

MAGYARORSZÁG KORMÁNYAKözl: Magyar Közlöny**A K O R M Á N Y****rendelete****egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról**

[1] E rendelet célja az építésügyi és területrendezési szakterületet érintő kormányrendeletek olyan tartalmú módosítása, amely a törvényi szintű szabályok végrehajtását elősegíti, az építészeti fogalomrendszert egyértelművé, a területrendezési tervek és a településtervek készítésének folyamatát hatékonyabbá, az építésügyi hatósági eljárásokat és az építőipari kivitelezési tevékenységet átláthatóbbá teszi.

[2] A Kormány a magyar építészeztől szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 78. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 2. alcím tekintetében a magyar építészeztől szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 3. pont a) és c) alpontjában, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 88. § (1) bekezdés g) pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 3. alcím tekintetében a magyar építészeztől szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 18., 23., 24., 30. és 35. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 4. alcím és az 1. melléklet tekintetében a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény 35. § (1) bekezdés 3. és 8. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
az 5. alcím tekintetében a magyar építészeztől szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 18. és 79. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 6. alcím tekintetében a magyar építészeztől szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 14. pont a), c) és d) alpontjában, 16. pontjában, 39. pontjában, valamint 71. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 7. alcím tekintetében a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 38. § (1) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 8. alcím tekintetében az Alaptörvény 15. cikk (3) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében,
a 9. alcím és a 2. melléklet tekintetében a magyar építészeztől szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,
a 10. alcím tekintetében a magyar építészeztől szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 5-7. és 9. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 11. alcím és a 3. melléklet tekintetében a magyar építészeztől szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 1., 2. és 9. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 12. alcím és a 4. melléklet tekintetében a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 26. és 28. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
 a 13. alcím és az 5-7. melléklet tekintetében a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 71. és 77. pontjában, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 110. § (7) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
 a 14. alcím tekintetében a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
 az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet módosítása

1. §

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet] 3/A. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A fővállalkozó kivitelezővel, ha több különböző fővállalkozó kivitelező van, a megrendelő vállalkozó kivitelezővel, az alvállalkozó kivitelezővel, valamint e kivitelezők felelős műszaki vezetőivel szemben a bírság megállapításakor a számított építményérték helyett a vonatkozó kivitelezési szerződésben rögzített bruttó szerződéses összeggel megegyező számított építményértékhez tartozó bírságösszeget kell figyelembe venni, ha a számított építményérték magasabb a kivitelezési szerződésben rögzített bruttó szerződéses összegnél.”

2. §

A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet a következő 13. §-sal egészül ki:

„13. § E rendeletnek az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló .../2025. (...) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr1.) megállapított 3/A. § (7) bekezdését, valamint módosított 2. §-át és 4. mellékletében foglalt táblázat A:3 mezőjét a Módr1. hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.”

3. §

A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet

a) 2. § nyitó szövegrészában a „bírságot” szövegrész helyébe a „bírságot (a továbbiakban: bírság)” szöveg,

b) 3. § (7) bekezdés záró szövegrészában az „építésügyi bírsággal” szövegrész helyébe a „bírsággal” szöveg,

c) 4. mellékletében foglalt táblázat A:3 mezőjében az „életet vagy egészséget veszélyeztető” szövegrész helyébe az „életet veszélyeztető” szöveg lép.

2. A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása

4. §

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet] 7/A. §-a a következő (4)-(9) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: TÉKA] 4. § (3) bekezdés c) pontja alapján kezdeményezett, egyedi eltérés jóváhagyására irányuló eljárásban az állami főépítész az (5)-(9) bekezdésben foglaltak szerint jár el.

(5) Az állami főépítész

a) az építészeti-műszaki tervdokumentációt,
b) az egyedi eltérés és az esetlegesen vállalt kompenzáció megjelölését,
c) az eltérés szükségességét alátámasztó településrendezési munkarészt vagy településrendezési szakági munkarészt, és

d) az önkormányzati főépítész támogató véleményét
magában foglaló egyedi eltérés iránti kérelmet bírálja el.

(6) Az ügyintézési határidő 30 nap, a határidők számítására az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásait megfelelően alkalmazni kell.

