek, valamint - a különleges beépítésre nem szánt területek köréből - az egészségügyi, sportolási, valamint megújuló energiaforrás hasznosítási területek tartoznak.*

A különleges rendeltetésű térségre vonatkozó szabályt a BATrT módosítás 8. § tartalmazza.

BATrT módosítás 8. § (1) A különleges rendeltetésű térség teljes területén a településrendezési eszköz készítése során beépítésre nem szánt különleges vagy más beépítésre nem szánt területfelhasználási egység jelölhető ki.

(2) A 10 hektárt meghaladó sportolási célú területet beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A „különleges rendeltetésű térség" területfelhasználási kategória bevezetését az tette szükségessé, hogy a Budapesti Agglomeráció területén támogatottak azok a nagy kiterjedésű sport- és rekreációs célú (golf, lovas) fejlesztések, amelyek összeegyeztethetők a táj-, a természet- és az erdővédelem érdekeivel. E fejlesztések által igénybe vett nagy kiterjedésű területek elkülönítése a mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térség területeitől elsősorban különleges rendeltetésük miatt indokolt.

Tekintettel arra, hogy 2008. előtt az OTÉK még nem tette lehetővé a területi besorolások differenciálását (a különleges rendeltetésű területen a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek megkülönböztetését), e területeket a települési önkormányzatok településrendezési eszközeik kidolgozása során - más lehetőség hiányában - kizárólagosan a beépítésre szánt különleges területfelhasználási egységbe tudták sorolni, amely a területek tervezett funkciójához képest indokolatlanul magasabb beépítési lehetőséget tett lehetővé. A BATrT módosításban szereplő szabályozással biztosítható, hogy ne lehessen visszaélni a korábbi megengedőbb szabályozásból adódó lehetőséggel.

2.8. Építmények által igénybe vett térség

Az OTrT 2. § 3. pontja szerint *építmények által igénybe vett térség: az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a műszaki infrastruktúra, valamint a nem települési területekhez és települési funkciókhoz kapcsolódó egyedi építmények területe és szükséges védőterületük tartoznak.*

Az építmények által igénybe vett térségre vonatkozó szabályt az OTrT 6. § (2) bekezdés g) pontja tartalmazza, amely szerint *az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.*

Az építmények által igénybe vett térség a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 7. mellékletében szereplő országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemeit, valamint az egyedi építmények által érintett területeket tartalmazza.

Ezeket a szabályokat a településszerkezeti tervek készítésénél és módosításánál figyelembe kell venni, és - a tervezési

eljárás első szakaszában beszerzett ágazati adatszolgáltatás figyelembevételével történő területi pontosítással - e területeket valós funkciójuknak megfelelő OTÉK területfelhasználási egységbe lehet sorolni.

3. A Szerkezeti Tervben rögzített országos és a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendje és az egyedi építmények meghatározása

BATrT módosítás 9. § (1) Az országos és a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az egyedi építmények elhelyezkedését a 2. számú (térképi) melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig az 1/2. számú melléklet tartalmazza.

(2) Az országos és a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények kialakítását az OTrT 1/1-10. számú mellékletében, valamint az e törvény 1/2. számú mellékletében megjelölt települések közigazgatási területének érintésével és a 2. számú (térképi) melléklet figyelembevételével kell meghatározni.

A Szerkezeti Terv a Budapesti Agglomeráció területén 1:50.000 méretarányban ábrázolja az OTrT-ben 1:500.000 méretarányban ábrázolt műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények helyét.

A továbbtervezést a Tftv. és az OTrT előírásai figyelembevételével kell végezni. A fő szabályok az alábbiak:

Tftv. 23/D. § (1) A területrendezési tervekben nem szereplő, külön jogszabályban meghatározott térségi jelentőségű műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez az állami főépítész térségi területfelhasználási engedélye szükséges.

(2) A településrendezési terv hiányában vagy a tervi elem településrendezési mélységű lehatárolásának hiányában a kiemelt térségi vagy a megyei területrendezési terv övezeti tervlapjain meghatározott övezeti határok és a térségi szerkezeti tervben meghatározott műszaki infrastruktúrahálózatok nyomvonalainak településrendezési mélységű pontosítása az állami főépítész térségi területfelhasználási engedélye alapján történik.

OTrT 9/B. § (1) Az országos, a kiemelt térségi vagy a megyei területrendezési tervben nem szereplő, de más rendelkezéseinek megfelelő, az energiaellátás biztonságának biztosításához szükséges atomerőműnek nem minősülő erőmű, villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei, továbbá nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték elemének minősülő műszaki infrastruktúra-hálózat elemei és egyéb építmény területi elhelyezésére az állami főépítész térségi területfelhasználási engedélyt ad ki.

Tftv. 23/A. § (2) A településrendezési tervek készítése során
a) az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell feltüntetni;

b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb +/-5%-kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonal-változattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt"

(3) Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék, illetve települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

(4) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülnie.

Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során felmerül a területrendezési hatósági eljárás lefolytatásának szükségessége, azt a módosítási eljárás megindítása előtt kell lebonyolítani. A térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet a 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés a), bb), c), illetve e) pontja alapján lehet benyújtani.

76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1.§ (1) ***Területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető***

a) a településrendezési terv hiányában, vagy a tervi elem településrendezési mélységű lehatárolása hiányában a kiemelt térségi vagy megyei területrendezési terv övezeti tervlapjain meghatározott övezeti határok és ***a térségi szerkezeti tervben meghatározott műszaki hálózatok nyomvonalainak településrendezési mélységű pontosítására***

b) ***a kivételes eltéréshez****, ha*
bb) a településrendezési terv készítése során indokolt az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok települési közigazgatási területére vetített hosszának - a kiemelt térségi vagy megyei területrendezési terv szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonalhoz viszonyított - +/- 5%-nál nagyobb eltérése

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

4. Területi mérleg

A Szerkezeti Tervhez egy olyan településsoros - és valamennyi térségi terület-felhasználási kategória területét meghatározó, a BATrT módosítás mellékletét képező - területi mérleg készült, amely lehetővé teszi az önkormányzatok által készítendő településszerkezeti tervekben tervezett területfelhasználási egységek lehatárolásának megfelelőségét, illetve a BATrT módosításban megengedett eltérések %-os megfelelőségének ellenőrzését.

A %-os megfelelőséget igazolni kell a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése során.

5. A területcsere lehetősége

A BATrT módosítás - a Tftv. módosításával - a Budapesti Agglomeráció területén lévő településeken új eszközzel, a területcsere lehetőségével bővítette a területrendezés eszközkészletét. A területcsere lehetőséget teremt arra, hogy a települések azokat a korábbi területi átminősítéseket, amelyek utólag megalapozatlannak, a felülvizsgált településfejlesztési koncepciók szerint feleslegesnek bizonyultak, vissza lehessen minősíteni beépítésre nem szánt mezőgazdasági vagy erdőgazdálkodási térségbe, és cserébe olyan terület beépítésre szánt területi átminősítésére ad lehetőséget (a 2%-os növelési lehetőségen felül), amely összhangban van az aktualizált településfejlesztési célokkal.

A Tftv. 5. § t) pontja szerint a *területcsere: olyan területrendezési hatósági eljárás, amely lehetőséget biztosít a településrendezési eszköz módosítása során arra, hogy a településszerkezeti tervben a visszavonttal megegyező területi kiterjedésű új beépítésre szánt területet lehessen máshol kijelölni.*

BATrT módosítás 7. § (2) A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekménye nem haladhatja meg az 1/3. számú mellékletben található területi mérleg szerinti városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség területének 2%-át. A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekményére is alkalmazni kell az 5. § (1)-(6) bekezdés előírásait.

(3) A (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítésznek a területcserére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján és legfeljebb olyan mértékben bővíthető a városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség kiterjedése, amilyen mértékben a Szerkezeti tervben rögzítettekhez képest máshol - a mezőgazdasági térség javára - csökken a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség kiterjedése. A területcsere során a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség területének nagysága nem változhat. A területcserét táj- és természetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja.

A területcserére vonatkozó területrendezési hatósági eljárás a 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének f) pontja alapján kérelmezhető. Az eljárást a kormányrendeletben rögzítetteknek megfelelően kell lefolytatni.

III. ÖVEZETI TERV

A BATrT módosítás 11. § (1) bekezdése szerint az Övezeti Terv a Budapesti Agglomerációban érvényesítendő sajátos területrendezési szabályok érvényesítésére kijelölt kiemelt térségi övezeteket M = 1 : 50 000 méretarányban határozza meg.

Az Övezeti Tervet a törvény 3. számú (térképi) melléklete tartalmazza, amely 3/1-22. jelű övezeti tervlapokból áll.

A BATrT módosítás 12. §-a szerint a térségi övezetek a következők:
a) magterület övezete,
b) ökológiai folyosó övezete,
c) puffer terület övezete,
d) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
e) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
f) erdőtelepítésre alkalmas terület övezete,
g) országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,
h) térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,
i) országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
j) térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
k) világörökség és világörökség-várományos terület övezete,
l) történeti települési terület övezete,
m) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete,
n) felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete,
o) ásványi nyersanyag- gazdálkodási terület övezete,
p) rendszeresen belvízjárta terület övezete,
q) nagyvízi meder övezete,
r) földtani veszélyforrás területének övezete,
s) vízeróziónak kitett terület övezete,
t) széleróziónak kitett terület övezete,
u) kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete,
v) honvédelmi terület övezete.

1. Az Övezeti Terv érvényesítése a településrendezési tervek készítésénél

A Tftv. 23/A. § (2) bekezdés c) pontja szerint ***az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni olymódon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat.***

Mivel a Budapesti Agglomeráció kiemelt térség, ezért a BATrT módosítás övezeti lehatárolásait is a fenti főszabály figyelembevételével kell lehatárolni a településrendezési tervekben.

A településrendezési tervek készítéséhez, illetve módosításához felhasználandó adatok szolgáltatásának rendjét 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 szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet) tartalmazza. A településrendezési eszközök készítésénél és módosításánál az önkormányzatoknak és a tervezőknek e rendelet figyelembevételével kell eljárni.

Azon övezetek vonatkozásában, ahol az OTrT és a BATrT módosítás lehetőséget ad beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére, ott ezt a területrendezési hatósági eljárást a 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet) szerint kell lefolytatni.

1.1. Magterület övezete

Az OTrT 2. § 16. pontja szerint *a magterület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.*

A magterület övezetére az OTrT 17. § (3)-(6) bekezdés előírásait a BATrT módosítás 16. § előírásaival együtt kell alkalmazni.

OTrT 17. § (3) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

BATrT módosítás 16. § (1) A magterület övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, vagy
b) a magterület övezetében történelmi sportterületek találhatók, és
c) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdés a) és c) pontjában vagy b) és c) pontjában szereplő kivételek együttes fennállása esetén a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek

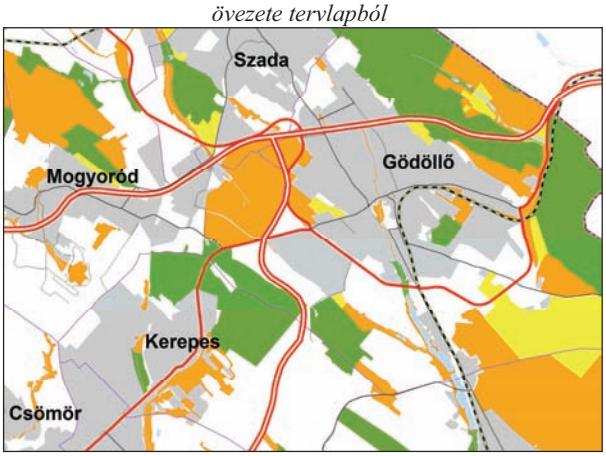
fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az (1) bekezdés b) és c) pontjában szereplő feltételek együttes fennállása esetén történő kijelölés csak a történelmi sportterületeken belül történhet.

Néhány esetben a Szerkezeti Terv a hatályos településrendezési eszközök tartalmával összhangban települési térségként rögzít olyan területeket, amelyek az övezeti tervlapok szerint olyan övezetbe tartoznak, ahol nem lehetséges - vagy feltételhez kötött - a beépítésre szánt területi kijelölés a védelem fennmaradása érdekében. A BATrT módosítás ezzel lehetőséget teremt arra, hogy ezek a konfliktusok a területet érintő következő tervezési eljárásban kerüljenek rendezésre.

A településrendezési tervek készítése során a magterület övezete által érintett területek meghatározása a működési területével érintett nemzeti park igazgatóság - a Budapesti Agglomeráció tekintetében a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - előzetes adatszolgáltatása alapján történik. Az adatszolgáltatásra vonatkozó szabályokat a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet tartalmazza, mely rendelkezik az előzetes adatszolgáltatások és az adatszolgáltatók köréről, a megkeresés módjáról, a szolgáltatandó adatok részletezettségéről, valamint az előzetes adatszolgáltatás szabályairól.

A BATrT módosítás 16. § (2) bekezdésben lehetővé tett területrendezési hatósági eljárás lefolytatása a 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés da) és dc) pontja alapján kérelmezhető. Ennek alapján kivételes esetben lehetőség van a magterület övezete által érintett területen beépítésre szánt terület kijelölésére.

Részlet a magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete tervlapból



1.2. Ökológiai folyosó övezete

Az OTrT 2. § 22. pontja szerint *ökológiai folyosó: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhely sávok, élőhely mozaikok, élőhely töredékek, élőhely láncolatok) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.*
Az ökológiai folyosó övezetére az OTrT 18. § előírásait kell alkalmazni, mivel a BATrT módosítás nem tartalmaz az OTrT-től eltérő rendelkezéseket.

OTrT 18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

A településrendezési tervek készítése során az ökológiai folyosó övezete által érintett területek meghatározása a működési területével érintett nemzeti park igazgatóság - a Budapesti Agglomeráció tekintetében a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - előzetes adatszolgáltatása alapján történik.

Az OTrT 18. § (2) bekezdésben szereplő területrendezési hatósági eljárás lefolytatása a 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés da) pontja alapján kérelmezhető, amely alapján kivételes esetekben az ökológiai folyosó övezete által érintett területen is van lehetőség beépítésre szánt terület kijelölésére.

1.3. Pufferterület övezete

Az OTrT 2. § 23. pontja szerint *pufferterület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, melyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.*

A pufferterület övezetére az OTrT 19. § előírásait kell alkalmazni.

OTrT 19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

A településrendezési tervek készítése során a pufferterület övezete által érintett területek meghatározása a működési területével érintett nemzeti park igazgatóság - a Budapesti Agglomeráció vonatkozásában a 282/2009. (XII. 11.) Korm.

rendelet alapján a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - előzetes adatszolgáltatása alapján történik.

A magterület, az ökológiai folyosó és a puffer terület övezete településrendezési tervezésben való érvényesítése az övezetek területi kiterjedésének - a nemzeti park igazgatóság által szolgáltatott előzetes adatszolgáltatás figyelembevételével történő - pontosításával, valamint az övezetekre vonatkozó differenciált szabályok következetes érvényesítésével kell, hogy történjen.

Ezen övezeti lehatárolások (amelyek a Tftv. előírásai szerint +/- 5%-ban el is térhetnek a BATrT módosításban alkalmazott lehatárolásoktól) nagyban meghatározzák a lehetséges településrendezési területfelhasználási és övezeti besorolásokat, mindenekelőtt az érintett területek beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területfelhasználási egységekbe való besorolhatóságát.

1.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az OTrT 2. § 14. pontja szerint *kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az agroökológiai adottságai alapján kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, ugyanakkor környezeti szempontból a legkevésbé érzékeny, ezért mezőgazdasági árutermelésre legalkalmasabb szántóterületek tartoznak.*

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére a BATrT módosítás 13. § előírásait kell alkalmazni, mivel a BATrT módosítás szigorította és kiegészítette az OTrT 13/A. § előírását.

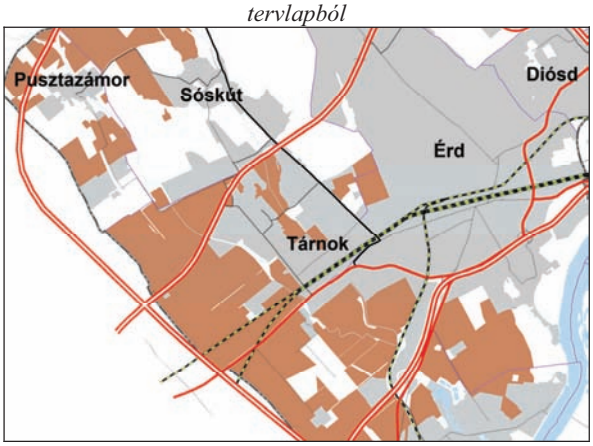
BATrT módosítás 13. § (1) A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

A fenti övezetre meghatározott törvényi előírások érvényesítése érdekében a településrendezési terv készítése során a legfontosabb feladat az övezet határainak pontosítása. Ezen övezeti lehatárolás nagyban meghatározza a lehetséges településrendezési területfelhasználási és övezeti besorolásokat, mindenekelőtt az érintett területek beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területfelhasználási egységekbe való besorolhatóságát.

Ebben az esetben különös jelentősége van a lehatárolás pontosításának, mert az övezetre vonatkozó előírások minden esetben tiltják a terület beépítésre szánt területi átsorolását és - eltérően az országos szabályozás adta kivételtől - nem adnak lehetőséget az eltérésre.

Részlet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete tervlapból



A településrendezési eszközök készítése során problémát okozhat a különböző termőföldvédelmi szabályoknak való együttes megfelelés. A problémák az adatbázisok és a szabályok eltéréseiből adódnak: míg a területrendezési terv(ek) az OTrT alapján, az ott kidolgozott és alkalmazott módszertan szerint határolják le és szabályozzák az országos összehasonlítási rendszerben a kiváló termőhelyi adottságú termőföldek védelmét, addig a településrendezési tervek véleményezésében résztvevő földhivatalok a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény szerinti, „az átlagosnál jobb minőségű termőföldek" más célú felhasználását tiltják, illetve korlátozzák. E két lehatárolás - elsősorban az összehasonlítási alap eltérése, másrészt a lehatároláshoz rendelkezésre álló információk részletezettségének eltérése miatt - nem minden esetben fedik egymást, ezért a településrendezési terv készítőinek nem elegendő csak egyik, vagy másik szempontot figyelembe venni, mindkét lehatárolásnak és mindkét törvényből levezetett előírásnak eleget kell tenniük.

1.5. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

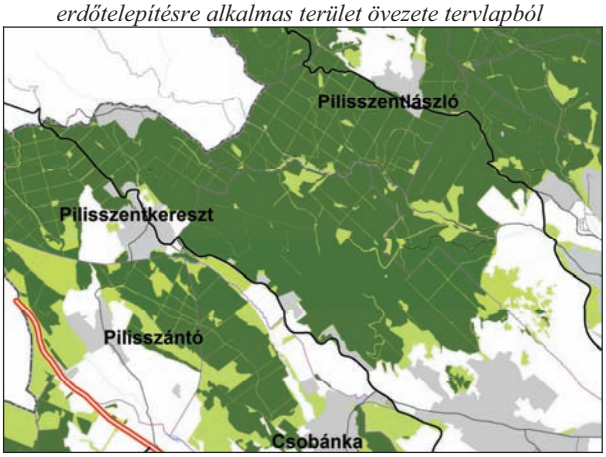
Az OTrT 2. § 13. pontja szerint *kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármas funkcióját - környezetvédelmi, gazdasági, társadalmi - egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak.*

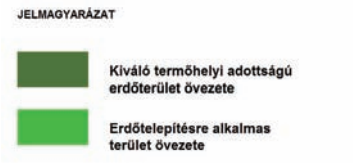
A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetére az OTrT 13/B. § előírását kell alkalmazni.

