

**Az építési és közlekedési miniszter**

**.../2025. (...) ÉKM rendelete**

**a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról  
szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet módosításáról**

[1] E rendelet célja a területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok közötti kapcsolat erősítése, és ennek részeként a nagyvízi meder terület övezetében különleges kikötőterület kijelölése lehetőségének biztosítása, valamint az általános mezőgazdasági terület lehatárolására vonatkozó szabályok egyértelműsítése.

[2] A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 88. § (2) bekezdés a) és d) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 95. § 6. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

**1. §**

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet [a továbbiakban: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet] 6. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközben, településtervben új beépítésre szánt terület

a) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 37. § (6) bekezdése szerinti esetben a közlekedési rendeltetésű közterület szélességi csökkenése vagy áthelyezése, a térképi pontosítás miatti átsorolás, a vonalas kötőtpályás közösségi közlekedés területének módosítása, a kialakult állapotnak megfelelő területhasználatot biztosító telekhatár-rendelet, valamint a szabályozási vonal megszűnése esetén, és

b) különleges kikötőterület építési övezetként  
a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával jelölhető ki.”

**2. §**

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. § Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben, településtervben le kell határolni, és azt legalább 95 %-ban általános mezőgazdasági területbe, tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe, vízgazdálkodási területbe, közlekedési területbe, védelmi célú erdőterületbe, rekreációs erdőterületbe vagy egyéb erdőterületbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 27. § (2) bekezdés 1., 2. és 16. pontja szerinti építési övezet.”

### 3. §

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 15. alcíme a következő 19/B. §-sal egészül ki:

„19/B. § E rendeletnek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet módosításáról szóló .../2025. (.....) ÉKM rendelettel (a továbbiakban: Módr2.) megállapított 6. § (1a) bekezdését, továbbá módosított 6. § (1) és (2) bekezdését, 11. § (3) bekezdését és 13. §-át a Módr2. hatálybalépésekor folyamatban lévő településterv készítése és módosítása, valamint településrendezési eszköz módosítása során is alkalmazni kell.”

### 4. §

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

a) 6. § (1) bekezdésében az „övezetében új” szövegrész helyébe az „övezetében – az (1a) bekezdésben foglaltak kivételével – új” szöveg,

b) 11. § (3) bekezdésében a „hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal” szövegrész helyébe a „hatóság” szöveg lép.

### 5. §

Hatályát veszti a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

a) 6. § (2) bekezdésében az „a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen” szövegrész,

b) 6. § (3) bekezdése.

### 6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.