(7) Ha a benyújtott dokumentáció véleményezése nem tartozik az állami főépítész feladatkörébe, az eljárást a dokumentáció benyújtásától számított 8 napon belül visszautasítja, és erről tájékoztatja a kérelmezőt. Ha a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (5) bekezdés szerinti tartalmi követelményeknek, az állami főépítész egy alkalommal, a benyújtástól számított 8 napon belül, legfeljebb 20 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt. Ha a kérelmező a hiányzó dokumentációt határidőben nem pótolja, az állami főépítész az eljárást megszünteti. A hiánypótlás ideje az ügyintézési határidőbe nem számít bele.

(8) Ha az egyedi eltérés iránti kérelem hiánytalanul tartalmazza az (5) bekezdésben foglaltakat, az állami főépítész 5 napon belül megkeresi az országos főépítészt a TÉKA 4. § (4) bekezdés b) pontja szerinti véleménye megadása érdekében. A véleményét az országos főépítész 15 napon belül adja meg.

(9) Az állami főépítész az egyedi eltérés jóváhagyásáról az országos főépítész véleményének figyelembevételével dönt olyan módon, hogy az egyedi eltérést támogatja, vagy nem támogatja. Az állami főépítész véleménye ellen kifogással élni nem lehet.”

5. §

A 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a következő 16. §-sal egészül ki:

„16. § E rendeletnek az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló/2025. (.....) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr.2.) módosított 6/B. § f) pontját és 7. § j) pontját a Mód. Kr. 2. hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.”

6. §

A 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

a) 6/B. § f) pontjában és 7. § j) pontjában a „követelményeket” szövegrész helyébe a „követelményeket, valamint elősegíti a területrendezési és településrendezési tervek összhangjának kialakítását” szöveg,

b) 7. § e) pontjában a „hatósági” szövegrész helyébe a „hatósági és egyedi eltérési jóváhagyási” szöveg lép.

3. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása

7. §

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet] 3. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kivitelezési szerződés tartalmazza)

„a) az építtető, alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező nevét vagy megnevezését, címét, székhelyét vagy telephelyét, elérhetőségét, adószámát, alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti nyilvántartási számát, pénzforgalmi számlaszámát, valamint a képviselőjében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét, székhelyét vagy telephelyét, elérhetőségét és elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló) vezetés esetén az alkalmazás használatához szükséges naplóügyfél-jelét,”

8. §

A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építész tervező a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatát az e-építési naplóban teszi meg, ha – az atomenergia alkalmazására szolgáló építmény kivételével – az épület, épületrész építése építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött és a tervezett eltérés az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében vagy a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatja.”

9. §

A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 12. § (4) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

[A (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a fővállalkozó kivitelező feladata]

„g) a napi vagy eseti bejegyzésben tett, a kivitelezési dokumentáció kiegészítésére vonatkozó információ, leírás feltöltése a tervnaplóba.”

10. §

A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 24/A. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Amennyiben az e-építési naplóba feltöltött kivitelezési szerződés nem magyar nyelvű, akkor a szerződés feltöltése mellett annak hiteles magyar nyelvű fordítását is fel kell tölteni az e-építési naplóba.

(5) A (4) bekezdésben foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni a Paksi Atomerőmű kapacitásának fenntartásával kapcsolatos beruházásról, valamint az ezzel kapcsolatos egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi VII. törvény 1. § (1) bekezdésében meghatározott és az ahhoz kapcsolódó beruházások esetében.”

11. §

A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 24/B. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az OÉNY üzemeltetője határidő tűzésével felszólítja az építtetőt az évente esedékes rendszerhasználati díj megfizetésére az e-építési napló megnyitásának évfordulója előtt 15 nappal azzal, hogy az építtetőnek az évente esedékes rendszerhasználati díjat legkésőbb az évfordulóig meg kell fizetnie. A határidő eredménytelen elteltével az OÉNY üzemeltetője az e-építési naplót elérhetetlenné teszi. Amennyiben az építtető utóbb eleget tesz fizetési kötelezettségének, az OÉNY üzemeltetője az e-építési naplót haladéktalanul elérhetővé teszi.”

12. §

A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 25. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A (2) bekezdés b) pontjában szereplő szerződést a gazdasági érdeket érintő adatok nélkül is fel kell tölteni a tervnaplóba.”