OTrT 13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

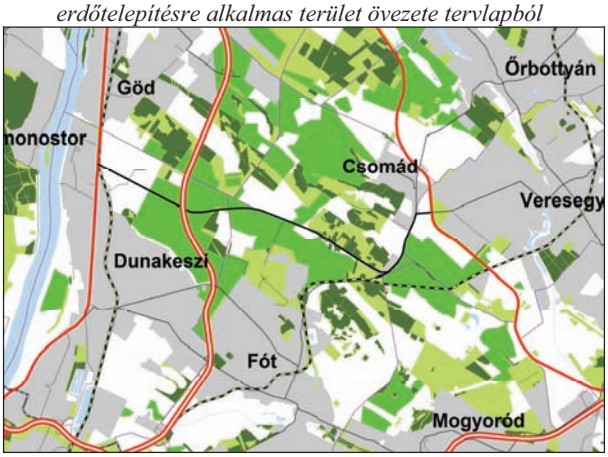
(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

Részlet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete tervlapból





Részlet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete tervlapból



Az OTrT 13/B. § (1) bekezdésében szereplő területrendezési hatósági eljárás lefolytatása a 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés da) pontja alapján kérelmezhető.

Az övezet által érintett területet a településtervezés során - a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján - a Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell meghatározni.

A Tftv. 23/A. § (2) bekezdés c) pontja lehetővé teszi, hogy az érdekelt államigazgatási szerv előzetes állásfoglalása alapján az övezet által érintett terület +/-5%-kal eltérjen a BATrT módosításban meghatározott, az adott település közigazgatási területére eső terület nagyságától.

1.6. Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

Az OTrT 2. § 4. pontja szerint *erdőtelepítésre alkalmas terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe azok a többnyire gyenge termőképességű mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél gazdasági, vidékfejlesztési vagy környezetvédelmi szempontok indokolják az erdők létesítését és azt természetvédelmi vagy termőhelyi okok nem zárják ki.*

Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetére az OTrT 19/A. § előírását kell alkalmazni.

OTrT 19/A. § Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetére a Budapesti Agglomeráció területén is az OTrT-ben meghatározott szabály érvényesül, amely szerint az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés da) pontjában meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

1.7. Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

Az OTrT 2. § 20. pontja szerint *országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a felhagyott ipari termelés és az azt kiszolgáló bányászat együttes jelenléte következményeképp kialakult, maradandóan megváltozott és károsodott összefüggő területek tartoznak.*

Az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetére az OTrT 14. § előírásait kell alkalmazni.

OTrT 14. §. Az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a terület újrahasznosítási célját a kiemelt térségi és a megye területrendezési tervében, a települések helyi tájrendezési szabályainak vagy a helyi településrendezési eszközök figyelembevételével kell meghatározni.

1.8. Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

Az OTrT 2. § 34. pontja szerint *térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a nagyobb területi kiterjedésű vagy kisebb területű, de sűrűn előforduló, esetenként több települést érintő, a felhagyott hagyományos ipari termelés és bányászat okozta tájsebek, az anyagnyerő helyek, illetve a hulladéklerakók területei tartoznak.*

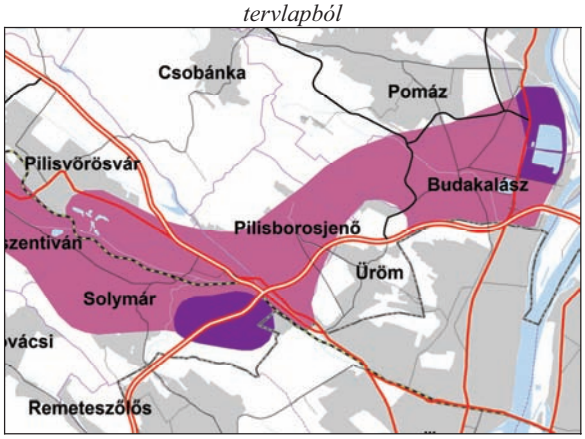
A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetére a BATrT módosítás 14. § előírását kell alkalmazni.

BATrT módosítás 14. § A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezet területén az érintett települések településszerkezeti tervének készítése és módosítása során a

térségi összefüggéseket, környezetvédelmi, és tájvédelmi szempontokat is figyelembe vevő tájrendezési tervet kell készíteni.

A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetének lehatárolása a BATrT módosításban tervezői munka eredménye.

Részlet az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület és a térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete tervlapból



Az országos és térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetére meghatározott törvényi előírások érvényesítése érdekében a településrendezési eszközök készítése során a legfontosabb feladat az övezetek határainak pontos meghatározása és a lehatároláshoz tartozó előírás érvényesítése a településszerkezeti és szabályozási tervek készítése során. Ezen övezeti lehatárolások viszonylag kismértékben határozzák meg a lehetséges településrendezési területfelhasználási és övezeti besorolásokat, inkább a kialakult tájsebek gyógyításának szükségességére hívják fel a figyelmet.

1.9. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Az OTrT 2. § 19. pontja szerint *országos jelentőségű tájképvédelmi terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a természeti vagy kulturális örökség adottságai alapján a kilátás-rálátás szempontjából védendő tájképpel, illetve tájképi elemmel rendelkező területek, valamint a védett történeti tájjá nyilvánított területek tartoznak.*

Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetére az OTrT 14/A. § előírásait kell alkalmazni.

OTrT 14/A. § (1) Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(3) Az építési övezetre, vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(5) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetének területi lehatárolása a Budapesti Corvinus Egyetem által kidolgozott metodika alapján és szakmai munkájával került pontosításra.

1.10. Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Az OTrT 2. § 33. pontja szerint *térségi jelentőségű tájképvédelmi terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelyben a természeti vagy kulturális örökség adottságai alapján a kilátás-rálátás szempontjából védendő tájképpel, illetve tájképi elemmel rendelkező területek, valamint a védett történeti tájjá nyilvánított területek találhatók.*

A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetére az OTrT 21. § előírásait kell alkalmazni.

OTrT 21.§ (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek, vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

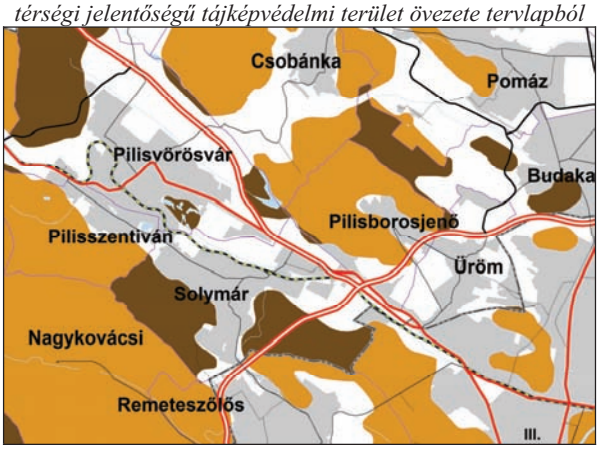
(4) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező

kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

A BATrT módosítás kiegészült a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetével. Az övezet lehatárolása az országos övezettel megegyező metodika alapján készült.

Részlet az országos jelentőségű tájképvédelmi terület és a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete tervlapból



1.11. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete

Az OTrT 2. § 39. pontja szerint *világörökség és világörökség-várományos terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló 1972. évi UNESCO Egyezmény szerinti Világörökségi Listára felvett területek, valamint a világörökségi helyszínek szakmai feltételeinek megfelelő azon területek tartoznak, amelyeket Magyarország, mint részes állam nevében jogszabály által felhatalmazott testület kiválasztott arra, hogy a Világörökségi Listára jelöltek legyenek.*

A világörökség és világörökség-várományos terület övezetére az OTrT 22/A. § előírásait kell alkalmazni.

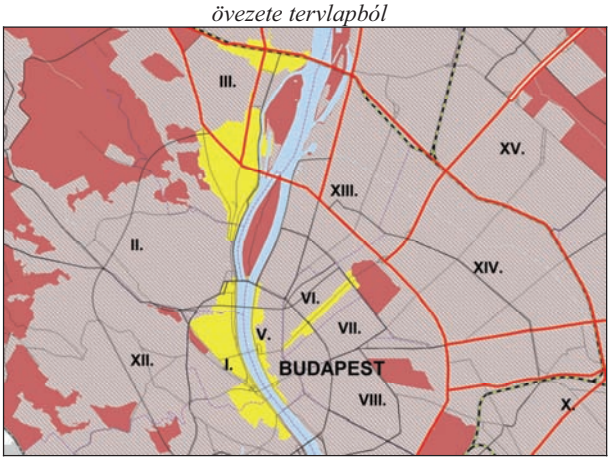
OTrT 22/A. § (1) Világörökség és világörökség-várományos terület övezetben a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a kezelési tervben meghatározott célokkal.

(2) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető.

(3) Az övezetben közlekedési infrastrukturális hálózatokat és építményeket a kulturális örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységét megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve kell elhelyezni.

(4) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a világörökségi területek védelmét nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

Részlet a világörökség és világörökség-várományos terület övezete tervlapból



Az övezetet a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerint a fővárosi, illetve a megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodája adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.

1.12. Történeti települési terület övezete

Az OTrT 2. § 36. pontja szerint *történeti települési terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a védendő területegységek - különösen a történeti településközpontok, a történeti kertek, a jelentős régészeti lelőhelyek, az országos és helyi védelem alatt álló területek, valamint ezek környezete, védőövezetei - tartoznak.*

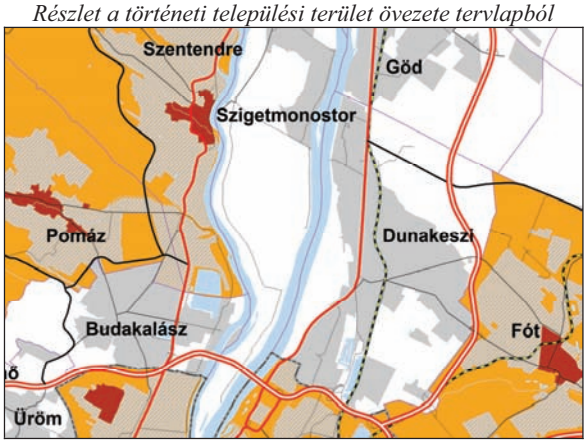
A történeti települési terület övezetére az OTrT 22/B. § előírásait kell alkalmazni.

OTrT 22/B. § (1) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeiben ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a védendő területegységeket - különösen a történeti településközpontot, a történeti kertet, a jelentős régészeti lelőhelyet, az országos és helyi védelem alatt álló területeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét - foglalja magában.

(2) Történeti település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének tartalmaznia kell a településkép-védelmi terület értékőrző fejlesztését elősegítő, a történeti településkép megőrzését, illetve új építmények illeszkedését biztosító szabályokat.

(3) Történeti településkép érvényesülését befolyásoló, a kialakult településszerkezetet, településkaraktert megváltoztató, nagy kiterjedésű építmény elhelyezésére vonatkozó építési-műszaki tervhez a külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.

Részlet a történeti települési terület övezete tervlapból



Az övezetet a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerint a fővárosi, illetve a megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodája adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.

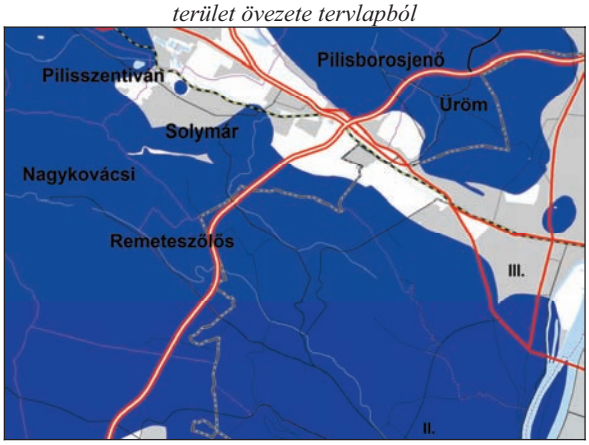
Az érintett települések településszerkezeti terveinek másodelemzésével, légifotók kiértékelésével, a településszerkezeti sajátosságok figyelembevételével a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal közigazgatási határos adatszolgáltatásán túlmenően a BATrT módosításban tényleges kiterjedésük szerint településenként lehatárolásra kerültek a történeti települési területek. A BATrT módosításnak ezek a lehatárolások nem képezik részét, pusztán azt a célt szolgálják, hogy megkönnyítsék a településrendezési tervek készítését ebben a tekintetben.

1.13. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetére az OTrT 15. § előírását kell alkalmazni.

OTrT 15. § A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Részlet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete tervlapból



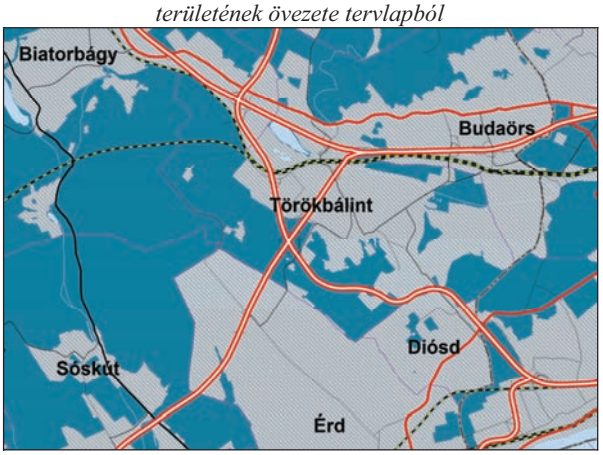
Az övezetet a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerint a Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság[1] adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.

1.14. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete

A felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezetére az OTrT 16. § előírásait kell alkalmazni.

OTrT 16. § Felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területén keletkező, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

Részlet a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete tervlapból



Az övezetet a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerint a Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság[2] adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.

1.15. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

Az OTrT 2. § 1. pontja szerint *ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelyben az állam kizárólagos tulajdonát képező, kutatással lehatárolt, de bányatelekkel le nem fedett, nyilvántartott ásványi nyersanyag területek találhatók.*

Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetére az OTrT 16/A. § előírását kell alkalmazni.

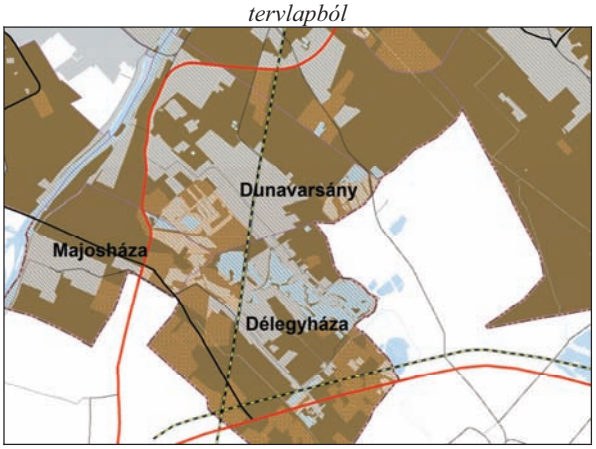
OTrT 16/A. § Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre, vagy övezetre szabályokat megállapítani.

---

[1] Az előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv 2012. január 1-jétől várhatóan a Nemzeti Környezetügyi Intézet

[2] Az előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv 2012. január 1-jétől várhatóan a Nemzeti Környezetügyi Intézet

Részlet az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete tervlapból



Az övezetet a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerint a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.

Az övezeti tervlap tájékoztató elemként tartalmazza ugyan a kavicsbányászat által érintett területeket, azonban ehhez külön szabályozási előírást nem rendel. Az ezzel a kérdéskörrel kapcsolatos szabályozási előírások kidolgozása a települési önkormányzatok hatásköre.

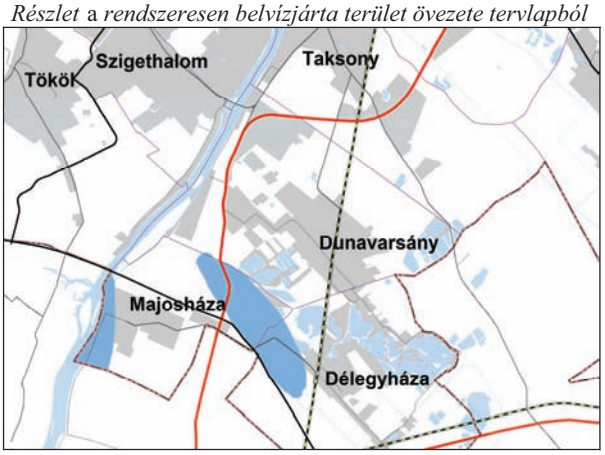
1.16. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Az OTrT 2. § 24. pontja szerint *rendszeresen belvízjárta terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a sík vidéki sík vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb, lefolyástalan részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik.*

A rendszeresen belvízjárta terület övezetére az OTrT 23. § előírását kell alkalmazni.

OTrT 23. § A rendszeresen belvízjárta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhetők ki.

Részlet a rendszeresen belvízjárta terület övezete tervlapból



A rendszeresen belvízjárta terület övezete mindössze 4 települést érint az agglomeráció területén. Ócsán, a beépített területtől délnyugatra található belvízi elöntéssel veszélyeztetett terület, valamint a Ráckevei (Soroksári)-Duna közelében a délegyházi kavicsbánya-tavak térségében van két nagyobb összefüggő rendszeresen belvízjárta terület, amely Majosháza, Délegyháza és kismértékben Dunavarsány közigazgatási területét érinti. Ennek a négy településnek településrendezési eszközei készítése során különös figyelmet célszerű fordítani az övezetben jelölt területekre.

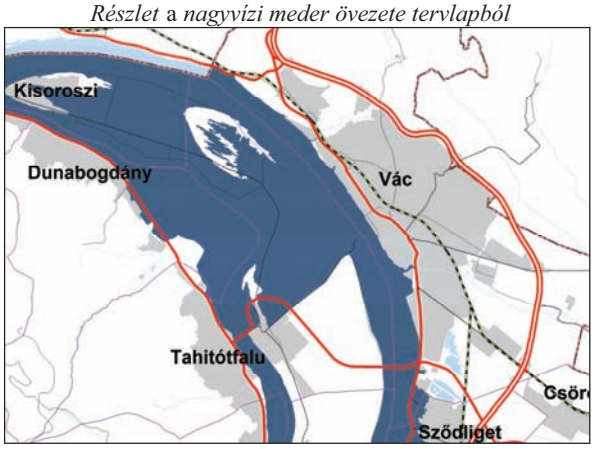
1.17. Nagyvízi meder övezete

A nagyvízi meder övezetére az OTrT 24. § előírását kell alkalmazni.

OTrT 24. § Nagyvízi meder övezet területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Az övezet területe a Budapesti Agglomerációban a Duna vonalát követve húzódik, a nagy Duna medre teljes hosszában, valamint a Szentendrei-Duna-ág mentén. A Szentendrei-sziget területének jelentős része is az övezet részét képezi: A tahitótfalui hídtól északra, valamint Szigetmonostortól délre eső területek jellemzően a nagyvízi meder övezetéhez tartoznak. A nagyvízi meder terület övezete azokat a partszakaszokat is magába foglalja, amelyek a töltések és a tényleges folyómeder között fekszenek. Jellemzően ilyen terület található Dunabogdány, Dunakeszi, Sződliget, vagy Halásztelek, Tököl területén. Az agglomeráció területén a Dunához kapcsolódó területeken kívül további vízparti területek nem tartoznak az övezet területéhez.