13. §

(1) A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 27. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az e-építési napló tervnaplójában rögzített tervezési szerződésben a tervezői teljesítés, részteljesítés ellenértékét kizárólag az érdekelt szerződéses felek, a beruházáslebonyolító, az építési műszaki ellenőr, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal jogosult megtekinteni.”

(2) A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 27. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Az e-főnapló és az e-alnapló mellékletében rögzített kivitelezési szerződésben a kivitelezői teljesítés, részteljesítés ellenértékét az érdekelt szerződéses felek, a beruházáslebonyolító, az építési műszaki ellenőr, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, valamint az építtetői fedezetkezelői eljárásban feljogosítottak tekinthetik meg.”

(3) A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 27. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésére vonatkozó összes kivitelezési szerződést a gazdasági érdeket érintő adatokkal és adatok nélkül a vonatkozó e-főnaplóba vagy a vonatkozó e-alnaplóba fel kell tölteni.”

14. §

A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 27/A. § (1) bekezdés d) pont dt) és du) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép, és a pont a következő dv) és dw) alponttal egészül ki:

(Az e-főnapló és az e-alnapló az alábbiakból áll:

eseti bejegyzés naplórész, amely tartalmazza a bejegyzést)

„dt) a területi építész kamara nyilatkozatának feltöltéséről,
du) a „rehabilitációs környezettervezés területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorló nyilatkozatának elmaradásáról,
dv) az építésügyi hatóság értesítése helyszíni szemle, hatósági ellenőrzés időpontjáról, és
dw) egyéb bejegyzésekről.”

15. §

A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 33. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítésigazolás kiadását, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően a fővállalkozó kivitelező átadja az építtetőnek az építési munkaterületet, továbbá átadja)

„d) minden olyan egyéb hatósági engedélyt, dokumentumot, nyilatkozatot, amely az építtető számára a rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja és a használatbavételi eljárás vagy a lakóépület bővítményének felépítéséről szóló hatósági bizonyítvány iránti kérelem benyújtásához szükséges.”

16. §

A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az MKIK megtiltja a vállalkozó kivitelezőnek a kivitelezői tevékenység folytatását és ezzel egyidejűleg – a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett – törli a vállalkozó kivitelezőt a nyilvántartásból, ha)

„ab) a vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatására előírt szabályok megsértése miatt az építésügyi hatóság az Épbír. szerinti állékonyságot vagy az életet veszélyeztető állapot előidézése miatt három éven belül két alkalommal – végleges döntésével – építésügyi bírsággal sújtotta,”

17. §

A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a következő 49. és 50. §-sal egészül ki:

„49. § (1) E rendeletnek az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló/2025. (.....) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr5.) megállapított 24/A. § (4) és (5) bekezdését a Módr5. hatálybalépését követően megkötött szerződésekre kell alkalmazni.

(2) E rendeletnek a Módr5.-tel megállapított 25. § (3) bekezdését és 27. § (6) bekezdését, valamint a Módr5.-tel módosított 27. § (4) bekezdését a 2026. április 1-jét követően megkötött szerződésekre kell alkalmazni.

50. § E rendelet a természet helyreállításáról és az (EU) 2022/869 rendelet módosításáról szóló, 2024. június 24-i (EU) 2024/1991 európai parlamenti és tanácsi rendelet végrehajtásához szükséges rendelkezéseket állapít meg.”

18. §

A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

1. 1. § (1) bekezdés b) pontjában a „kivitelező” szövegrész helyébe a „vállalkozó kivitelező” szöveg,

2. 1. § (1) bekezdés k) pontjában az „adatszolgáltatásra.” szövegrész helyébe az „adatszolgáltatásra, és” szöveg,

3. 3. § (2) bekezdés b) pontjában a „telephelyét és elérhetőségét” szövegrész helyébe „telephelyét, elérhetőségét” szöveg,

4. 3. § (2) bekezdés h) pontjában a „keletkező” szövegrész helyébe a „képződő” szöveg,

5. 4. § a) pontjában a „címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét, valamint e-építési napló vezetés esetén a képviselőtében eljáró személy NÜJ-ét” szövegrész helyébe a „címét, székhelyét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét, valamint a képviselőtében eljáró személy naplóügyszóköz-jelét” szöveg,

6. 5. § (4) bekezdésében, 7. § (2) bekezdés j) pontjában, 12. § (4) bekezdés e) pontjában, 13. § (3) bekezdés m) pontjában, 16. § (3) bekezdés o) pont záró szövegrészében, 19. § (3) bekezdésében, 20/A. § (4) bekezdésében, 24. § (2) bekezdésében, 24/B. § (4) bekezdésében, 27/A. § (1) bekezdés b) pont bh) alpontjában, a „szerződés” szövegrész helyébe a „kivitelezési szerződés” szöveg,

7. 3. § (2) bekezdésében m) pontjában, 4. § f) és h) pontjában, 7. § (2) bekezdés i) pontjában, 12. § (1a) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontjában, 13. § (3) bekezdés l) pont lc) alpontjában, 13. § (3) bekezdés m) pont záró szövegrészében, 16. § (3) bekezdés o) pont záró szövegrészében és q) és r) pontjában, 19. § (2) bekezdés b) pontjában, 19. § (5) bekezdésében, 20. § (4) bekezdés b) pontjában, 20/A. § (1) bekezdésében, 24/B. § (4) bekezdésében, 27/A. § (1) bekezdés b) pont bi) alpontjában, 28. § (1) bekezdésében, 31. § (1) bekezdésében, 32. § (5) bekezdés d) pontjában, 32. § (7) bekezdésében a „szerződésben” szövegrész helyébe a „kivitelezési szerződésben” szöveg,

8. 7. § (2) bekezdés p) pontjában a „szervizkönyv vezetése” szövegrész helyébe a „szervizkönyv megnyitása” szöveg,

9. 12. § (2) bekezdés 3. pontjában a „naplóban” szövegrész helyébe a „naplóban, valamint az építető értesítése az e-építési naplóban eseti bejegyzéssel, ha az építési-bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben előírt küszöbértéket” szöveg,

10. 12. § (3) bekezdés a) pontjában az „e) pontjában” szövegrész helyébe az „5. pontjában” szöveg,

11. 12. § (3) bekezdés c) pontjában az „n) pontjában” szövegrész helyébe a „14. pontjában” szöveg,

12. 12. § (4) bekezdés f) pontjában a „fedezetkezelés.” szövegrész helyébe a „fedezetkezelés, és” szöveg,

13. 13. § (3) bekezdés b) pontjában az „ellenőrzése és lezárása, ha erre a kivitelezőtől” szövegrész helyébe az „ellenőrzése, ha erre a vállalkozó kivitelezőtől” szöveg,

14. 13. § (3) bekezdés n) pontjában a „keletkezett” szövegrész helyébe a „képződött” szöveg,

15. 13. § (4) bekezdésében a „természetes építőanyagok” szövegrész helyébe az „a természetes építőanyagok” szöveg és a „megfelelőségéről” szövegrész helyébe a „megfelelőségéről” szöveg,

16. 16. § (5) bekezdésében a „terv és a” szövegrész helyébe a „terv, a kivitelezési dokumentáció és a kivitelezési” szöveg,

17. 18. § (1) bekezdésében a „szerződés szerinti” szövegrész helyébe a „kivitelezési szerződés szerinti” szöveg,

18. 19. § (3) bekezdésében a „szerződött alvállalkozók” szövegrész helyébe a „szerződött alvállalkozó kivitelezők” szöveg,

19. 19. § (5) bekezdésében az „alvállalkozói követelés összegét” szövegrész helyébe az „alvállalkozó kivitelezői követelési összeget” szöveg és az „alvállalkozó számlájának” szövegrész helyébe az „alvállalkozó kivitelező számlájának” szöveg,

20. 20. § (7) bekezdésében az „alvállalkozó” szövegrész helyébe az „alvállalkozó kivitelező” szöveg,

21. 24/B. § (2) bekezdésében az „elnöke” szövegrész helyébe az „elnöke, nukleáris létesítménnyel és radioaktív hulladék-tárolóval összefüggő építmények tekintetében az Országos Atomenergia Hivatal elnöke” szöveg,