Részlet a nagyvízi meder övezete tervlapból



Az övezetre vonatkozó szabály a legszigorúbb valamennyi övezeti előírás közül, mivel ebben az övezetben az új beépítésre szánt terület kijelölésének teljes tilalma valósul meg, arra területrendezési hatósági eljárás kezdeményezésével és lefolytatásával sincsen mód.

Az övezetet a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerint az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség - a Budapesti Agglomeráció tekintetében a Közép-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség - adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.

Az övezet által érintett településeken az előzetes adatszolgáltatás felhasználásával az övezet a Tftv. szerint +/- 5%-kal eltérhet a BATrT módosítás övezeti lehatárolásától.

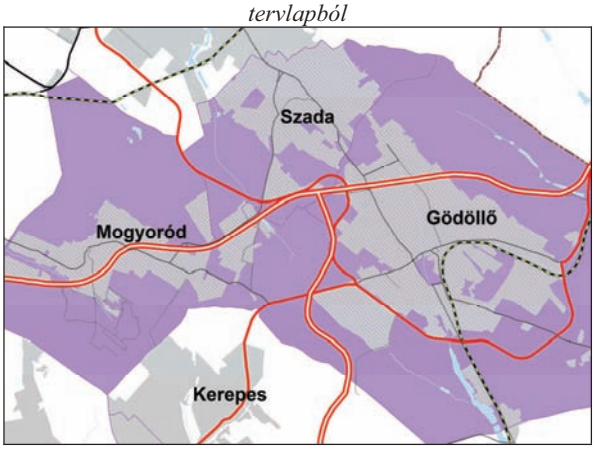
1.18. Földtani veszélyforrás területének övezete

Az OTrT 2. § 7. pontja szerint *földtani veszélyforrás területe: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a lejtős tömegmozgásokkal, egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokkal és építésföldtani kockázatokkal jellemezhető, valamint a magas természetes háttérsugárzással, az emberi tevékenység hatására jelentkező vagy felerősödő kedvezőtlen földtani folyamatokkal és a vízjárással összefüggő földtani veszélyek által érintett területek tartoznak.*

A földtani veszélyforrás területének övezetére az OTrT 25. § előírását kell alkalmazni.

OTrT 25. § Földtani veszélyforrás területének övezetébe tartozó település veszélyeztetett területein a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.

Részlet a földtani veszélyforrás területének övezete tervlapból



Az övezetet a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerint a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.

1.19. Vízeróziónak kitett terület övezete

Az OTrT 2. § 40. pontja szerint *vízeróziónak kitett terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelyben az 5%-nál nagyobb lejtésű és a vízerózió káros hatásával szemben kevésbé ellenálló talajtulajdonságokkal jellemezhető területek találhatók.*

A vízeróziónak kitett terület övezetére az OTrT 26. § előírását kell alkalmazni.

OTrT 26. § Vízeróziónak kitett terület övezetébe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell alkalmazni, amely a vízerózió mértékét csökkenti.

Részlet a vízeróziónak kitett terület övezete tervlapból

Az övezetben alkalmazandó OTrT szabály településszerkezeti tervekben történő betartását nagyban megkönnyíti, hogy a BATrT módosítás a vízerózió-veszélyes területeket tényleges kiterjedésüknek megfelelően ábrázolja. Elsődleges feladat az övezet által érintett települések terveiben a BATrT módosítás szerinti lehatárolások figyelembe vételével a méretaránynak megfelelően pontosítani a vízeróziónak kitett területeket.

1.20. Széleróziónak kitett terület övezete

Az OTrT 2. § 25. pontja szerint *széleróziónak kitett terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelyben a szélerózió káros hatásával szemben kevésbé ellenálló fizikai talajféleségekkel (különösen a homok, homokos vályog, tőzeg, kotu) jellemezhető területek találhatók.*

A széleróziónak kitett terület övezetére az OTrT 27. § előírását kell alkalmazni.

OTrT 27. § Széleróziónak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió mértékét csökkenti.

Részlet a széleróziónak kitett terület övezete tervlapból

Az övezet a szélerózió hatásainak kitett területeket határolja le. Mivel az érintett településeknek nemcsak a közigazgatási területét, hanem a szélerózió által ténylegesen érintett, veszélyeztetett területét tartalmazza az övezet, ezért a települési tervekben csak az övezet lehatárolásainak átvétele, illetve a léptéknek megfelelő pontosítása a feladat.

1.21. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

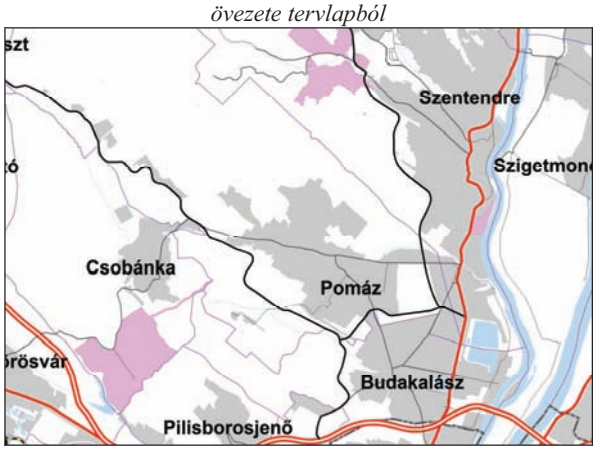
Az OTrT 2. § 11. pontja szerint *kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelyben a Magyar Köztársaság védelmi képességeit alapvetően meghatározó, vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelességei teljesítésére hivatott objektumok elhelyezésére szolgáló területek találhatók.*

A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetére az OTrT 16/C. § előírásait kell alkalmazni.

OTrT 16/C. § (1) A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben a tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni

(2) Az (1) bekezdésben kijelölt területeket településszerkezeti tervben beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Részlet a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete tervlapból



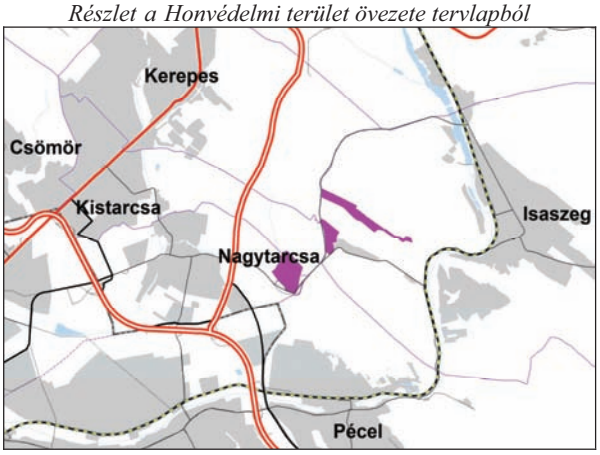
Az övezetet a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerint a honvédelemért felelős miniszter adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.

1.22. Honvédelmi terület övezete

Az OTrT 2. § 9. pontja szerint *honvédelmi terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amely a Magyar Honvédség alapfeladatai rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges objektumok elhelyezésére, illetve tevékenységek végzésére szolgál.*

A honvédelmi terület övezetére az OTrT 27/A. § előírását és a BATrT módosítás 15. § előírását együtt kell alkalmazni.
OTrT 27/A. § A honvédelmi terület övezetét a településszerkezeti tervben beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.
BATrT módosítás 15. § Az érintett települések településrendezési eszközeiben ki kell jelölni a honvédelmi érdeket szolgáló területek korlátozásmentes működését biztosító védőterületeket.

Részlet a Honvédelmi terület övezete tervlapból



Az övezetet a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerint a honvédelemért felelős miniszter adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.

IV. A BATRT MÓDOSÍTÁS HATÁLYBA LÉPTETŐ ÉS VEGYES RENDELKEZÉSEI

A BATrT-t módosító 2011. évi LXXXVIII. törvény a jóváhagyást követő második hónap első napján - 2011. szeptember 1-jén - lépett hatályba.

A BATrT módosítás rendelkezéseit az ezt követően indított ügyekben és eljárásokban kell alkalmazni úgy a településrendezési tervek készítésénél, a hatályos tervek módosításánál, mint a területrendezési hatósági eljárásoknál.

A BATrT módosítás hatályba lépése előtt indított ügyekben a 2005. szeptember 1. - 2011. szeptember 1. között hatályos BATrT rendelkezései szerint kell eljárni.

Az önkormányzatok a folyamatban lévő tervezési vagy hatósági eljárásaik során a BATrT új, illetve 2011. szeptember 1-jével módosult rendelkezéseit nem alkalmazhatják. Ha a BATrT módosítás által teremtett új lehetőségek (pl. a területcsere) az önkormányzatok számára kedvezőbbek, mint a korábbi szabályok szerinti eljárások, a megfelelő rendelkezéseket a folyamatban lévő tervezés lezárását, illetve a területrendezési hatósági eljárás megszüntetését követően új tervezési eljárás indításával vagy új területrendezési hatósági eljárás kezdeményezésével alkalmazhatják. Településrendezési eszköz módosításának újraindítása esetén újra le kell folytatni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-a szerinti egyeztetést.

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét legalább 5 évente felül kell vizsgálni. Ez a rendelkezés arra utal, hogy a BATrT módosítás az OTrT 2013-ban várható módosítása után, legkésőbb 2016-ban felülvizsgálatra és módosításra kerül, szabályait addig azonban érvényesíteni kell.

A BATrT módosítás alkalmazásában a főváros esetében település alatt a főváros közigazgatási területe értendő, a BATrT módosítás rendelkezései, szabályai tehát nem bonthatók tovább sem területarányosan, sem más módon kerületi szintre. A törvényi rendelkezéseket a főváros egészére, a területi lehatárolásokat pedig az érintett budapesti területekre kell vonatkoztatni a településszerkezeti terv, illetve a településrendezési eszközök készítése (módosítása) során.

A BATrT módosítás 22. § (2) bekezdése értelmében **a BATrT 2011. évi módosításával megállapított rendelkezéseinek hatálybalépése előtt elfogadott településrendezési eszközöket**

a) a főváros esetében a BATrT módosítás hatálybalépését követő egy éven belül, a fővárosi kerületek esetében további két éven belül,

b) a BATrT módosítás hatálya alá tartozó, az a) pontba nem tartozó települések esetében a BATrT módosítás hatálybalépését követő három éven belül összhangba kell hozni a BATrT módosítással.

A fővárosra és a fővárosi kerületekre vonatkozó eltérő szabályozást a főváros kiemelt és koordinatív szerepe, valamint a településrendezési eszközök összehangoltságának hiánya indokolja.
A BATrT módosítás országgyűlési előterjesztésében azzal számolt a Kormányzat, hogy a BATrT módosítás hatályba lépésével az agglomerációs települések mintegy 25%-ánál válik szükségessé a településrendezési eszköz módosítása elsősorban a műszaki infrastruktúra hálózatokra vagy az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó előírás érvényesítése érdekében.

V. A BATRT MÓDOSÍTÁS TÉRKÉPI ADATAINAK HASZNÁLATA

A BATrT módosítás térképi mellékletei kétféle módon kerültek publikálásra. Egyik a CD adathordozón készült dokumentáció PDF térképei, a másik az interneten elérhető Google Föld (Google Earth) alapú térképi megjelenítés. A térségi területfelhasználások, az övezetek, a vonalas és pontszerű létesítmények térképi adatai mindegyik publikálási formában természetesen megegyeznek a jóváhagyott BATrT módosítás vonatkozó anyagaival, de míg a PDF formátumú térkép az eredeti jogszabály térképeinek nyomatával szinte megegyező megjelenésű, addig a Google Earth alapú publikáció más környezetben, a közismert űrfelvételekre vetíti rá a térképi adatokat, így egy másik, sokak számára érthetőbb környezetben teszi lehetővé a használatot.

1. A PDF formátumú térképek használata

A PDF térképre vonatkozó néhány általános ismeret:

- A PDF formátumú térképek többféle szoftverrel is megnyithatók, a legelterjedtebb az eredeti Adobe Acrobat Reader, ami az internetről szinte bárhonnan ingyenesen letölthető és használható.
- A PDF formátumú térkép az eredeti jogszabály térképeinek nyomatával szinte megegyező megjelenésű.
- Mivel ezek a térképek „PDF virtuális nyomtatón” készült digitális nyomatok, ezért jól használhatók az eredetivel megegyező nyomatok reprodukálására is. Elsődlegesen ez az egyik legelterjedtebb alkalmazási lehetőségük. Ehhez nem kell mást tenni, mint a megnyitott térképet kinyomtatni.
- A PDF dokumentáció szöveges és térképi részei nem módosíthatók!
- A PDF formátum továbbfejlesztett változatai lehetővé teszik a térképek adattartalomtól függő, rétegenként történő megjelenítését. (Ennek használatát mutatja be a következő kis ismertető.)

A PDF térképek használata:

- A kiválasztott PDF térképet meg kell nyitni az Adobe Acrobat Reader-ben, amit természetesen előzőleg a számítógépre kell telepíteni (ha ez korábban még nem történt meg).
- Többnyire a megnyitott térképtől balra, függőlegesen elhelyezkedő eszköztárban található egy **Layers** / **Rétegek** megnevezésű ikon, amire kattintva megjelennek az adott térképhez tartozó rétegek, vagy rétegcsoportok megnevezései.

- A felsorolásban szereplő rétegnevek előtt található „szem” ábrázolású ikon szolgál a térképrétegek láthatóságának, megjeleníthetőségének ki-be kapcsolására. Pl.:

- A láthatóság / megjelenítés ki-be kapcsolása csak a térképablakban lévő adatokra vonatkozik, a térképszelvény szélén lévő jelkulcsra nem.

Kiegészítő megjegyzés: a rétegek és rétegcsoportok felsorolásának sorrendje (technológiai korlátok miatt) eltér a térkép hivatalos jelkulcsában szereplő tematikusan kialakított adatcsoportosítástól.

2. A Google Earth formátumú térképek használata

A Google Earth térképre vonatkozó néhány általános ismeret:

- Az internetes térképi publikáció terén közismert Google Earth és a Google Map alkalmazások lehető teszik saját készítésű térképek megjelenítését és hozzájuk tartozó egyedi kezelőfelület készítését. Ezek felhasználásával készült a tervpublikáció alapjául szolgáló Google Earth alapú térképi alkalmazás, ami a legelterjedtebb internet böngésző programokon keresztül érhető el közvetlenül a **www.pestterv.hu/bp_agglo.html** címen, vagy a **www.pestterv.hu** honlapról átlinkelve.
- A Google Earth alapú megjelenítés egyik feltétele, hogy a felhasználó számítógépére fel legyen telepítve az ingyenes **Google Earth Plug-in** / **Google Föld bővítmény** , ami az első olyan alkalommal felkínálja a letöltést, majd telepít, amikor a felhasználó ilyen adatot tartalmazó honlapon jár. (Ezt ezután már nem kell többet megismételni.)
- Az alkalmazás bármely felhasználó (mint pl. önkormányzatok, államigazgatási szervek, civil szervezetek, stb.) számára az interneten ingyenesen elérhető.
- Egyik legnagyobb előnye abban áll, hogy „alaptérképként” a Google által szolgáltatott űrfelvételeket használja, ami a részletes helyismerettel kevésbé rendelkező, vagy térképolvasásban gyakorlatlanabb felhasználók számára is megkönnyíti a használatot.
- Többlet szolgáltatásként az alkalmazás lehetővé teszi akár a térképek 3D domborzati szintű megjelenítését, zoom-olását, forgatását, döntését és egyéb térképi pozicionálást, valamint a Google (utcaszintű) úthálózatának betöltését, ami tovább segíti a térképi tájékozódást.
- A térképi adatok ugyan korlátozásmentesen bárki számára megtekinthetők, de a digitális térképállományok le nem tölthetők.
- Néhány kiegészítő technológia adat a teljesség kedvéért: A Google Earth API (és ikertestvére a Google Maps API), azon WEB-es „Mashup” alkalmazások közé tartoznak, amelyek az internetes oldalba beépítenek egy másik (composite application) alkalmazást (API). Jelen esetben a térképi publikáció alapját a „Google Earth API” biztosítja, amely áll egyrészt a „Google Earth Plug-in”-ból, másrészt a hozzátartozó alkalmazásprogramozási felületből, a „JavaScript API”-ból. A Google Earth Plug-in az alábbi platformokon működik, illetve érhető el: Microsoft Windows (2000, XP, Vista, 7) operációs rendszerek alatt a Google Chrome 1.0+; Internet

Explorer 7.0+, Firefox 2.0+; Flock 1.0+ böngészők, míg Apple Mac OS X 10.4 és későbbi (Intel és PowerPC) alapokon a Safari 3.1+ és Firefox 3.0+ böngészők.

A térképi adatok nem Egységes Országos Vetületi Rendszerben (EOV) találhatók, hanem a sokak által a GPS-eknél már megismert WGS-84 vetületi rendszerben.

A Google Earth térképek használata:

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. Törvény Google Earth alapú publikációjának funkcionális működése röviden a következőkben foglalható össze:

1. A böngésző ablak jobb oldalának legfelső részén található ikonok és keresők a különböző térkép megjelenítési funkciókat tartalmazzák. Ezekről bővebben az ismertető végén lehet olvasni.
2. A böngésző ablak jobb oldalának felső részén (az ikonok alatt) található a kistérségi és azon belül a települési kereső. Itt kiválasztva a települést, a térképablak ráközelít (zoom-ol) az adott településre.
3. A böngésző ablak jobb oldalának középső és alsó részén (a települési kereső alatt) található a térképcsoportok és azon belül az adott térképi jelek megjelenítésének beállítására szolgáló jelkulcsi rész. Kiválasztva az adott térképcsoportot betöltődnek alá a csoportba tartozó térképi jelek. A térképi jelek három részből állnak, melyek jobbról balra a következők:
   - Az adott térképi jel megnevezése.
   - Az adott térképi jel megjelenítését (láthatóságát) kapcsoló „jelölőnégyzet”. Ezt bekapcsolva betöltődik az adott térképi réteg a térképablakba. Kikapcsolva pedig nem lesz látható.
   - Az adott jel térképi szimbóluma. Ha az adott térképi jelhez tartozik szöveges információ is, pl. vonatkozó törvényi előírás, akkor a szimbólumra kattintva, ez betöltődik a térképablak alatti dokumentum ablaknak nevezett információs részbe.

- A böngésző ablak jobb oldalának legfelső részén található legfontosabb ikonok és azok funkcióinak ismertetése:

	Nézet és vezérlő beállítások – Navigáció A térképablak jobb felső részében lévő navigációs eszközök megjelenítésének beállítása. – Mérőléc A térképablak alsó részén lévő mérőléc (mérőskála, léptékvonalzó) megjelenítésének beállítása. – Állapotsor A térképablak alsó részén lévő állapotsor (GPS koordináták és egyéb adatok) megjelenítésének beállítása. – Rácsháló (Lat-Long) A térképablakban megjelenő koordináta rácsháló megjelenítésének beállítása.
	Térkép / Dokumentum / Térkép és dokumentum – Három állású gomb, ami sorba kattintva teljes térképablak, teljes dokumentum ablak és osztott nézet között vált egyikről a másikra.
	A terv által érintett települések – A települések (földrajzi helyek) keresésének többféle módja van. Többek között az ikon alatt található legördülő kereső, ahol a Google által tárolt földrajzi helyekre is rá lehet keresni. Alapértelmezett a jobb oldali ablaksáv felső részében található kistérségi-települési kereső, aminek alaphelyzetbe visszaállítására szolgál ez az ikon.
	Google Earth térképi alapadatok – Utak A Google Earth adatbázisában lévő úthálózat megjelenítése a térképablakban. – Határok és helynevek A Google Earth adatbázisában lévő határok és földrajzi helynevek megjelenítése a térképablakban. – Domborzat A Google Earth adatbázisában lévő 3D domborzat modell megjelenítése a térképablakban. Erre ráfeszíti a jelkulcsban bekapcsolva lévő térképrétegek adatait és a navigációs gombok segítségével 3D-ben láthatók az adatok. – Légkör és Nap A Google Earth adatbázisában lévő földrajzi adatok felhasználásával napszaktól függő térképmegjelenítés. – Épületek (3D) - fotorealisztikus A Google Earth adatbázisában lévő 3D épületmodellek megjelenítése a térképablakban. (Csak ott jelenik meg, ahol fel vannak töltve ilyen adatok, pl. Budapest belvárosában) – Épületek (3D) - szürkés tömb Az előző adatok csökkentett megjelenítésű beállítása.
	Tervezői térképi alapadatok – Közigazgatási határok A tervanyag részét képező közigazgatási határok megjelenítése a térképablakban. – Település nevek A tervanyagban szereplő települések neveinek megjelenítése a térképablakban. – Vízfolyások A tervanyag részét képező vízfolyások megjelenítése a térképablakban.
	Bekapcsolt rétegek eltávolítása. – Ha túl sok térképréteg van már megjelenítve a térképablakban és ez esetleg zavaró lehet, akkor ezen térképrétegeket nem szükséges egyesével kikapcsolni, hanem az ikonra kattintva az összes látható térképréteg megjelenítését kikacsolja.
	Megjegyzés: A rajzolás funkció a törvény térképi adatainak közigazgatási egyeztetése során került felhasználásra. Az itt készült rajzokat saját célra lementhetik, de kérjük, hogy egyeztetés céljából már ne küldjék be.) A rajzolás funkció működése: 1. Rajzolás megkezdése > Kattintson sorban a lehatárolandó terület sarokpontjaira. (Egyszerre csak egy terület rajzolható.) 2. Megjegyzés hozzáfűzése > A rajzi ikonoktól jobbra lévő szöveg beviteli mezőbe írja be a rajzolt területre vonatkozó módosítási igényét.

	3. Rajzolt terület mentése saját gépre > Egyedi név megadása után a ".KML" kiterjesztésű fájl mentése a saját gépre. > A "KML" fájl, vagy fájlok ezután email-hez csatolhatók és a terv hivatalos egyeztetése során megadott email címre a tervezőknek elküldhetők. KML fájl megnyitása funkció működése: > Válassza ki a megnyitandó KML fájlt. > A kiválasztott fájl térképablakba történő betöltése a bal oldalt lévő megnyitás ikonra kattintva. (A térképablakot automatikusan nem pozícionálja a megrajzolt terület fölé, ezért szükség lehet zoomolásra. Az objektumra kattintva, az info ablakban láthatóvá válik a korábban hozzáfűzött megjegyzés.)

~

FÜGGELÉK

1. A BATrT használatához kapcsolódó jogszabályok kivonatai

Az alábbi jogszabálygyűjtemény azokat a törvényeket, törvényrészleteket és jogszabályokat tartalmazza, amelyek a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény érvényesítése kapcsán meghatározóak.
A „Függelék" e jogszabályoknak a 2011. december 12-én hatályos változatát tartalmazza a www.magyarország.hu oldal szerinti tartalommal.
Tekintettel arra, hogy ezek a törvények és jogszabályok változhatnak, indokolt az alkalmazás során mindenkor a hatályos változat megismerése és figyelembevétele.

1.1. 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről[3]

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A törvény célja

1. § E törvény célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

Fogalommeghatározások

2. § E törvény alkalmazásában:
1. ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelyben az állam kizárólagos tulajdonát képező, kutatással lehatárolt, de bányatelekkel le nem fedett, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon (szénhidrogének, fémek, lignit és barnakőszén, ásványbányászati és építőipari nyersanyagok) területek találhatók,
2. együtt tervezhető térség: országos területrendezési tervben megállapított és kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a Budapesti Agglomeráció kivételével az agglomerációk, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet kivételével az agglomerálódó térségek, valamint a nagyvárosi település-együttesek tartoznak,
3. építmények által igénybe vett térség: az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a műszaki infrastruktúra, valamint a nem települési területekhez és települési funkciókhoz kapcsolódó egyedi építmények területe és szükséges védőterületük tartoznak,
4. erdőtelepítésre alkalmas terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe azok a többnyire gyenge termőképességű mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél gazdasági, vidékfejlesztési vagy környezetvédelmi szempontok indokolják az erdők létesítését és azt természetvédelmi vagy termőhelyi okok nem zárják ki,

5. erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben olyan meglévő erdőterületek, valamint erdőtelepítésre alkalmas területek találhatók, amelyek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból is szükséges vagy indokolt,
6. erőmű: egy telephelyen lévő 50 MW és annál nagyobb energiaátalakító építmény,
7. földtani veszélyforrás területe: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a lejtős tömegmozgásokkal, egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokkal és építésföldtani kockázatokkal jellemezhető, valamint a magas természetes háttérsugárzással, az emberi tevékenység hatására jelentkező vagy felerősödő kedvezőtlen földtani folyamatokkal és a vízjárással összefüggő földtani veszélyek által érintett területek tartoznak,
8. hagyományosan vidéki települési térség: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe - ide nem értve a városokat - a 15 fő/ha-nál nem nagyobb belterületi laksűrűségű települések települési területei tartoznak,
9. honvédelmi terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amely a Magyar Honvédség alapfeladatai rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges objektumok elhelyezésére, illetve tevékenységek végzésére szolgál,
10. kiegyenlítő intézkedés: a magterület és az ökológiai folyosó állapotára, egységességére, az élőhelyek közötti ökológiai kapcsolatokra negatív hatást gyakorló tevékenység esetén a várható kedvezőtlen hatással arányos, az adott magterületen, ökológiai folyosó területén vagy más természeti területen elvégzendő helyreállítási vagy fejlesztési feladat,
11. kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelyben a Magyar Köztársaság védelmi képességeit alapvetően meghatározó, vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelességei teljesítésére hivatott objektumok elhelyezésére szolgáló területek találhatók,
12. kiemelt térség és a megye szerkezeti terve: a térségi területfelhasználás rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és építmények helyét, valamint ezek összefüggéseit a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében meghatározó terv,
13. kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármas funkcióját - környezetvédelmi, gazdasági, társadalmi - egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak,
14. kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az agroökológiai adottságai alapján kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, ugyanakkor környezeti

[3] A törvény normaszövege a szöveges és térképi mellékletek nélkül

szempontból a legkevésbé érzékeny, ezért mezőgazdasági árutermelésre legalkalmasabb szántóterületek tartoznak,
15. kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a világörökség és világörökség-várományos területek, valamint a történeti települési területek találhatók,
16. magterület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont,
17. mezőgazdasági térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók,
18. az ország szerkezeti terve: az országos területfelhasználás rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét, valamint ezek összefüggéseit az ország területrendezési tervében meghatározó terv,
19. országos jelentőségű tájképvédelmi terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a természeti vagy kulturális örökség adottságai alapján a kilátás-rálátás szempontjából védendő tájképpel, illetve tájképi elemmel rendelkező területek, valamint a védett történeti tájjá nyilvánított területek tartoznak,
20. országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a felhagyott ipari termelés és az azt kiszolgáló bányászat együttes jelenléte következményeképp kialakult, maradandóan megváltozott és károsodott összefüggő területek tartoznak,
21. országos ökológiai hálózat: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek,
22. ökológiai folyosó: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására,
23. pufferterület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, melyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek,
24. rendszeresen belvízjárta terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a sík vidéki sík vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb, lefolyástalan részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik,
25. szélerózionak kitett terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelyben a szélerózió káros hatásával szemben kevésbé ellenálló fizikai talajféleségekkel (különösen a homok, homokos vályog, tőzeg, kotu) jellemezhető területek találhatók,
26. távvezeték felhasítási pontja: egy meglévő átviteli hálózati távvezeték azon pontja, ahová egy új átviteli hálózati távvezetékszakasz olyan módon kapcsolódik, hogy a meglévő távvezetéki kapcsolatot megbontja és annak két eredeti végpontja között a közvetlen villamos kapcsolat megváltozik,
27. települési terület: a település belterülete, valamint a beépítésre szánt területek összessége,
28. települési térség: országos területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területek tartoznak,
29. településkép-védelmi terület: a településrendezés eszközeiben megállapított olyan terület, melynek szerkezete, karaktere, utcaképe, sziluettje (külső településképe), illetve a táji környezettel való látványbeli kapcsolata (kilátás, rálátás) megőrzésre, védelemre érdemes érték,
30. térség: a területrendezés szempontjából megkülönböztetett területi egység, amelyre vonatkozóan a területrendezési terv előírásokat határoz meg,
31. térségi övezet: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott, sajátos jellemzőkkel rendelkező - a térségi területfelhasználási kategóriáktól függetlenül lehatárolt - területi egység, amelyben az e törvényben, illetve külön jogszabályokban meghatározott előírásokat kell alkalmazni,
32. térségi hulladéklerakó hely: a vegyes összetételű, nem veszélyes hulladék lerakására szolgáló hulladéklerakó és a kiszolgáló építményeinek összessége,
33. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelyben a természeti vagy kulturális örökség adottságai alapján a kilátás-rálátás szempontjából védendő tájképpel, illetve tájképi elemmel rendelkező területek, valamint a védett történeti tájjá nyilvánított területek találhatók,
34. térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a nagyobb területi kiterjedésű vagy kisebb területű, de sűrűn előforduló, esetenként több települést érintő, a felhagyott hagyományos ipari termelés és bányászat okozta tájsebek, az anyagnyerő helyek, illetve a hulladéklerakók területei tartoznak,
35. térségi területfelhasználási kategória: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott, a térségben jellemző területfelhasználásnak megfelelően lehatárolt területi egység,
36. történeti települési terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a védendő területegységek - különösen a történeti településközpontok, a történeti kertek, a jelentős régészeti lelőhelyek, az országos és helyi védelem alatt álló területek, valamint ezek környezete, védőövezetei - tartoznak,
37. városias települési térség: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a városok települési területe, továbbá azok a települési területek tartoznak, ahol a belterületi laksűrűség 15 fő/ha fölötti,
38. vegyes területfelhasználású térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe mozaikos szerkezetű erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térségek tartoznak,
39. világörökség és világörökség-várományos terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a világ kulturális és természeti örökségének

védelméről szóló 1972. évi UNESCO Egyezmény szerinti Világörökségi Listára felvett területek, valamint a világörökségi helyszínek szakmai feltételeinek megfelelő azon területek tartoznak, amelyeket Magyarország, mint részes állam nevében jogszabály által felhatalmazott testület kiválasztott arra, hogy a Világörökségi Listára jelöltek legyenek,
40. vízeróziónak kitett terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelyben az 5%-nál nagyobb lejtésű és a vízerózió káros hatásával szemben kevésbé ellenálló talajtulajdonságokkal jellemezhető területek találhatók,
41. vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe egyes folyóvizek, egyes állóvizek, egyes vízfolyások és egyes csatornák medre és parti sávja tartozik.

II. Fejezet

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

3. § Az Országos Területrendezési Terv az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.
4. § (1) Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.
(2) Az ország szerkezeti tervét a törvény M=1:500 000 méretarányú 2. számú melléklete5, az országos övezetek határait a törvény M=1:500 000 méretarányú 3. számú melléklete tartalmazza, az alábbiak szerint:
a) 3/1. számú melléklet az országos ökológiai hálózat övezetéről,
b) 3/2. számú melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetéről,
c) 3/3. számú melléklet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetéről,
d) 3/4. számú melléklet az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetéről,
e) 3/5. számú melléklet az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetéről,
f) 3/6. számú melléklet a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezetéről,
g) 3/7. számú melléklet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetéről,
h) 3/8. számú melléklet a felszíni vizek vízminőség- védelmi vízgyűjtő területének övezetéről,
i) 3/9. számú melléklet az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetéről,
j) 3/10. számú melléklet az együtt tervezhető térségek övezetéről,
k) 3/11. számú melléklet a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetéről.
(3) Az országos területfelhasználási kategóriák területén kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriákat, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák területén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló külön jogszabályban meghatározott települési területfelhasználási egységeket lehet kijelölni.
(4)
(5) Adott térségre vonatkozóan az országos, kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok, illetőleg a térségi övezeti szabályok közül az 1. § szerinti adottságok és értékek megőrzése szempontjából szigorúbb előírásokat kell alkalmazni.

III. Fejezet

AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Térségi területfelhasználási kategóriák
5. § (1) Országos területfelhasználási kategóriák a következő,
a) legalább 1000 ha területű térségek:
aa) erdőgazdálkodási térség,
ab) mezőgazdasági térség,
ac) vegyes területfelhasználású térség,
ad) települési térség,
b) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
ba) vízgazdálkodási térség,
bb) építmények által igénybe vett térség,
bc) települési térség.
(2) Kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák a következő,
a) legalább 50 ha területű térségek:
aa) erdőgazdálkodási térség,
ab) mezőgazdasági térség,
ac) vegyes területfelhasználású térség,
b) legalább 10 ha területű térségek:
ba) városias települési térség,
bb) hagyományosan vidéki települési térség,
c) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
ca) vízgazdálkodási térség,
cb) építmények által igénybe vett térség.
(3) A kiemelt térségek területrendezési terve a (2) bekezdésben megjelöltektől eltérő, egyedileg meghatározott területfelhasználási kategóriákat is kijelölhet a térség elsődleges funkciójának, illetve a kiemelés okának megfelelően, valamint a kiemelt térségek terve a térségi területfelhasználási kategóriákra a törvénytől eltérő előírást is megállapíthat.
A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok
6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén - a városi ranggal rendelkező települések kivételével - városias települési térség nem jelölhető ki;
b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén - a városi ranggal rendelkező települések kivételével - városias települési térség nem jelölhető ki;
c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén - a városi ranggal rendelkező települések kivételével - városias települési térség nem jelölhető ki;
d) a települési térséget legalább 75%-ban városias és hagyományosan vidéki települési térség kategóriába kell sorolni;
e) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki;
f) az építmények által igénybe vett térség más térségi területfelhasználási kategóriába nem sorolható.
(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető;
d) a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
e) a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármelyik területfelhasználási egységbe sorolható,
f) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
g) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.
A területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok
7. § (1) Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.
(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.
8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésére szánt területté nem minősíthető.
Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok
9. § (1) Az országos jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. számú melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig az 1/1-7. számú mellékletek tartalmazzák.
(2) Az erőművek elhelyezkedését a 2. számú melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig az 1/8. számú melléklet tartalmazza.
(3) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezetékek térbeli rendjét a 2. számú melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig az 1/9-10. számú mellékletek tartalmazzák.
(4) A vízgazdálkodási építmények térbeli rendjét a 2. számú melléklet, az országos jelentőségű meglévő szükségtározók, megvalósuló árvízi tározók és új vízi építmények felsorolását az 1/11. számú melléklet tartalmazza. Az állam kizárólagos tulajdonában lévő vizeket és vízi építményeket a vízgazdálkodásról szóló törvény rögzíti.
(5) Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalait és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben, valamint az érintett települések településszerkezeti tervében kell meghatározni.
(6) A magterület, ökológiai folyosó területén áthaladó közlekedési, elektronikus hírközlési, villamos energia és más energiahordozók vonalas infrastruktúra-hálózatainak engedélyezési eljárásaiban - a magterületet vagy az ökológiai folyosó területét érő legkisebb mértékű környezetterhelés és környezet-igénybevétel előidézése érdekében -, a természetvédelmi hatóság a környezethasználatot feltételhez kötheti, valamint kiegyenlítő intézkedést írhat elő.
9/A. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő országos vasúti mellékvonalak területét a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.
9/B. § (1) Az országos, a kiemelt térségi vagy a megyei területrendezési tervben nem szereplő, de más rendelkezéseinek megfelelő, az energiaellátás biztonságának biztosításához szükséges atomerőműnek nem minősülő erőmű, villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei, továbbá nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték elemének minősülő műszaki infrastruktúra-hálózat elemei és egyéb építmény területi elhelyezésére az állami főépítész térségi területfelhasználási engedélyt ad ki.
(2) Az állami főépítész (1) bekezdés szerinti eljárására a közigazgatási hatósági eljárásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy
a) az állami főépítész döntése ellen fellebbezésnek nincs helye,
b) a térségi területfelhasználási engedélykérelmet két hónapon belül el kell bírálni,
c) a térségi területfelhasználási engedélykérelem tárgyában hozott határozat ellen keresetet a bíróság soron kívül bírálja el a polgári perrendtartásról szóló törvény közigazgatási perekre vonatkozó rendelkezései szerinti eljárásban.
10. § (1) Az 1/4-7. és 1/11. számú mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.
(2) Az 1/1-3. számú mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.
(3) Az 1/8-10. számú mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.
(4) Az árvízi tározók helyét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben, valamint a települések településszerkezeti tervében, helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében figyelembe kell venni.
11. § (1) A bányatelek megállapítás akkor engedélyezhető, ha összhangban van az érintett település településrendezési tervével és helyi építési szabályzatával.
(2) A bányászati tevékenység következtében megváltozott külszíni területen - a külön jogszabályokban meghatározottakon kívül - tájrendezés csak a bányatelek megállapításakor elkészülő tervek alapján, a település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének megfelelően történhet.

IV. Fejezet

TÉRSÉGI ÖVEZETI SZABÁLYOK

Térségi övezetek

12. § (1) Országos övezetek:
a) országos ökológiai hálózat,
b) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
c) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
d) országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület,
e) országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
f) kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület,
g) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület,
h) felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe,
i) ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület,
j) együtt tervezhető térségek,
k) kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület.
(2) Kiemelt térségi és megyei övezetek:
a) magterület,
b) ökológiai folyosó,
c) pufferterület,
d) erdőtelepítésre alkalmas terület,
e) térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület,
f) térségi jelentőségű tájképvédelmi terület,
g) térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület,
h) világörökség és világörökség-várományos terület,
i) történeti települési terület,
j) rendszeresen belvízjárta terület,
k) nagyvízi meder,
l) földtani veszélyforrás területe,
m) vízeróziónak kitett terület,
n) széleróziónak kitett terület,
o) honvédelmi terület.
(3) Az (1)-(2) bekezdésben felsorolt országos övezeteket, továbbá kiemelt térségi és megyei övezeteket területi érintettség esetén a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazni kell.
(4) A kiemelt térségek területrendezési terve a (2) bekezdésben foglaltaktól eltérő, egyedileg meghatározott övezeteket is kijelölhet a térség elsődleges funkciójával, illetve a kiemelés okával összhangban.
(5) A térségi övezetek egymáshoz való viszonyát és kapcsolatrendszerét az 1/12. számú melléklet tartalmazza. A kiemelt térségi és megyei övezetek területén a rá vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.
(6) Ahol a törvény külön övezeti előírásokat nem tartalmaz, ott a vonatkozó ágazati szabályokat kell alkalmazni. Ahol a törvény övezeti előírásokat tartalmaz, ott azokat a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

V. Fejezet

AZ ORSZÁGOS ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Országos ökológiai hálózat övezete
13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.
(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
13/A. § Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
13/B. §29 (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.
(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
14. § Az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a területek újrahasznosítási célját a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében, a települések helyi tájrendezési szabályainak vagy a helyi településrendezési eszközök figyelembevételével kell meghatározni.