22. 25. § (2) bekezdés b) pontjában a „tartalmazza” szövegrész helyébe a „tartalmazza az építtető és a tervező által kötött tervezési szerződést, a beruházáslebonyolítói szerződést,” szöveg,

23. 25. § (2) bekezdés c) pontjában a „részt vevő kivitelezők” szövegrész helyébe a „részt vevő vállalkozó kivitelezők” szöveg,

24. 26. § (3) bekezdésében az „alvállalkozó e-alnapló vezetésének átvállalása esetén ezen alvállalkozóval szerződéses viszonyban álló további alvállalkozó e-alnaplójának” szövegrész helyébe az „alvállalkozó kivitelező e-alnapló vezetésének átvállalása esetén ezen alvállalkozó kivitelezővel szerződéses viszonyban álló további alvállalkozó kivitelező e-alnaplójának” szöveg,

25. 26. § (5) bekezdésében az „alvállalkozója” szövegrész helyébe az „alvállalkozó kivitelezője” szöveg,

26. 26. § (7) bekezdésében az „alvállalkozójának” szövegrész helyébe az „alvállalkozó kivitelezőjének” szöveg,

27. 26. § (7) bekezdésében az „alvállalkozó” szövegrészek helyébe az „alvállalkozó kivitelező” szöveg,

28. 27. § (1) bekezdés b) pontjában a „tervezői művezető és az építési műszaki ellenőr” szövegrész helyébe a „tervezői művezető, az építési műszaki ellenőr és a beruházáslebonyolító” szöveg,

29. 27. § (5) bekezdés b) pontjában a „tartalmazza a tervezési szerződést, a beruházáslebonyolítói szerződést, a kivitelezési szerződést” szövegrész helyébe a „tartalmazza a kivitelezési szerződést” szöveg,

30. 27. § (5) bekezdés d) pontjában a „kivitelezők” szövegrész helyébe a „vállalkozó kivitelezők” szöveg,

31. 27/A. § (1) bekezdés d) pont dg) alpontjában az „a kivitelezéssel” szövegrész helyébe az „az építőipari kivitelezési tevékenységgel” szöveg,

32. 27/A. § (1) bekezdés d) pont dl) alpontjában az „alvállalkozókkal” szövegrész helyébe az „alvállalkozó kivitelezőkkel” szöveg,

33. 28. § (1) bekezdésében a „kivitelező” szövegrész helyébe a „fővállalkozó kivitelező” szöveg,

34. 31. § (1) bekezdésében a „szerződés” szövegrészek helyébe a „kivitelezési szerződés” szöveg és a „szerződésben” szövegrész helyébe a „kivitelezési szerződésben” szöveg,

35. 31. § (2) bekezdésében a „fő-, illetve alvállalkozói” szövegrész helyébe a „fő- vagy alvállalkozói kivitelezési” szöveg és az „e-főnaplóban, illetve” szövegrész helyébe az „e-főnaplóban vagy” szöveg,

36. 32. § (2) bekezdésében a „szerződésben” szövegrészek helyébe a „kivitelezési szerződésben” szöveg,

37. 32. § (8) bekezdés b) pontjában a „szerződésében” szövegrész helyébe a „kivitelezési szerződésében” szöveg,

38. 34. § (3a) bekezdésében a „napló lezárása” szövegrész helyébe a „napló készenlétének megszüntetése” szöveg és a „napján nyitja meg” szövegrész helyébe a „napját követően vezeti” szöveg,

39. 34. § (4) bekezdésében a „tanúsítvány” szövegrész helyébe a „tanúsítvány és zöldfelületi tanúsítvány” szöveg,

40. 35. § (3) bekezdésében a „kivitelezőre” szövegrész helyébe a „vállalkozó kivitelezőre” szöveg,

41. 36. § (1) bekezdés b) pontjában, 1. melléklet II. rész 8. pontjában a „kivitelező” szövegrész helyébe a „vállalkozó kivitelező” szöveg,

42. 37. § (1) bekezdés b) pontjában a „kivitelezőt” szövegrész helyébe a „vállalkozó kivitelezőt” szöveg,

43. 40/A. § (5) bekezdésében a „megfelelősségről” szövegrész helyébe a „megfelelőségről” szöveg,

44. 47. §-ában az „E rendelet” szövegrész helyébe az „A Módr3.” szöveg lép.