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
14/A. § (1) Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.
(2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.
(3) Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.
(4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
(5) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete
14/B. § A kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben a világörökség és világörökség-várományos terület vagy a történeti települési terület övezetbe kell sorolni, továbbá az érintett települések közigazgatási területének megjelölésével kell meghatározni.
A fenti térségi övezetek tényleges kiterjedésének megfelelő határát a településrendezési tervben kell meghatározni.

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
15. § A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete
16. § Felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területén keletkező, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
16/A. § Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre vagy övezetre szabályokat megállapítani.

Együtt tervezhető térségek övezete
16/B. § (1) Az együtt tervezhető térségek övezetébe tartozó települési önkormányzatok településfejlesztési és településrendezési feladataik összehangolt ellátásához - törvényben meghatározott - közös egyszerűsített településszerkezeti tervet készíthetnek.
(2) A közös egyszerűsített településszerkezeti tervnek az egyes településekre vonatkozó részeit az érintett települési önkormányzatok határozattal fogadják el.

Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete
16/C. § (1) A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben a tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.
(2) Az (1) bekezdésben kijelölt területeket a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

VI. Fejezet

A KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Magterület övezete
17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
(3) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
(5) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.
(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Ökológiai folyosó övezete
18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
(3) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Pufferterület övezete
19. §. Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
19/A. § Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
20. §. A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a roncsolt felületek újrahasznosítása, a tájrendezés az érintett települések egymással összehangolt településrendezési eszközeiben meghatározott újrahasznosítási cél alapján történhet.

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
21. §. (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.
(2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául

szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.
(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
(4) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
(5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településképvédelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete
22. §. (1) A térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezetében térségi hulladéklerakó hely csak külön jogszabályban meghatározott vizsgálatok és az országos, illetve területi hulladékgazdálkodási tervek alapján jelölhető ki.
(2) Az övezet meghatározásánál figyelembe kell venni, hogy
a) magterületen, ökológiai folyosón és pufferterületen,
b) kiváló termőhelyi adottságú szántó-, szőlő- és gyümölcsös területen,
c) erdőterületen,
d) világörökség és világörökség-várományos területen,
e) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen,
f) rendszeresen belvízjárta területen,
g) nagyvízi meder területén,
h) földtani veszélyforrás területén,
i) vízeróziónak kitett területen és széleróziónak kitett területen,
j) kiemelt fontosságú honvédelmi területen és honvédelmi területen,
k) a beépítésre szánt területbe sorolt területen és annak határaitól számított 1000 m-es területen belül, kivéve a jelentős mértékű zavaró hatású iparterületet és a hulladékkezelő, hulladéklerakó különleges területet,
l) az állami repülések célját szolgáló, valamint a közös felhasználású katonai és polgári repülőtér 15 km-es körzetében,
térségi hulladéklerakó hely nem jelölhető ki.

Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
22/A. §. (1) Világörökség és világörökség-várományos terület övezetben a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a kezelési tervben meghatározott célokkal.
(2) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető.
(3) Az övezetben közlekedési infrastrukturális hálózatokat és építményeket a kulturális örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységét megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve kell elhelyezni.
(4) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a világörökségi területek védelmét nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

Történeti települési terület övezete
22/B. §. (1) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeiben ki kell jelölni a településképvédelmi terület határát, amely a védendő területegységeket - különösen a történeti településközpontot, a történeti kertet, a jelentős régészeti lelőhelyet, az országos és helyi védelem alatt álló területeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét - foglalja magában.
(2) Történeti település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének tartalmaznia kell a településképvédelmi terület értékőrző fejlesztését elősegítő, a történeti településkép megőrzését, illetve új építmények illeszkedését biztosító szabályokat.
(3) Történeti településkép érvényesülését befolyásoló, a kialakult településszerkezetet, településkaraktert megváltoztató, nagy kiterjedésű építmény elhelyezésére vonatkozó építési-műszaki tervhez a külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete
23. § A rendszeresen belvízjárta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.

Nagyvízi meder övezete
24. § Nagyvízi meder övezete területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Földtani veszélyforrás területének övezete
25. §. Földtani veszélyforrás területének övezetébe tartozó település veszélyeztetett területein a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.

Vízeróziónak kitett terület övezete
26. §. Vízeróziónak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízerózió mértékét csökkenti.

Széleróziónak kitett terület övezete
27. §. Széleróziónak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió mértékét csökkenti.

Honvédelmi terület övezete
27/A. §. A honvédelmi terület övezetét a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

VII. Fejezet

HATÁLYBA LÉPTETŐ ÉS VEGYES RENDELKEZÉSEK

28. § (1) E törvény a kihirdetését követő második hónap 1. napján lép hatályba.
(2)
29. § Az Országos Területrendezési Terv felülvizsgálata legalább 5 évente történik.
30. § (1) E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell:
a) a megye területrendezési tervének készítése és elfogadása során,
b) a településrendezési terv, helyi építési szabályzat készítése és jóváhagyása során.
(2) E bekezdés hatálybalépését követően indult államigazgatási ügyekben az 1/1-11. számú mellékletekben rögzített országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények vonatkozásában e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
(3) A megyei területrendezési terveket 2011. december 31-ig e törvénnyel összhangba kell hozni.
(4) A megyei területrendezési tervvel nem rendelkező megyei önkormányzatoknak 2011. december 31-ig a megye területrendezési tervét el kell készíteniük.
31. § Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg
a) 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 jogosult államigazgatási szervek körét és az eljárás részletes szabályait,
b) az országos, a kiemelt térségi vagy a megyei területrendezési tervben nem szereplő, atomerőműnek nem minősülő erőmű, villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei, továbbá szénhidrogén szállítóvezeték elemének minősülő műszaki infrastruktúra-hálózat elemei és egyéb építmény területi elhelyezésére vonatkozó területrendezési hatósági eljárás részletes szabályait.

1.2. 2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről[4]

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. § (1) A törvény hatálya Budapestre és Pest megyének a Budapesti Agglomerációhoz tartozó településeire, illetve települési önkormányzataira (a továbbiakban együtt: Budapesti Agglomeráció) terjed ki. A Budapesti Agglomeráció területéhez tartozó települések felsorolását az 1/1. számú melléklet tartalmazza.
(2) Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel kell a Budapesti Agglomeráció területén alkalmazni.
1/A. § (1) E törvény alkalmazásában
1. humán infrastruktúra kapacitása: városias települési térség területén, illetve hagyományosan vidéki települési térség területén a népesség alapellátását szolgáló nevelési, oktatási, egészségügyi és igazgatási intézményi ellátás biztosítása,
2. jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhely: olyan megállóhely, ahol legalább 1000 utas/nap munkanapi átszálló utasforgalom számolható,
3. különleges rendeltetésű térség: olyan térség, amelybe erdőterületek, mezőgazdasági területek, valamint - a különleges beépítésre nem szánt területek köréből - az egészségügyi, sportolási, valamint megújuló energiaforrás hasznosítási területek tartoznak,
4. magas zöldfelületi arányú települési térség: olyan térség, amelybe összességében 15%-nál alacsonyabb beépítettségű területek tartoznak,
5. műszaki infrastruktúra kapacitása: városias települési térség területén, illetve hagyományosan vidéki települési térség területén a szükséges közúti közlekedési, vasúti közlekedési és közüzemi ellátás biztosítása,
6. nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség: 5 hektárnál nagyobb kiterjedésű térség, amelybe megkülönböztetett védelmet és szabályozást igénylő olyan összefüggő települési zöldfelületek tartoznak, amelyek a települések szerkezetének meghatározó jelentőségű elemei,
7. történelmi sportterület: 1914. előtt sportolási célra használt terület.
(2) Az e törvényben szereplő - az (1) bekezdésben nem említett - fogalmakra az OTrT 2. §-ában foglalt meghatározásokat kell alkalmazni.
2. § A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve
a) a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervét (a továbbiakban: Szerkezeti Terv), valamint
b) a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervét (a továbbiakban: Övezeti Terv) tartalmazza.

II. Fejezet

Szerkezeti Terv

3. § (1) A Szerkezeti Terv a településrendszert és a térségi területfelhasználásnak és a műszaki infrastruktúra-hálózatnak a térbeli rendjét határozza meg, M = 1:50 000 méretarányban.
(2) A Szerkezeti Tervet a 2. számú (térképi) melléklet tartalmazza.
4. § A Budapesti Agglomeráció térségi területfelhasználási kategóriái a következők:
a) legalább 5 hektár területű térségek:
aa) erdőgazdálkodási térség,
ab) nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség,
ac) magas zöldfelületi arányú települési térség,
b) legalább 10 hektár területű térségek:
ba) mezőgazdasági térség,
bb) különleges rendeltetésű térség,
c) területi korlát nélküli térség:
ca) városias települési térség,
cb) hagyományosan vidéki települési térség,
cc) építmények által igénybe vett térség,
cd) vízgazdálkodási térség.
5. § (1) Települési térségek a városias települési térség, a hagyományosan vidéki települési térség, a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség, valamint a magas zöldfelületi arányú települési térség.
(2) Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha
a) a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a település meglevő szerkezetéhez,

[4] A törvény normaszövege és szöveges mellékletei, a térképi mellékletek nélkül

b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, és
c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra kapacitás azt lehetővé teszi vagy a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül.
(3) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítésznek a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.
(4) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterületet, illetve vegyes területet csak a települési területhez kapcsolódóan lehet kijelölni.
(5) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben 5 hektárt meghaladó kiterjedésű, illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas új lakóterület vagy vegyes terület kijelölésére ott van lehetőség, ahol annak a meglévő, vagy kiépítendő kötöttpályás közösségi közlekedés megállóhelytől a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolsága nem haladja meg az 5 km-t.
(6) Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt területen a lakóterület, illetve vegyes terület növelésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában a beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kell kijelölni.
(7) A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - sportolási célú terület, valamint temetőterület jelölhető ki.
(8) A magas zöldfelületi arányú települési térségnek
a) legfeljebb 30%-án beépítésre szánt üdülőterület, illetve - a beépítésre szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - oktatási, egészségügyi és sport célú terület,
b) legalább 70%-án beépítésre nem szánt terület
alakítható ki.
(9) A 7000 m2 nettó eladótérnél nagyobb új kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény bejárata 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel megközelíthető a meglévő, vagy a tervezett funkció megvalósításával együtt kiépítendő jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva.
6. §. (1) Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.
(2) Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet.
7. §. (1) A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.
(2) A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekménye nem haladhatja meg az 1/3. számú mellékletben található területi mérleg szerinti városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség területének 2%-át. A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekményére is alkalmazni kell az 5. § (1)-(6) bekezdés előírásait.
(3) A (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítésznek a területcserére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján és legfeljebb olyan mértékben bővíthető a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség kiterjedése, amilyen mértékben a Szerkezeti Tervben rögzítetthez képest máshol - a mezőgazdasági térség javára - csökken a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség kiterjedése. A területcsere során a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség területének nagysága nem változhat. A területcserét táj- és természetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja.
8. §. (1) A különleges rendeltetésű térség teljes területén a településrendezési eszköz készítése során beépítésre nem szánt különleges vagy más beépítésre nem szánt területfelhasználási egység jelölhető ki.
(2) A 10 hektárt meghaladó sportolási célú területet beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.
9. § (1) Az országos és a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az egyedi építmények elhelyezkedését a 2. számú (térképi) melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig az 1/2. számú melléklet tartalmazza.
(2) Az országos és a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények kialakítását az OTrT 1/1-10. számú mellékletében, valamint az e törvény 1/2. számú mellékletében megjelölt települések közigazgatási területének érintésével és a 2. számú (térképi) melléklet figyelembevételével kell meghatározni.
10. § A vízgazdálkodási térséget legalább 95%-ban vízgazdálkodási terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A fennmaradó részen olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely nem veszélyezteti a vízgazdálkodás érdekeit.

III. Fejezet

Övezeti Terv

11. § (1) Az Övezeti Terv a Budapesti Agglomerációban érvényesítendő sajátos területrendezési szabályok érvényesítésére kijelölt kiemelt térségi övezeteket M = 1 : 50 000 méretarányban határozza meg.
(2) Az Övezeti Tervet a 3. számú (térképi) melléklet tartalmazza, amely 3/1-22. jelű övezeti tervlapokból áll.
12. § A térségi övezetek a következők:
a) magterület övezete,
b) ökológiai folyosó övezete,
c) puffer terület övezete,
d) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
e) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
f) erdőtelepítésre alkalmas terület övezete,
g) országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,
h) térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,
i) országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
j) térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
k) világörökség és világörökség-várományos terület övezete,
l) történeti települési terület övezete,
m) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete,

n) felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete,
o) ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete,
p) rendszeresen belvízjárta terület övezete,
q) nagyvízi meder övezete,
r) földtani veszélyforrás területének övezete,
s) vízeróziónak kitett terület övezete,
t) széleróziónak kitett terület övezete,
u) kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete,
v) honvédelmi terület övezete.
13. § (1) A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.
14. § A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezet területén az érintett települések településszerkezeti tervének készítése és módosítása során a térségi összefüggéseket, környezetvédelmi, és tájvédelmi szempontokat is figyelembe vevő tájrendezési tervet kell készíteni.
15. § Az érintett települések településrendezési eszközeiben ki kell jelölni a honvédelmi érdeket szolgáló területek korlátozásmentes működését biztosító védőterületeket.
16. § (1) A magterület övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, vagy
b) a magterület övezetében történelmi sportterületek találhatók, és
c) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
(2) Az (1) bekezdés a) és c) pontjában vagy b) és c) pontjában szereplő kivételek együttes fennállása esetén a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az (1) bekezdés b) és c) pontjában szereplő feltételek együttes fennállása esetén történő kijelölés csak a történelmi sportterületeken belül történhet.
17-20. §

IV. Fejezet

Hatályba léptető és vegyes rendelkezések

21. § (1) Ez a törvény 2005. szeptember 1-jén lép hatályba.
(2) E törvény hatálybalépésétől az 1027/1986. (V. 22.) MT határozattal jóváhagyott Budapesti Agglomeráció regionális rendezési tervét nem lehet alkalmazni.
(3)-(5)
(6) A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét legalább 5 évente felül kell vizsgálni.
(7) E törvény végrehajtására a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvényben foglalt eljárási szabályok irányadóak.
(8) E törvény alkalmazásában - a főváros esetében - település alatt a főváros közigazgatási területe értendő.
(9)-(10)
(11)
22. § (1) E törvénynek a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény módosításáról szóló 2011. évi LXXXVIII. törvénnyel (a továbbiakban: BATrT Mód.) megállapított 1/A. §-ában, 3. § (1) bekezdésében, 4-10. §-ában, 12-15. §-ában, 1/2. számú mellékletében, 1/3. számú mellékletében, 2. számú mellékletében, valamint 3. számú mellékletében foglalt rendelkezéseit a BATrT Mód. hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
(2) A BATrT Mód. hatálybalépése előtt elfogadott településrendezési eszközöket
a) a főváros esetében a BATrT Mód. hatálybalépését követő egy éven belül, a fővárosi kerületek esetében további két éven belül,
b) az e törvény hatálya alá tartozó, az a) pontba nem tartozó települések esetében a BATrT Mód. hatálybalépését követő három éven belül összhangba kell hozni e törvénnyel.
1/1. számú melléklet a 2005. évi LXIV. törvényhez
A Budapesti Agglomeráció területéhez tartozó települések
Budapest, Alsónémedi, Biatorbágy, Budajenő, Budakalász, Budakeszi, Budaörs, Csobánka, Csomád, Csömör, Csörög, Délegyháza, Diósd, Dunabogdány, Dunaharaszti, Dunakeszi, Dunavarsány, Ecser, Erdőkertes, Érd, Felsőpakony, Fót, Göd, Gödöllő, Gyál, Gyömrő, Halásztelek, Herceghalom, Isaszeg, Kerepes, Kistarcsa, Kisoroszi, Leányfalu, Majosháza, Maglód, Mogyoród, Nagykovácsi, Nagytarcsa, Ócsa, Őrbottyán, Páty, Perbál, Pécel, Pilisborosjenő, Piliscsaba, Pilisjászfalu, Pilisszántó, Pilisszentiván, Pilisszentkereszt, Pilisszentlászló, Pilisvörösvár, Pomáz, Pócsmegyer, Pusztazámor, Remeteszőlős, Solymár, Sóskút, Szada, Százhalombatta, Szentendre, Szigethalom, Szigetmonostor, Szigetszentmiklós, Sződ, Sződliget, Tahitótfalu, Taksony, Tárnok, Telki, Tinnye, Tök, Tököl, Törökbálint, Üllő, Üröm, Vác, Vácrátót, Vecsés, Veresegyház, Visegrád, Zsámbék

1/2. számú melléklet a 2005. évi LXIV. törvényhez

Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

1. Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

1.1. Gyorsforgalmi utak

	A	B
1.	M0	OTrT szerint
2.		M1, M3, M4, M5, M7 fővárosi bevezető (M0-on belüli autópálya besorolású) szakaszai
3.	M1	OTrT szerint
4.	M10	Solymár - Pilisvörösvár - Pilisszántó - OTrT szerint
5.	M11	Százhalombatta térsége - Zsámbék - Tinnye - OTrT szerint
6.	M2	OTrT szerint
7.	M3	OTrT szerint
8.	M31	OTrT szerint
9.	M4	Vecsés és Ecser - Maglód és Üllő - OTrT szerint
10.	M5	OTrT szerint
11.	M6	OTrT szerint
12.	M7	OTrT szerint

1.2. Főutak

1.2.1. A főúthálózat elemei

	A	B
1.	1. sz. főút	OTrT szerint
2.	2. sz. főút	OTrT szerint
3.	3. sz. főút	OTrT szerint
4.	4. sz. főút	OTrT szerint
5.	5. sz. főút	OTrT szerint
6.	6. sz. főút	OTrT szerint
7.	7. sz. főút	OTrT szerint
8.	10. sz. főút	OTrT szerint
9.	11. sz. főút	OTrT szerint
10.	31. sz. főút	OTrT szerint
11.	51. sz. főút	OTrT szerint
12.		M1, M3, M4, M5, M7 fővárosi bevezető főút besorolású szakaszai
13.		Budapest egyéb főútjai

1.2.2. Új főúti kapcsolatok

1.2.2.1.	Budapest M0 - Ecser - Gyömrő - Maglód - OTrT szerint
1.2.2.2.	Gödöllő 3. sz. főút - Szada - Mogyoród - Veresegyház - Csomád - Őrbottyán - Vácrátót - Sződ - Sződliget - Vác - Duna-híd - Tahitótfalu - Kis-Duna-híd - 11. sz. főút
1.2.2.3.	(Szabadegyháza 62. sz. főút - Adony - Ráckeve) - Délegyháza - (Dabas - Újhartyán)