4. 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 módosítása

19. §

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 [a továbbiakban: 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet] 11/A. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a területrendezésért felelős miniszternek rendelkezésre bocsátja

a) évente március 31-ig – az önkormányzati településtervek figyelembevételével aktualizált – a Trtv. szerinti összesített téradatállományt, és

b) negyedévente a negyedévet követő hónap 15. napjáig a 12. mellékletben foglalt táblázatban szereplő, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 58. § (1) és (2) bekezdése alapján rendelkezésére álló adatokat, az adatgazdák által megküldött attribútumokkal, formátumban és adattartalommal együtt.”

20. §

A 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 12. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

21. §

A 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet

a) 9/A. §-át megelőző alcím címében a „kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek” szövegrész helyébe a „területrendezési tervek”, valamint az „országos, a kiemelt térségi és a vármegyei övezetek” szövegrész helyébe az „országos és a kiemelt térségi övezetek” szöveg,

b) 11. § e) pontjában az „a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 9. § (2) bekezdése” szövegrész helyébe az „a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény 24. § (1) bekezdés a) pontja” szöveg,

c) 11/A. § (1) bekezdésében és 11/B. § (1) bekezdésében az „a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/C. § (1b) bekezdése” szövegrész helyébe az „a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény 30. § (8) bekezdése” szöveg,

d) 21/B. § (1) bekezdés nyitó szövegrészában az „a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény” szövegrész helyébe az „a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény” szöveg,

e) 21/B. § (1) bekezdés a) pontjában a „23/C. § (3) bekezdése” szövegrész helyébe a „30. § (3) bekezdése” szöveg,

f) 21/B. § (1) bekezdés b) pontjában a „23/C. § (4) bekezdése” szövegrész helyébe a „30. § (4) bekezdése” szöveg,

g) 12. mellékletében foglalt táblázat C:2 és C:3 mezőjében a „településazonosító” szövegrész helyébe a „településnév, településazonosító” szöveg,

h) 12. mellékletében foglalt táblázat C:4 mezőjében a „rendeltetés” szövegrész helyébe a „településnév, településazonosító, rendeltetés” szöveg,

i) 12. mellékletében foglalt táblázat D:7 mezőjében az „RGB” szövegrész helyébe az „RGB és CIR” szöveg

lép.

22. §

Hatályát veszti a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet

a) 9/A. § (1) bekezdésében, 9/C. § (1) bekezdés nyitó szövegrészában, valamint b) és c) pontjában, 9/D. § (1) bekezdésében, 9/D. § (2) bekezdés nyitó szövegrészában és 9/E. § (1) bekezdésében a „kiemelt térségi és vármegyei ” szövegrész,

b) 11. § nyitó szövegrészában az „és papíralapú ” szövegrész,

c) 11. § d) pontja,

d) a 12. mellékletben foglalt táblázat C:2 mezőjében a „szektoradat, tulajdonos típusa (állami/önkormányzati/magán), ” szövegrész.

5. Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosítása

23. §

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 2. § 8. pontja a következő 8.20. alponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában

OÉNY működését elősegítő elektronikus alkalmazások: az alábbi elektronikus alkalmazások:)

„8.20. *Barnamezős Területek Kataszterének Adatkezelő Felülete (BarKA): a barnamezős területek hely- és leíró adatainak közzétételét szolgáló elektronikus alkalmazás;”*

24. §

A 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 1. pontjában a „nyilvántartása” szövegrész helyébe a „nyilvántartása, valamint e területekhez kapcsolódó tudományos feladatot, tevékenységet ellátó közgyűjteménye” szöveg lép.

6. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet módosítása

25. §

(1) Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet] 5. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A 3. § (1) bekezdés g) pontjában meghatározott szakma bejelentése során
a) energetikai tanúsítói szakterület esetében a (3) és (4) bekezdés szerinti hatásköri szabályokat kell alkalmazni,
b) zöldfelületi tanúsítói szakterület esetében első fokon a kérelmező lakóhelye szerinti területi építész kamara titkára, másodfokon a Magyar Építész Kamara főtitkára jár el.”