1.2.3. Főutak tervezett településelkerülő szakaszai

	A	B
1.	3. sz. főút	Gödöllő
2.	5. sz. főút	Alsónémedi

1.3. Térségi mellékutak

1.3.1	Tárnok 7. sz. főút - Herceghalom 1. sz. főút
1.3.2	Csepel szigeti gerincút: Szigetszentmiklós - Szigethalom - Tököl
1.3.3	Dunakeszi - Csomád új főút
1.3.4	Pilisvörösvár nyugati elkerülő (M10 és 10. sz. főút között)
1.3.5	Kistarcsa 3. sz. főút - Pécel - Vecsés - Alsónémedi - Dunaharaszti 51. sz. főút
1.3.6	Százhalombatta M11 - Duna-híd - Majosháza 51. sz. főút - Délegyháza új főút
1.3.7	Üröm M0 - Budakalász - Pomáz - Pilisszentkereszt - (Esztergom)
1.3.8	Pomáz - Szentendre - Pilisszentlászló - (Esztergom)

1.4. Hidak

1.4.1. Főúton tervezett Duna-hidak

	A	B	C
1.	Közúti hidak	Vác	új főút
2.		Budapest	Albertfalvai híd
3.			Aquincumi híd
4.			Galvani úti híd

1.4.2. Térségi mellékúton lévő Duna-hidak

1.4.2.1.	Százhalombatta
1.4.2.2.	Szentendre - Szigetmonostor

1.5. Vasútvonalak

1.5.1. Az országos vasúti törzshálózat elemei

	A	B
1.	Tervezett nagysebességű vasútvonalak	(OTrT szerint) - Biatorbágy - Törökbálint - Budaörs - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Vecsés - Üllő - Gyömrő - (OTrT szerint)
2.		(OTrT szerint) - Tárnok - Érd - Diósd - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Vecsés - Üllő - Gyömrő - (OTrT szerint)
3.	A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonalak	Budapest - (Hegyeshalom - Ausztria)
4.		Budapest - (Székesfehérvár - Nagykanizsa - Murakeresztúr - Horvátország)
5.		Budapest - (Pécs)
6.		Budapest - (Szob - Szlovákia)
7.		Budapest - (Hatvan - Miskolc - Mezőzombor)
8.		Budapest - (Szolnok - Debrecen - Nyíregyháza - Záhony - Ukrajna)
9.		Budapest - (Szolnok - Békéscsaba - Lökösháza - Románia)
10.		Budapest - (Kelebia - Szerbia)
11.	Egyéb országos törzshálózati vasútvonalak	Budapest - (Esztergom)
12.		Budapest - Vácrátót - Vác
13.		(Galgamácsa) - Vácrátót
14.		Budapest - (Lajosmizse - Kecskemét)
15.		Budapesti körvasutak

1.5.1.1. Az országos vasúti törzshálózat tervezett elemei

1.	A transzeurópai vasúti	A Budapestet délről elkerülő vasútvonal: (OTrT szerint) - Délegyháza - (Bugyi - OTrT

	áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonalakhoz kapcsolódóan	szerint)

1.5.2. Vasúti mellékvonal

	A	B
1.	vasúti mellékvonal	Vác - Balassagyarmat

1.6. A repülőterek besorolása

	A	B
1.	Országos jelentőségű polgári repülőtér	Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér]
2.	Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérré fejleszthető repülőtér	Budaörs
3.	Egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér	Tököl, Budakeszi-Farkashegy

1.7. Kerékpárút hálózat

1.7.1. Országos kerékpárút törzshálózat elemei

	A	B
1.	1. Felső - Dunamente kerékpárút (6-os jelű Euro Velo)	1.A: (Szlovákia és Ausztria - Rajka - OTrT szerint) - Visegrád - Dunabogdány - Tahitótfalu - Leányfalu - Szentendre - Budapest
2.		1.C: (Pilismarót - Szob - Nagymaros - Verőce) - Vác - Göd - Dunakeszi - Budapest
3.	3. Kelet - magyarországi kerékpárút	3.A: Budapest - Fót - Mogyoród - Szada - Gödöllő - (Zagyvaszántó - OTrT szerint)
4.	6.Alsó - Dunamente kerékpárút (6-os jelű Euro Velo)	6.A. Budapest - Dunaharaszti - Taksony - Dunavarsány - Majosháza - (OTrT szerint)
5.		6.B. Budapest - Érd - Százhalombatta - Tököl - Szigethalom - Dunavarsány
6.	7. Délnyugat-magyarországi kerékpárút	7. A: Budapest - Biatorbágy - (Etyek - OTrT szerint)

1.7.2. Térségi kerékpárút-hálózat elemei

1.7.2.1.	Budapest - Solymár - Pilisszentiván - Pilisjászfalu - (Dorog)
1.7.2.2.	Tahitótfalu - Sződliget - Szada
1.7.2.3.	Gödöllő - Pécel - Maglód
1.7.2.4.	Budapest - Maglód - Gyömrő - (Sülysáp)
1.7.2.5.	Maglód - Vecsés - Gyál - Alsónémedi - Dunaharaszti
1.7.2.6.	Budapest - Gyál - (Újlengyel)
1.7.2.7.	Érd - Törökbálint - Budaörs
1.7.2.8.	Biatorbágy - Telki - Perbál - Piliscsaba

1.8. Kikötők

1.8.1. Nemzetközi és országos jelentőségű közforgalmú kikötők

1.8.1.1.	Dunán	Budapest [Csepel]

1.8.2. Határkikötő

1.8.2.1.	Dunán	Budapest [Nemzetközi Hajóállomás]

1.8.3. Térségi közforgalmú kikötő

1.8.3.1.	Dunán	Budapest [Újpest Északi Öböl]
1.8.3.2.		Budapest
1.8.3.3.		Budapest [Nagytétény]

1.8.4. Személyforgalmi kikötő

1.8.4.1.	Dunán	Budapest [Lágymányosi-híd és Északi Összekötő vasúti híd között]

1.9. Kompátkelőhely

1.9.1.	Tököl

1.10. Térségi jelentőségű P+R parkolók

1.10.1.	Budaörs
1.10.2.	Budapest [III. kerület]
1.10.3.	Budapest [XI. kerület]
1.10.4.	Budapest [XII. kerület]
1.10.5.	Budapest [XIV. kerület]
1.10.6.	Budapest [XV. kerület]
1.10.7.	Budapest [XIX. kerület]
1.10.8.	Budapest [XXI. kerület]
1.10.9.	Budapest [XXII. kerület]
1.10.10.	Budapest [XXIII. kerület]
1.10.11.	Erdőkertes
1.10.12.	Érd
1.10.13.	Gödöllő
1.10.14.	Herceghalom

1.10.15.	Pilisvörösvár
1.10.16.	Solymár
1.10.17.	Szentendre
1.10.18.	Tárnok
1.10.19.	Veresegyház
1.10.20.	Vác

1.11. Logisztikai központok

1.11.1.	Budapest [Budapesti Intermodális Logisztikai Központ]
1.11.2.	Budapest [Csepel]
1.11.3.	Budapest [Nagytétény]
1.11.4.	Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] térsége

2. Energiaellátást biztosító hálózatok
2.1. Egyéb erőművek és kiserőművek
2.1.1. Egyéb erőművek

2.1.1.1.	Budapest [IV. ker.]
2.1.1.2.	Budapest [XI. ker.]
2.1.1.3.	Budapest [XVIII. ker.]
2.1.1.4.	Budapest [XXI. ker.]
2.1.1.5.	Százhalombatta térsége

2.1.2. Kiserőművek

2.1.2.1.	Budapest [III. ker.]
2.1.2.2.	Budapest [XI. ker.]
2.1.2.3.	Budapest [XIV. ker.]
2.1.2.4.	Budapest [XV. ker.]
2.1.2.5.	Budapest [XVII. ker.]
2.1.2.6.	Budapest [XV. ker.]
2.1.2.7.	Gödöllő

2.2. A villamosenergia-átviteli és elosztóhálózat távvezeték elemei
2.2.1. 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei

2.2.1.1.	(Albertirsa) - Göd
2.2.1.2.	(Albertirsa) - Martonvásár
2.2.1.3.	(Bicske) - Pomáz - Göd
2.2.1.4.	Göd - (országhatár - Szlovákia)
2.2.1.5.	Göd - (Sajószöged)
2.2.1.6.	Gödöllő - (Albertirsa) - Göd távvezeték felhasítási pontja
2.2.1.7.	(Martonvásár) - (Győr)

2.2.2. 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei

2.2.2.1.	Budapest - (Detk)
2.2.2.2.	Göd - Budapest
2.2.2.3.	Ócsa - Budapest
2.2.2.4.	(Oroszlány) - Százhalombatta
2.2.2.5.	Százhalombatta - Budapest
2.2.2.6.	Százhalombatta - (Dunaújváros)
2.2.2.7.	Százhalombatta - (Martonvásár)
2.2.2.8.	Százhalombatta - Ócsa

2.2.3. Az átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat

2.2.3.1.	Budapest [Kelenföldi Erőmű] - Százhalombatta
2.2.3.2.	Budapest [Kispesti Erőmű] - Budapest [Kőbánya] - Budapest [Pestlőrinc]
2.2.3.3.	Budapest [Kőbánya] - Budapest [Zugló]
2.2.3.4.	Budapest [Népliget] - Budapest [Albertfalva]
2.2.3.5.	Budapest [Népliget] - Budapest [Kőbánya]
2.2.3.6.	Budapest [Soroksár] - Dunaújváros
2.2.3.7.	Budapest [Soroksár] - Százhalombatta
2.2.3.8.	Budapest [Népliget] - Budapest [Kispesti Erőmű]
2.2.3.9.	Ócsa - Budapest [Csepeli Erőmű] - Budapest [Csepel Gyártelep]

2.2.4. Térségi ellátást biztosító 120 kV-os elosztó hálózat

2.2.4.1.	(Albertirsa) - Budapest [Soroksár]
2.2.4.2.	Budaörs - Budapest [É-Budai Erőmű] - (Bicske) felhasítási pontja
2.2.4.3.	Budapest [Angyalföld] - Budapest [Zugló]
2.2.4.4.	Budapest [É-Budai Erőmű] - (Bicske)
2.2.4.5.	Budapest [Pesthidegkút] - Budapest [É-Budai Erőmű] - (Bicske) felhasítási pontja
2.2.4.6.	Budapest [Pestlőrinc] - Budapest [Soroksár]
2.2.4.7.	Budapest [Virányos] - Budapest [É-Budai Erőmű] - (Bicske) felhasítási pontja
2.2.4.8.	Budapest [É-Budai Erőmű] - Budapest [Újpesti Erőmű]
2.2.4.9.	Budapest [É-Budai Erőmű] - Göd
2.2.4.10.	Budapest [Kőbánya] - Gödöllő
2.2.4.11.	Budapest [Soroksár] - Budapest [Kőbánya]
2.2.4.12.	Budapest [Újpesti Erőmű] - Budapest [Angyalföldi alállomás]
2.2.4.13.	Budapest [Újpesti Erőmű] - Göd
2.2.4.14.	Budapest [Békásmegyer] - Budapest [É-Budai Erőmű] - Göd felhasítási pontja
2.2.4.15.	Budapest [Kelenföld] - Budapest [Lágymányos]
2.2.4.16.	Budapest [Kelenföld erőmű] - Budapest [Albertfalva]

2.2.4.17.	Budapest [Csepel] - Budapest [Népliget] - Budapest [Albertfalva] felhasítási pontja
2.2.4.18.	Budapest [Zugló] - Budapest [Újpalota]
2.2.4.19.	Szigetszentmiklós - Budapest [Soroksár] - Százhalombatta felhasítási pontja
2.2.4.20.	Fót - Göd
2.2.4.21.	Göd - Vác
2.2.4.22.	Göd - (Rétság)
2.2.4.23.	Vác - Göd - (Rétság) felhasítási pontja
2.2.4.24.	Gödöllő - (Lőrinci)
2.2.4.25.	Budapest [XXII. ker.] - Százhalombatta - Budapest felhasítási pontja
2.2.4.26.	Érd - Százhalombatta - Budapest felhasítási pontja
2.2.4.27.	Üllő - (Albertirsa) - Budapest [Soroksár] felhasítási pontja

2.3. Szénhidrogén szállítóvezetékek

2.3.1. Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezetékek

2.3.1.1.	(Ausztria - országhatár - Győr) - Pilisvörösvár - Dunakeszi - (Zsámbok)
2.3.1.2.	(Battonya - Algyő - Városföld) - Százhalombatta
2.3.1.3.	(Kápolnásnyék) - Vecsés
2.3.1.4.	Százhalombatta - Budapest
2.3.1.5.	Százhalombatta - (Hetes - Berzence - országhatár - Horvátország)
2.3.1.6.	Százhalombatta - (Kápolnásnyék)
2.3.1.7.	Százhalombatta - Rajka - országhatár - (Szlovákia)
2.3.1.8.	(Szlovákia - országhatár) - Vecsés - Százhalombatta
2.3.1.9.	(Tiszaújváros) - Százhalombatta
2.3.1.10.	(Ukrajna - országhatár - Fényeslitke - Tiszaújváros) - Százhalombatta
2.3.1.11.	(Ukrajna - országhatár - Vásárosnamény - Tiszaújváros - Füzesabony - Szolnok) - Százhalombatta
2.3.1.12.	(Ukrajna - országhatár - Vásárosnamény - Tiszaújváros - Zsámbok) - Vecsés - Százhalombatta
2.3.1.13.	(Városföld) - Százhalombatta - Pilisvörösvár - (Győr)
2.3.1.14.	(Városföld - Adony) - Százhalombatta

2.3.2. Térségi szénhidrogén szállítóvezetékek

2.3.2.1.	(Algyő) - Vecsés
2.3.2.2.	Budapest [Albertfalva] - Budapest [Gazdagrét]
2.3.2.3.	Érd - Százhalombatta - Budapest [Albertfalva] felhasítási pontja
2.3.2.4.	Gödöllő - Vecsés - Vác felhasítási pontja
2.3.2.5.	Kisoroszi - (Ausztria - országhatár - Győr) - Pilisvörösvár - Dunakeszi - (Zsámbok) felhasítási pontja
2.3.2.6.	Pilisvörösvár - Budapest [II. ker.]
2.3.2.7.	Pilisvörösvár - Pilisszentkereszt
2.3.2.8.	(Rétság) - Vácrátót - Vecsés - Vác felhasítási pontja
2.3.2.9.	Százhalombatta - (Kápolnásnyék)
2.3.2.10.	Százhalombatta - Vecsés
2.3.2.11.	Százhalombatta - Vecsés - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér]
2.3.2.12.	Tököl - Vecsés - Gyál - Budapest [Csepel] felhasítási pontja
2.3.2.13.	(Városföld) - Százhalombatta
2.3.2.14.	Vecsés - (Balassagyarmat)
2.3.2.15.	Vecsés - Gyál - Budapest [Csepel]
2.3.2.16.	Vecsés - Gyömrő - (Monor)
2.3.2.17.	Vecsés - (Hajdúszoboszló)
2.3.2.18.	Vecsés - Üllő - (Újhartyán)
2.3.2.19.	Vecsés - Vác
2.3.2.20.	Veresegyház - Vecsés - Vác felhasítási pontja
2.3.2.21.	Zsámbék - Százhalombatta - Budapest [Albertfalva] felhasítási pontja
2.3.2.22.	Zsámbék - Tinnye

1/3. számú melléklet a 2005. évi LXIV. törvényhez

Területi mérleg

	Település	Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi	Település
1.	Budapest	városias települési térség	35841,42	68,25
2.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	1446,30	2,75
3.		erdőgazdálkodási térség	10238,93	19,50
4.		mezőgazdasági térség	2054,92	3,91
5.		építmények által igénybe vett térség	1311,70	2,50
6.		vízgazdálkodási térség	1620,28	3,09
7.	Alsónémedi	városias települési térség	1220,75	24,88
8.		erdőgazdálkodási térség	281,13	5,73
9.		mezőgazdasági térség	3383,93	68,96
10.		építmények által igénybe vett térség	20,97	0,43
11.	Biatorbágy	városias települési térség	1328,05	30,11
12.		erdőgazdálkodási térség	1131,35	25,65
13.		mezőgazdasági térség	1707,25	38,71
14.		építmények által igénybe vett térség	17,65	0,40
15.		vízgazdálkodási térség	226,19	5,13
16.	Budajenő	hagyományosan vidéki települési térség	232,50	18,72
17.		magas zöldfelületi arányú települési térség	6,04	0,49
18.		erdőgazdálkodási térség	605,03	48,72
19.		mezőgazdasági térség	397,19	31,98
20.		építmények által igénybe vett térség	1,04	0,08
21.	Budakalász	városias települési térség	679,87	44,83
22.		erdőgazdálkodási térség	423,18	27,90
23.		mezőgazdasági térség	316,41	20,86
24.		építmények által igénybe vett térség	4,07	0,27
25.		vízgazdálkodási térség	93,15	6,14
26.	Budakeszi	városias települési térség	915,42	24,67
27.		erdőgazdálkodási térség	2183,53	58,84
28.		mezőgazdasági térség	572,42	15,42
29.		építmények által igénybe vett térség	39,90	1,08
30.	Budaörs	városias települési térség	1493,72	63,34
31.		erdőgazdálkodási térség	718,25	30,46
32.		mezőgazdasági térség	146,25	6,20
33.	Csobánka	városias települési térség	229,43	10,08
34.		magas zöldfelületi arányú települési térség	2,84	0,12
35.		erdőgazdálkodási térség	1325,70	58,25
36.		mezőgazdasági térség	384,65	16,90
37.		építmények által igénybe vett térség	314,83	13,83
38.		vízgazdálkodási térség	18,36	0,81
39.	Csomád	városias települési térség	133,40	10,78
40.		erdőgazdálkodási térség	736,49	59,53
41.		mezőgazdasági térség	343,34	27,75
42.		építmények által igénybe vett térség	23,98	1,94

43.	Csömör	városias települési térség	690,18	30,41
44.		erdőgazdálkodási térség	1015,44	44,74
45.		mezőgazdasági térség	485,95	21,41
46.		építmények által igénybe vett térség	12,30	0,54
47.		vízgazdálkodási térség	66,03	2,91
48.	Csörög	városias települési térség	148,98	29,56
49.		magas zöldfelületi arányú települési térség	18,69	3,71
50.		erdőgazdálkodási térség	104,82	20,80
51.		mezőgazdasági térség	231,54	45,94
52.	Délegyháza	városias települési térség	449,43	17,71
53.		magas zöldfelületi arányú települési térség	22,85	0,90
54.		erdőgazdálkodási térség	186,61	7,35
55.		mezőgazdasági térség	1604,97	63,24
56.		vízgazdálkodási térség	273,95	10,79
57.	Diósd	városias települési térség	531,58	92,50
58.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	16,52	2,87
59.		magas zöldfelületi arányú települési térség	5,16	0,90
60.		erdőgazdálkodási térség	12,36	2,15
61.		mezőgazdasági térség	8,84	1,54
62.		építmények által igénybe vett térség	0,24	0,04
63.	Dunabogdány	városias települési térség	286,24	11,23
64.		magas zöldfelületi arányú települési térség	0,71	0,03
65.		erdőgazdálkodási térség	1280,10	50,20
66.		mezőgazdasági térség	834,39	32,72
67.		vízgazdálkodási térség	148,36	5,82
68.	Dunaharaszti	városias települési térség	1243,60	42,64
69.		magas zöldfelületi arányú települési térség	243,63	8,35
70.		erdőgazdálkodási térség	306,39	10,50
71.		mezőgazdasági térség	966,67	33,14
72.		különleges rendeltetésű térség	110,54	3,79
73.		építmények által igénybe vett térség	13,38	0,46
74.		vízgazdálkodási térség	32,45	1,11
75.	Dunakeszi	városias települési térség	1444,92	46,50
76.		magas zöldfelületi arányú települési térség	76,16	2,45
77.		erdőgazdálkodási térség	563,36	18,13
78.		mezőgazdasági térség	576,97	18,57
79.		különleges rendeltetésű térség	184,03	5,92
80.		építmények által igénybe vett térség	41,38	1,33
81.		vízgazdálkodási térség	220,51	7,10
82.	Dunavarsány	városias települési térség	881,72	39,18
83.		magas zöldfelületi arányú települési térség	120,68	5,36
84.		erdőgazdálkodási térség	420,87	18,70
85.		mezőgazdasági térség	390,11	17,33
86.		különleges rendeltetésű térség	59,94	2,66
87.		építmények által igénybe vett térség	42,11	1,87
88.		vízgazdálkodási térség	335,30	14,90

89.	Ecser	városias települési térség	907,86	69,25
90.		erdőgazdálkodási térség	113,88	8,69
91.		mezőgazdasági térség	216,14	16,49
92.		építmények által igénybe vett térség	73,07	5,57
93.	Erdőkertes	városias települési térség	516,52	89,80
94.		erdőgazdálkodási térség	19,62	3,41
95.		mezőgazdasági térség	39,05	6,79
96.	Érd	városias települési térség	3683,42	60,84
97.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	22,48	0,37
98.		magas zöldfelületi arányú települési térség	31,38	0,52
99.		erdőgazdálkodási térség	383,43	6,33
100.		mezőgazdasági térség	1808,98	29,88
101.		építmények által igénybe vett térség	6,52	0,11
102.		vízgazdálkodási térség	117,83	1,95
103.	Felsőpakony	városias települési térség	299,47	19,55
104.		erdőgazdálkodási térség	694,76	45,35
105.		mezőgazdasági térség	537,68	35,10
106.	Fót	városias települési térség	1281,37	34,26
107.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	6,76	0,18
108.		magas zöldfelületi arányú települési térség	45,15	1,21
109.		erdőgazdálkodási térség	1183,04	31,63
110.		mezőgazdasági térség	1222,42	32,68
111.		vízgazdálkodási térség	1,84	0,05
112.	Göd	városias települési térség	998,00	44,90
113.		magas zöldfelületi arányú települési térség	7,86	0,35
114.		erdőgazdálkodási térség	633,24	28,49
115.		mezőgazdasági térség	395,87	17,81
116.		különleges rendeltetésű térség	70,03	3,15
117.		vízgazdálkodási térség	117,95	5,31
118.	Gödöllő	városias települési térség	1915,27	30,94
119.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	52,02	0,84
120.		magas zöldfelületi arányú települési térség	125,84	2,03
121.		erdőgazdálkodási térség	2951,18	47,67
122.		mezőgazdasági térség	973,65	15,73
123.		különleges rendeltetésű térség	13,32	0,22
124.		építmények által igénybe vett térség	61,67	1,00
125.		vízgazdálkodási térség	98,18	1,59
126.	Gyál	városias települési térség	1444,12	57,90
127.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	7,74	0,31
128.		magas zöldfelületi arányú települési térség	156,02	6,25
129.		erdőgazdálkodási térség	412,46	16,54
130.		mezőgazdasági térség	409,47	16,42
131.		építmények által igénybe vett térség	41,69	1,67
132.		vízgazdálkodási térség	22,86	0,92
133.	Gyömrő	városias települési térség	845,78	31,91
134.		magas zöldfelületi arányú települési térség	38,85	1,47

135.		erdőgazdálkodási térség	321,35	12,13
136.		mezőgazdasági térség	1364,98	51,51
137.		különleges rendeltetésű térség	70,13	2,65
138.		építmények által igénybe vett térség	9,04	0,34
139.	Halásztelek	városias települési térség	524,05	60,56
140.		erdőgazdálkodási térség	75,21	8,69
141.		mezőgazdasági térség	150,04	17,34
142.		vízgazdálkodási térség	116,01	13,41
143.	Herceghalom	városias települési térség	334,65	45,63
144.		magas zöldfelületi arányú települési térség	63,68	8,68
145.		erdőgazdálkodási térség	105,26	14,35
146.		mezőgazdasági térség	224,52	30,62
147.		vízgazdálkodási térség	5,22	0,71
148.	Isaszeg	városias települési térség	849,10	15,48
149.		magas zöldfelületi arányú települési térség	10,45	0,19
150.		erdőgazdálkodási térség	3621,89	66,04
151.		mezőgazdasági térség	839,24	15,30
152.		építmények által igénybe vett térség	34,80	0,63
153.		vízgazdálkodási térség	128,74	2,35
154.	Kerepes	városias települési térség	742,86	30,85
155.		magas zöldfelületi arányú települési térség	11,18	0,46
156.		erdőgazdálkodási térség	745,18	30,95
157.		mezőgazdasági térség	858,42	35,65
158.		építmények által igénybe vett térség	49,96	2,08
159.	Kisoroszi	hagyományosan vidéki települési térség	141,91	12,98
160.		erdőgazdálkodási térség	244,51	22,37
161.		mezőgazdasági térség	425,99	38,97
162.		különleges rendeltetésű térség	73,76	6,75
163.		vízgazdálkodási térség	207,04	18,94
164.	Kistarcsa	városias települési térség	525,05	47,69
165.		erdőgazdálkodási térség	59,78	5,43
166.		mezőgazdasági térség	516,05	46,88
167.	Leányfalu	városias települési térség	332,75	21,67
168.		erdőgazdálkodási térség	1100,35	71,67
169.		mezőgazdasági térség	40,93	2,67
170.		vízgazdálkodási térség	61,32	3,99
171.	Maglód	városias települési térség	900,08	40,26
172.		magas zöldfelületi arányú települési térség	36,16	1,62
173.		erdőgazdálkodási térség	340,49	15,23
174.		mezőgazdasági térség	958,72	42,89
175.	Majosháza	városias települési térség	305,37	26,75
176.		erdőgazdálkodási térség	130,99	11,47
177.		mezőgazdasági térség	669,88	58,67
178.		vízgazdálkodási térség	35,51	3,11
179.	Mogyoród	városias települési térség	815,91	23,66
180.		erdőgazdálkodási térség	1246,07	36,14

181.		mezőgazdasági térség	936,24	27,15
182.		különleges rendeltetésű térség	222,70	6,46
183.		építmények által igénybe vett térség	227,03	6,58
184.	Nagykovácsi	városias települési térség	460,54	16,67
185.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	6,03	0,22
186.		erdőgazdálkodási térség	1994,06	72,17
187.		mezőgazdasági térség	295,16	10,68
188.		vízgazdálkodási térség	7,22	0,26
189.	Nagytarcsa	városias települési térség	389,67	32,10
190.		erdőgazdálkodási térség	100,78	8,30
191.		mezőgazdasági térség	646,24	53,24
192.		építmények által igénybe vett térség	58,82	4,85
193.		vízgazdálkodási térség	18,40	1,52
194.	Ócsa	városias települési térség	1573,91	19,28
195.		erdőgazdálkodási térség	2530,89	31,00
196.		mezőgazdasági térség	3645,75	44,66
197.		építmények által igénybe vett térség	413,32	5,06
198.	Őrbottyán	városias települési térség	791,57	28,95
199.		magas zöldfelületi arányú települési térség	4,70	0,17
200.		erdőgazdálkodási térség	853,98	31,23
201.		mezőgazdasági térség	1067,72	39,04
202.		vízgazdálkodási térség	16,73	0,61
203.	Páty	városias települési térség	813,19	20,70
204.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	8,74	0,22
205.		magas zöldfelületi arányú települési térség	114,83	2,92
206.		erdőgazdálkodási térség	1317,68	33,53
207.		mezőgazdasági térség	1669,93	42,50
208.		vízgazdálkodási térség	4,96	0,13
209.	Pécel	városias települési térség	1016,15	23,29
210.		magas zöldfelületi arányú települési térség	16,30	0,37
211.		erdőgazdálkodási térség	858,87	19,68
212.		mezőgazdasági térség	2438,67	55,89
213.		építmények által igénybe vett térség	33,29	0,76
214.	Perbál	városias települési térség	1,78	0,07
215.		hagyományosan vidéki települési térség	344,30	13,42
216.		erdőgazdálkodási térség	871,61	33,97
217.		mezőgazdasági térség	956,09	37,27
218.		különleges rendeltetésű térség	391,83	15,27
219.	Pilisborosjenő	városias települési térség	307,50	33,23
220.		erdőgazdálkodási térség	408,03	44,10
221.		mezőgazdasági térség	208,97	22,59
222.		építmények által igénybe vett térség	0,75	0,08
223.	Piliscsaba	városias települési térség	628,70	24,61
224.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	12,23	0,48
225.		erdőgazdálkodási térség	1577,90	61,75
226.		mezőgazdasági térség	336,31	13,16

227.	Pilisjászfalu	városias települési térség	182,01	26,15
228.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	7,91	1,14
229.		magas zöldfelületi arányú települési térség	16,14	2,32
230.		erdőgazdálkodási térség	322,74	46,37
231.		mezőgazdasági térség	167,23	24,03
232.	Pilisszántó	városias települési térség	115,56	7,25
233.		magas zöldfelületi arányú települési térség	2,04	0,13
234.		erdőgazdálkodási térség	944,35	59,24
235.		mezőgazdasági térség	531,88	33,37
236.		építmények által igénybe vett térség	0,23	0,01
237.	Pilisszentiván	városias települési térség	176,87	21,79
238.		magas zöldfelületi arányú települési térség	8,09	1,00
239.		erdőgazdálkodási térség	510,02	62,84
240.		mezőgazdasági térség	116,67	14,37
241.	Pilisszentkereszt	hagyományosan vidéki települési térség	252,05	14,66
242.		erdőgazdálkodási térség	1281,90	74,54
243.		mezőgazdasági térség	185,71	10,80
244.	Pilisszentlászló	hagyományosan vidéki települési térség	91,06	5,13
245.		erdőgazdálkodási térség	1491,46	84,01
246.		mezőgazdasági térség	192,81	10,86
247.	Pilisvörösvár	városias települési térség	700,27	28,84
248.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	28,69	1,18
249.		magas zöldfelületi arányú települési térség	44,30	1,82
250.		erdőgazdálkodási térség	591,32	24,35
251.		mezőgazdasági térség	1034,90	42,62
252.		építmények által igénybe vett térség	2,27	0,09
253.		vízgazdálkodási térség	26,69	1,10
254.	Pomáz	városias települési térség	986,65	20,11
255.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	26,05	0,53
256.		magas zöldfelületi arányú települési térség	22,64	0,46
257.		erdőgazdálkodási térség	2419,21	49,32
258.		mezőgazdasági térség	1450,34	29,56
259.		építmények által igénybe vett térség	0,74	0,02
260.	Pócsmegyer	hagyományosan vidéki települési térség	308,82	23,66
261.		erdőgazdálkodási térség	359,62	27,55
262.		mezőgazdasági térség	427,52	32,75
263.		vízgazdálkodási térség	209,26	16,03
264.	Pusztazámor	hagyományosan vidéki települési térség	197,71	21,30
265.		magas zöldfelületi arányú települési térség	61,98	6,68
266.		erdőgazdálkodási térség	102,06	10,99
267.		mezőgazdasági térség	474,12	51,07
268.		építmények által igénybe vett térség	92,52	9,97
269.	Remetesőlős	hagyományosan vidéki települési térség	84,09	28,75
270.		erdőgazdálkodási térség	176,66	60,39
271.		mezőgazdasági térség	31,76	10,86
272.	Solymár	városias települési térség	699,42	39,17

273.		erdőgazdálkodási térség	547,97	30,69
274.		mezőgazdasági térség	534,12	29,91
275.		építmények által igénybe vett térség	3,95	0,22
276.	Sóskút	városias települési térség	450,34	16,27
277.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	37,42	1,35
278.		magas zöldfelületi arányú települési térség	59,91	2,16
279.		erdőgazdálkodási térség	483,19	17,46
280.		mezőgazdasági térség	1558,25	56,29
281.		építmények által igénybe vett térség	125,41	4,53
282.		vízgazdálkodási térség	53,55	1,93
283.	Szada	városias települési térség	869,67	52,14
284.		erdőgazdálkodási térség	316,55	18,98
285.		mezőgazdasági térség	404,98	24,28
286.		különleges rendeltetésű térség	72,21	4,33
287.		vízgazdálkodási térség	4,38	0,26
288.	Százhalombatta	városias települési térség	1415,24	50,43
289.		magas zöldfelületi arányú települési térség	46,38	1,65
290.		erdőgazdálkodási térség	303,10	10,80
291.		mezőgazdasági térség	722,04	25,73
292.		építmények által igénybe vett térség	39,99	1,43
293.		vízgazdálkodási térség	279,49	9,96
294.	Szentendre	városias települési térség	1537,56	35,09
295.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	17,90	0,41
296.		magas zöldfelületi arányú települési térség	105,69	2,41
297.		erdőgazdálkodási térség	1680,27	38,35
298.		mezőgazdasági térség	583,72	13,32
299.		különleges rendeltetésű térség	13,80	0,31
300.		építmények által igénybe vett térség	234,25	5,35
301.		vízgazdálkodási térség	208,26	4,75
302.	Szigethalom	városias települési térség	660,63	72,72
303.		erdőgazdálkodási térség	180,71	19,89
304.		mezőgazdasági térség	35,92	3,95
305.		vízgazdálkodási térség	31,25	3,44
306.	Szigetmonostor	hagyományosan vidéki települési térség	325,22	13,83
307.		erdőgazdálkodási térség	1044,09	44,42
308.		mezőgazdasági térség	522,75	22,24
309.		vízgazdálkodási térség	458,67	19,51
310.	Szigetszentmiklós	városias települési térség	2526,53	55,27
311.		erdőgazdálkodási térség	130,88	2,86
312.		mezőgazdasági térség	1526,15	33,38
313.		építmények által igénybe vett térség	36,31	0,79
314.		vízgazdálkodási térség	351,61	7,69
315.	Sződ	városias települési térség	474,00	30,08
316.		magas zöldfelületi arányú települési térség	26,66	1,69
317.		erdőgazdálkodási térség	608,22	38,60
318.		mezőgazdasági térség	466,88	29,63

319.	Sződliget	városias települési térség	252,09	34,46
320.		magas zöldfelületi arányú települési térség	16,97	2,32
321.		erdőgazdálkodási térség	250,06	34,18
322.		mezőgazdasági térség	156,17	21,35
323.		építmények által igénybe vett térség	2,25	0,31
324.		vízgazdálkodási térség	54,00	7,38
325.	Tahitótfalu	városias települési térség	320,88	8,19
326.		hagyományosan vidéki települési térség	157,99	4,03
327.		magas zöldfelületi arányú települési térség	51,65	1,32
328.		erdőgazdálkodási térség	1523,88	38,87
329.		mezőgazdasági térség	1480,66	37,77
330.		vízgazdálkodási térség	385,26	9,83
331.	Taksony	városias települési térség	619,96	29,79
332.		erdőgazdálkodási térség	378,59	18,19
333.		mezőgazdasági térség	760,02	36,52
334.		különleges rendeltetésű térség	226,36	10,88
335.		vízgazdálkodási térség	96,30	4,63
336.	Tárnok	városias települési térség	778,03	32,96
337.		magas zöldfelületi arányú települési térség	11,61	0,49
338.		erdőgazdálkodási térség	92,33	3,91
339.		mezőgazdasági térség	1464,10	62,03
340.		építmények által igénybe vett térség	14,37	0,61
341.	Telki	hagyományosan vidéki települési térség	254,96	24,35
342.		magas zöldfelületi arányú települési térség	49,83	4,76
343.		erdőgazdálkodási térség	493,99	47,19
344.		mezőgazdasági térség	248,08	23,70
345.	Tinnye	hagyományosan vidéki települési térség	413,19	25,66
346.		erdőgazdálkodási térség	166,48	10,34
347.		mezőgazdasági térség	819,79	50,91
348.		különleges rendeltetésű térség	206,36	12,82
349.		vízgazdálkodási térség	4,41	0,27
350.	Tök	városias települési térség	369,74	14,95
351.		erdőgazdálkodási térség	242,32	9,80
352.		mezőgazdasági térség	1859,06	75,18
353.		építmények által igénybe vett térség	1,83	0,07
354.	Tököl	városias települési térség	837,54	21,77
355.		erdőgazdálkodási térség	452,06	11,75
356.		mezőgazdasági térség	1982,69	51,53
357.		építmények által igénybe vett térség	241,04	6,26
358.		vízgazdálkodási térség	334,56	8,69
359.	Törökbálint	városias települési térség	1458,20	49,60
360.		erdőgazdálkodási térség	379,09	12,89
361.		mezőgazdasági térség	993,53	33,79
362.		építmények által igénybe vett térség	74,26	2,53
363.		vízgazdálkodási térség	35,08	1,19
364.	Üllő	városias települési térség	1457,31	30,28

365.		magas zöldfelületi arányú települési térség	117,78	2,45
366.		erdőgazdálkodási térség	1274,86	26,49
367.		mezőgazdasági térség	1772,66	36,83
368.		különleges rendeltetésű térség	190,12	3,95
369.	Üröm	városias települési térség	302,67	45,50
370.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	9,24	1,39
371.		erdőgazdálkodási térség	78,79	11,85
372.		mezőgazdasági térség	274,47	41,26
373.	Vác	városias települési térség	1713,54	27,83
374.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	36,90	0,60
375.		magas zöldfelületi arányú települési térség	127,85	2,08
376.		erdőgazdálkodási térség	2004,89	32,56
377.		mezőgazdasági térség	1967,49	31,95
378.		építmények által igénybe vett térség	14,75	0,24
379.		vízgazdálkodási térség	292,53	4,75
380.	Vácrátót	városias települési térség	279,73	15,55
381.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	27,71	1,54
382.		erdőgazdálkodási térség	977,02	54,30
383.		mezőgazdasági térség	514,98	28,62
384.	Vecsés	városias települési térség	1712,98	47,36
385.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	7,76	0,21
386.		magas zöldfelületi arányú települési térség	61,82	1,71
387.		erdőgazdálkodási térség	583,68	16,14
388.		mezőgazdasági térség	736,34	20,36
389.		építmények által igénybe vett térség	514,63	14,23
390.	Veresegyház	városias települési térség	1275,05	44,60
391.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	10,18	0,36
392.		magas zöldfelületi arányú települési térség	41,26	1,44
393.		erdőgazdálkodási térség	1168,19	40,86
394.		mezőgazdasági térség	301,17	10,54
395.		építmények által igénybe vett térség	3,97	0,14
396.		vízgazdálkodási térség	58,81	2,06
397.	Visegrád	városias települési térség	153,23	4,61
398.		nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	72,52	2,18
399.		erdőgazdálkodási térség	2778,63	83,55
400.		mezőgazdasági térség	56,89	1,71
401.		vízgazdálkodási térség	264,48	7,95
402.	Zsámbék	városias települési térség	735,25	21,84
403.		magas zöldfelületi arányú települési térség	601,94	17,88
404.		erdőgazdálkodási térség	265,54	7,89
405.		mezőgazdasági térség	1764,03	52,40

1.3. 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet a területrendezési hatósági eljárásokról[5]

A Kormány a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 27. § (1) bekezdés d) és p) pontjában, 27. § (1) bekezdésének a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 60. § (2) bekezdésével megállapított j) pontjában, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 174/A. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 35. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Területrendezési hatósági eljárások

1. § (1) Területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető

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

b) a kivételes eltéréshez, ha

ba) a kiemelt térség vagy megye területrendezési tervének készítése során indokolt az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok tervezési területre vetített hosszának - az országos területrendezési terv szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonalhoz viszonyított - +/-10%-nál nagyobb eltérése;

bb) a településrendezési terv készítése során indokolt az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok települési közigazgatási területre vetített hosszának - a kiemelt térségi vagy megyei területrendezési terv szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonalhoz viszonyított - +/-5%-nál nagyobb eltérése

(a továbbiakban együtt: eltérés);

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

d) a településrendezési terv készítése során beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére

da) a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében, a magterület övezetében, az ökológiai folyosó övezetében és az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetében,

db) a kiemelt térség területrendezési tervére vonatkozó törvények hatálya alá tartozó települések közigazgatási határától számított 200 m-nél közelebbi területen,

dc) a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó magterület övezetében történelmi sportterületen

(a továbbiakban együtt: beépítésre szánt terület kivételes kijelölése);

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

f) a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó településen a területcseréhez (a továbbiakban: területcsere).

(2) Az országos jelentőségű elem beillesztésére irányuló kérelem esetén a szakhatóság a 2. számú mellékletben foglalt táblázat 10. sora szerinti szakkérdést a (3) bekezdésben foglaltak alapján vizsgálja.

(3) Az országos jelentőségű elem beillesztése az energiaellátás biztonságának biztosításához akkor szükséges, ha

a) az országban a piaci folyamatok eredményeként rendelkezésre álló villamos energia mennyisége hosszú távon előreláthatóan nem képes kielégíteni a felhasználók várható villamosenergia-igényét,

b) az a villamos energiáról szóló törvény szerinti, a Magyar Energia Hivatal által jóváhagyott hálózatfejlesztési tervben szerepel,

c) az a földgázellátásról szóló törvény szerinti, a Magyar Energia Hivatal által jóváhagyott hálózatfejlesztési tervben vagy a szállítási rendszerüzemeltető működési engedélyében szerepel, vagy

d) az a földgázellátásról szóló törvény szerinti szállítóvezeték kivételével szénhidrogén szállítóvezeték elemének minősülő műszaki infrastruktúra-hálózat elemei és egyéb építmény területi elhelyezésére irányul.

A területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat

2. § (1) A területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat készítésének célja a területrendezési javaslatok és döntések várható környezeti, társadalmi és gazdasági hatásainak, illetve következményeinek feltárása.

(2) Területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat csak a területrendezési tervezési jogosultságról és a területrendezési tervezési tevékenység felügyeletét ellátó hatóság kijelöléséről szóló kormányrendeletben meghatározott területrendezési tervezési tevékenység folytatására jogosult személy irányításával készíthető el.

(3) Az 1. § (1) bekezdés b)-f) pontjában foglalt területrendezési hatósági eljárások megalapozására az e rendeletben meghatározott területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot kell készíteni.

(4) A területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat során az eltérésre, a beillesztésre, a beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére, az országos jelentőségű elem beillesztésére, továbbá a területcserére vonatkozó javaslat terület-, illetve településrendezési kihatásait össze kell vetni a hatályos területrendezési tervvel.

(5) A területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat tartalmi követelményeit az 1. számú melléklet tartalmazza.

(6) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerinti előzetes vizsgálatot lezáró határozat szerint elkészített környezeti hatástanulmány az 1. számú melléklet II. b) pontjában meghatározott környezeti és környezet-egészségügyi szempontú elemzésnek minősül.

A területrendezési hatósági eljárás megindítása

3. § (1) A területrendezési hatósági eljárás az

a) 1. § (1) bekezdés a)-c) pontjában, az 1. § (1) bekezdés d) pont da) és db) alpontjában, valamint az 1. § (1) bekezdés f) pontjában foglalt esetben a települési önkormányzat, a főváros esetében a fővárosi önkormányzat, több település

[5] A kormányrendelet normaszövege a mellékletek nélkül

érintettsége esetén a megállapodásukban kijelölt önkormányzat, a megyei önkormányzat vagy a területrendezésért felelős miniszter,
b) 1. § (1) bekezdés d) pont dc) alpontjában foglalt esetben a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó települések önkormányzata, a főváros esetében a fővárosi önkormányzat,
c) 1. § (1) bekezdés e) pontjában foglalt esetben a beruházó kérelme alapján indul.
(2) Az 1. § (1) bekezdés a)-d) pontjában foglalt esetben állampolgári megkeresésre az illetékes állami főépítész az eljárás megindítását javasolhatja az (1) bekezdés a) pontjában megjelölt szerveknél vagy személyeknél.
(3) Területrendezési hatósági eljárás megindítására irányuló kérelmet „térségi területfelhasználási engedély kérelem" formában az illetékes állami főépítészhez kell benyújtani. Az illetékes állami főépítész gondoskodik az 1. § (1) bekezdésben meghatározott eljárások lefolytatására irányuló kérelemnek a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szervének internetes honlapján hirdetményben történő megjelenéséről.
(4) A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelem tárgyát és rövid összefoglaló indoklását, továbbá
a) pontosításra irányuló kérelem esetén a területrendezési terv másolatának megfelelő részletét az azonosítandó tervi elemek megkülönböztetésével és a pontosításra vonatkozó - szükség szerint a terv méretarányához igazodó pontosságú rajzi - javaslattal;
b) eltérésre és beillesztésre irányuló kérelem esetén
ba) az érintett területrendezési terv (tervek) módosításra vagy kiegészítésre kerülő másolatának részletét az eredeti és a módosítani kívánt tervi elemek megkülönböztetésével,
bb) a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot;
c) beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére irányuló kérelem esetén
ca) a hatályos településrendezési terv másolatának megfelelő részletét,
cb) a településrendezési terv tervezetét a beépítésre szánt területként kijelölni kívánt terület rajzi munkarészeken történő térbeli meghatározásával,
cc) a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot,
cd) a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó magterület övezetében a beépítésre szánt terület kijelölésével érintett történelmi sportterületen a ca)-cc) alpontban foglaltakon túl annak bizonyító erejű dokumentumait, hogy a terület megfelel a történelmi sportterület a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló törvényben szereplő meghatározásának;
d) a területcserére vonatkozó kérelem esetén a c) pont ca) és cc) alpontjában foglaltakon túl
da) a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló törvény mellékletét képező szerkezeti terv területcserével érintett részleteinek másolatát,
db) a településrendezési terv tervezetét a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség kiterjedése bővítésének és a mezőgazdasági térség javára történő egyidejű csökkentésének térbeli meghatározásával,
dc) annak igazoló számítását, hogy a területcsere során a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség területének nagysága a település közigazgatási területén nem változik;
e) országos jelentőségű elem beillesztésére vonatkozó kérelem esetén
ea) az Országos Területrendezési Tervben nem szereplő országos jelentőségű elem beillesztése esetén az Országos Területrendezési Terv, a kiemelt térség területrendezési tervében nem szereplő országos jelentőségű elem beillesztése esetén a kiemelt térség területrendezési terve, a megyei területrendezési tervben nem szereplő országos jelentőségű elem beillesztése esetén a megyei területrendezési terv másolatának részletét a beillesztendő tervi elem feltüntetésével,
eb) a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot;
f) az 1. § (1) bekezdés a)-d) és f) pontja szerinti eljárások esetén a kérelem benyújtását megerősítő képviselő-testületi (közgyűlési) határozatot, illetve több települési önkormányzat érintettsége esetén az önkormányzatok képviselő-testületi (közgyűlési) határozatát és az érintett települési önkormányzatok nevében eljáró önkormányzat kijelölésére vonatkozó települési önkormányzatok közötti megállapodást.
(5) Amennyiben az ügyfél nem elektronikus úton tart kapcsolatot a hatósággal, akkor a kérelmet - postai úton vagy személyes átadás útján - írásban a (4) bekezdésben meghatározott tartalommal kell benyújtani tíz papíralapú példányban és egy példányban elektronikus adathordozón. Az eltérésre, a beillesztésre, a beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére, a területcserére, továbbá az országos jelentőségű elem beillesztésére vonatkozó tíz papíralapú példányban benyújtott kérelemnek a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat rövid összefoglalóját kell tartalmaznia. Az egyéb tartalmi elemeket teljes körűen kell benyújtani. Az eltérésre, a beillesztésre, a beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére, a területcserére, továbbá az országos jelentőségű elem beillesztésére vonatkozó elektronikus adathordozón benyújtott kérelemnek a (4) bekezdésben meghatározott tartalommal kell rendelkeznie, a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot teljes terjedelmében kell tartalmaznia. Amennyiben a papíralapú kérelem és az elektronikus adathordozón benyújtott kérelem szövege egymástól eltér, a papíralapú kérelem szövegét kell hitelesnek tekinteni.
A területrendezési hatósági eljárás folyamata
4. § (1) A Kormány a területrendezési hatósági eljárásokban, a 2. számú mellékletben meghatározott feltételek fennállása esetén a meghatározott szakkérdés tekintetében, a 2. számú mellékletben meghatározott hatóságokat szakhatóságként jelöli ki.
(2) A szakhatóságok megkeresése az ügyfél által benyújtott kérelem megküldésével történik. Az illetékes állami főépítész kikéri a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény szerint a megyei önkormányzatok véleményét. Az 1. § (1) bekezdés bb) alpontjában meghatározott eljárás esetén az illetékes állami főépítész kikéri a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatok véleményét is.
(3) Az eljáró állami főépítész az eljárás során vizsgálja, hogy a kérelem mellékletét képező területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot az arra a területrendezési tervezési jogosultságról szóló kormányrendelet alapján jogosult személy irányításával készítették el.
(4)
(5) Térségi területfelhasználási engedéllyel megállapított területfelhasználási kategória és övezeti határ, műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmény az alacsonyabb szintű terület- vagy településrendezési tervben a magasabb szintű terv előzetes módosítása nélkül szerepeltethető.
(6) A térségi területfelhasználási engedély az engedélynek megfelelő rendezési terv elkészültéig, de legfeljebb 5 évig

hatályos. A engedély hatályossága kérelemre további egy évvel meghosszabbítható.
5. § (1) A térségi területfelhasználási engedély iránti kérelem részét képező területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot, valamint a kérelem tárgyában hozott határozatot az alábbiakkal kell közölni:
a) a Dokumentációs Központtal,
b)
c) a megyei katasztrófavédelmi igazgatósággal, a főváros területén a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatósággal,
d)
(2) Az illetékes állami főépítész gondoskodik határozatának a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szervének internetes honlapján hirdetményben történő megjelenéséről.

Záró rendelkezések
6. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
(2) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
(3)
7. § E rendeletnek az építési beruházások egyszerűsítése érdekében egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 228/2010. (VIII. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Mkr.) 4. §-ával megállapított 1. § (1) bekezdés e) pontját, 3. § (4) bekezdés d) pont da) alpontját, 4. § (3) bekezdését, valamint 5. § (1) bekezdés d) pontját az Mkr. hatálybalépését követően indult vagy megismételt eljárásokban kell alkalmazni.

1.4. 282/2009. (XII. 11.) 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[6]

A Kormány az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 31. § a) pontjában, valamint a 9. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés o), r) és v) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 35. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:
1. § (1) A kiemelt térségi és megyei területrendezési terv (a továbbiakban együtt: területrendezési terv), valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának (a továbbiakban együtt: településrendezési terv) készítése vagy módosítása során az 1. mellékletben felsorolt térségi övezetek kiterjedését az ott meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény (a továbbiakban: Balaton-törvény) hatálya alá tartozó település településrendezési tervének készítése vagy módosítása során a 2. mellékletben felsorolt térségi övezetek kiterjedését az ott meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.
(3) A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény (a továbbiakban: Agglomerációs törvény) hatálya alá tartozó település településrendezési tervének készítése vagy módosítása során a 3. mellékletben felsorolt térségi övezetek kiterjedését az ott meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.
2. § (1) Az 1. § szerint kijelölt előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv az előzetes adatszolgáltatást a kiemelt térségi területrendezési terv készítése vagy módosítása esetén a területrendezésért felelős miniszter vagy a megyei önkormányzat, valamint a megyei területrendezési terv készítése vagy módosítása esetén a megyei önkormányzat (a továbbiakban együtt: a területrendezési terv kidolgozásáért felelős szerv), illetve a településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén a települési önkormányzat megkeresése alapján teljesíti.
(2) A térségi övezet lehatárolására irányuló megkeresést postai úton, papír alapon kell megküldeni az államigazgatási szerv részére.
3. § (1) A területrendezési terv készítése vagy módosítása során a területrendezési terv kidolgozásáért felelős szervnek a térségi övezet lehatárolására irányuló megkeresése tartalmazza:
a) annak a térségi övezetnek a megjelölését, amelynek kiterjedésére vonatkozóan az előzetes adatszolgáltatást kéri,
b) a területrendezési terv módosítása esetén a módosítás célját,
c) a területrendezési terv módosítása esetén a hatályos területrendezési tervet elfogadó jogszabály megjelölését és a hozzáférhetőségéről való tájékoztatást.
(2) A településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén a települési önkormányzat a térségi övezet lehatárolására vonatkozó előzetes adatszolgáltatás érdekében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdésében meghatározott előzetes véleményezési eljárás keretében keresi meg az államigazgatási szervet.
(3) Amennyiben az 1-3. mellékletben meghatározott államigazgatási szerv nem kerül bevonásra a (2) bekezdés szerinti előzetes véleményezési eljárásba, a települési önkormányzat a térségi övezet lehatárolására vonatkozó előzetes adatszolgáltatás érdekében az államigazgatási szervet az előzetes véleményezési eljárással egyidejűleg keresi meg.
(4) A településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén a települési önkormányzatnak a térségi övezet lehatárolására irányuló megkeresése tartalmazza:
a) annak a térségi övezetnek a megjelölését, amelynek kiterjedésére vonatkozóan az előzetes adatszolgáltatást kéri,
b) a településrendezési terv módosítása esetén a módosítás célját,
c) a településrendezési terv módosítása esetén a hatályos településszerkezeti tervről szóló határozat és a helyi építési szabályzatot elfogadó rendelet megjelölését, valamint az azok hozzáférhetőségéről való tájékoztatást.
4. § (1) Az államigazgatási szerv a térségi övezet kiterjedéséről jogszabály, hatósági nyilvántartás alapján, ennek hiányában - a területrendezési vagy településrendezési terv készítésénél vagy módosításánál felhasználható adattartalommal rendelkező - egyéb nyilvántartás, ágazati koncepció vagy módszertannal megalapozott tanulmány figyelembe- vételével ad tájékoztatást.

[6] A kormányrendelet normaszövege és 3. melléklete

(2) A területrendezési terv készítése vagy módosítása esetében a térségi övezet kiterjedésére vonatkozó előzetes adatszolgáltatás tartalmazza:
a) az államigazgatási szerv megnevezését;
b) az (1) bekezdés szerinti dokumentumok megnevezését és az azok hozzáférhetőségéről szóló tájékoztatást;
c) a térségi övezet kiterjedésére vonatkozó tájékoztatást
ca) a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény szerint a települések teljes közigazgatási területével lehatárolandó térségi övezetek esetében a térségi övezettel érintett települések szöveges felsorolását, vagy
cb) a térségi övezet tényleges kiterjedésének megfelelően történő lehatárolást az 1:50 000 alaptérképi tartalmat hordozó, de legalább digitális alaptérképekhez (DTA) illeszthető pontossággal, digitális vagy digitalizálható formában.
(3) A településrendezési terv készítése vagy módosítása esetében a térségi övezet kiterjedésére vonatkozó előzetes adatszolgáltatás tartalmazza:
a) az államigazgatási szerv megnevezését;
b) az (1) bekezdés szerinti dokumentumok megnevezését és az azok hozzáférhetőségéről szóló tájékoztatást;
c) a térségi övezet kiterjedésére vonatkozó tájékoztatást helyrajzi számok felsorolásával, vagy tényleges kiterjedésének megfelelő adattartalommal bíró - az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázishoz illeszthető - térképi adat-állománnyal, vagy a térségi övezettel érintett település megnevezésével.
5. § (1) A területrendezési terv készítése vagy módosítása esetén megkeresett államigazgatási szerv a megkeresés kézhezvételétől számított harminc napon belül adja ki a térségi övezet kiterjedésére vonatkozó előzetes adatszolgáltatást. Az adatszolgáltatási határidő a megkeresésnek az államigazgatási szervhez történő megérkezését követő napon kezdődik.
(2) A településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén a megkeresett államigazgatási szerv a térségi övezet kiterjedésére vonatkozó előzetes adatszolgáltatását a 3. § (2) bekezdésében meghatározott előzetes véleményezési eljárás során, a 3. § (3) bekezdésében meghatározott esetben az előzetes véleményezési eljárással egyidejűleg, húsz napon belül adja meg.
(3) Az előzetes adatszolgáltatást postai úton, elektronikus adathordozón kell az adatszolgáltatást kérő részére megküldeni.
(4) Az államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása térítésmentes.
6. § A területrendezési terv kidolgozásáért felelős szerv az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján lehatárolt térségi övezeteket a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint egyezteti a véleményezésre jogosult szervekkel.
7. § (1) Ez a rendelet - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - a kihirdetését követő napon lép hatályba.
(2) Az 1-6. §, a (3)-(4) bekezdés, a 8. § és az 1-3. melléklet az e rendelet kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
(3)
(4)
(5)
(6)
8. §
9. §

3. melléklet a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelethez

Az Agglomerációs törvény hatálya alá tartozó település településrendezési tervének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek

Térségi övezetek		Az Agglomerációs törvény hatálya alá tartozó település településrendezési tervének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek
1. Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény szerinti országos övezetek	a) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
	b) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság
	c) felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe	Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság
	d) ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitánysága
	e) kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	honvédelemért felelős miniszter
2. Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény szerinti kiemelt térségi övezetek	a) magterület	nemzeti park igazgatóság
	b) ökológiai folyosó	nemzeti park igazgatóság
	c) puffer terület	nemzeti park igazgatóság
	d) világörökség és világörökség-várományos terület	fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodája
	e) történeti települési terület	fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodája
	f) nagyvízi meder	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség
	g) földtani veszélyforrás területe	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitánysága
	h) honvédelmi terület	honvédelemért felelős miniszter

2. A kézikönyvben használt rövidítések

BATrT - a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény 2011. szeptember 1. előtt hatályos változata

BATrT módosítás - a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény 2011. szeptember 1. óta hatályos változata

OTÉK - 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről

OTrT - 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

Övezeti Terv - a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény 3. számú (térképi) melléklete, amely 3/1-22. jelű övezeti tervlapokból áll

Szerkezeti Terv - a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény 2. számú (térképi) melléklete

Tftv. - 1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről

76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet - 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet a területrendezési hatósági eljárásokról

282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet - 282/2009. (XII. 11.) 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

A Kézikönyv elkészítésében közreműködött

Belügyminisztérium részéről

Dr. Tompai Géza
Magó Erzsébet
Gyarmati Edit Amália
Babus Friderika

PESTTERV Kft részéről

Schuchmann Péter
Károlyi János
Mándi József
Burányi Endre
Dr. Gyurkovics Sándor
Makkai Krisztina

szentlászló
Pilisborosjenő
II.
XII.
XXII.
lásztelek
Szigethalom