(2) A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 5. § (8) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(Első fokon a kérelmező lakóhelye szerinti területi építész kamara titkára, másodfokon a Magyar Építész Kamara főtitkára folytatja le)

„e) felelős műszaki vezetői építési szakterület tájépítészeti”

(részsakterülethez kapcsolódó szakmagyakorlási tevékenységek engedélyezését.)

26. §

A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 6. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A céget a kamara titkára – a (2)-(5) bekezdésben foglaltak teljesítésének megállapítása érdekében – adategyeztetésre kötelezheti. Azt a céget, amely már nem felel meg a (2)-(5) bekezdésben foglaltaknak, a kamara titkára törli a nyilvántartásból.”

27. §

A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 15/F. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A tervezési szerződésben vállalt valamennyi tervezői szolgáltatás körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni

a) az egyéni tervező a saját tevékenységére,

b) az egyéni vállalkozóként működő tervező a saját és a vele munkavállalói jogviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek, valamint a tervezői szolgáltatás teljesítése érdekében szerződés szerint igénybe vett közreműködő személyek, alvállalkozók tevékenységére, valamint

c) a gazdasági társaság a saját és a vele munkavállalói jogviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek, valamint a tervezői szolgáltatás teljesítése érdekében szerződés szerint igénybe vett közreműködő személyek, alvállalkozók tevékenységére.”

28. §

A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 15/H. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Éves nettó árbevétel vagy éves nettó jövedelem alatt a felelősségbiztosítás megkötését vagy a biztosítási évfordulót megelőző naptári év nettó árbevételének vagy jövedelmének az építészeti-műszaki tervezési tevékenységből, a tervellenőrzésből és a tervezői művezetési tevékenységből származó részét kell érteni, amelyből le kell vonni az Ábtv. hatálya alá tartozó állami építési beruházással összefüggésben végzett tervezési, tervellenőrzési és tervezői művezetési tevékenységből származó nettó árbevételt vagy jövedelmet. Ha a tervező tevékenységét ennél rövidebb ideje folytatja, rá az (1) bekezdés a) pontját kell alkalmazni.”

29. §

A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 31. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A szakmagyakorlást végző cég köteles a névjegyzéki adatokban vagy a tevékenység végzésének feltételeiben bekövetkezett változást a területi kamarához bejelenteni.

(4) A területi kamara titkára a névjegyzékből törli azt a céget, amely megszűnt.”

30. §

A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet a következő 48. §-sal egészül ki:

„48. § Az építészeti-műszaki dokumentációnak a tűzvédelmi szakkérdések vizsgálatához szükséges dokumentációját, valamint a kivitelezési dokumentáció tűzvédelmi munkarészét – a 15. § (1) bekezdésétől eltérően, építészeti-műszaki tervezési jogosultság hiányában is – elkészítheti a tűzvédelmi szakértői tevékenység szabályairól szóló miniszteri rendelet (a továbbiakban: miniszteri rendelet) szerinti tűzvédelmi szakértők névjegyzékébe bejegyzett tűzvédelmi szakértő e névjegyzékből való törlése időpontjáig, feltéve, hogy rendelkezik a 15/F. § szerinti felelősségbiztosítással és teljesíti a 34. § (3) bekezdés b) pontja szerinti szakmai továbbképzést.”

31. §

A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 56. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A (8) bekezdés szerinti szakmagyakorló esetében

a) a szakmagyakorlási tevékenység folytatásának feltétele továbbképzési időszakonként a 34. § (3) bekezdése szerinti továbbképzés teljesítése, az adategyeztetési kötelezettség teljesítése és az éves nyilvántartási díj befizetése,

b) a területi kamara titkára vele szemben a 44. § (1) bekezdés a), b) és d) pontjában, (2) és (3) bekezdésében, (4) bekezdés a), b), és d)-f) pontjában, (5) bekezdés a)-d), f), g) és j) pontjában, valamint 45. §-ában foglalt szankciókat alkalmazza,

c) vele szemben etikai-fegyelmi eljárás a Méptv. 43. § (3) bekezdése szerint folytatható, és

d) az a) pont szerinti díjfizetési kötelezettség elmulasztása esetén a területi kamara titkára a díj megfizetéséig megtiltja a szakmagyakorlási tevékenység folytatását.”

32. §

A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet a következő 57. §-sal egészül ki:

„57. § E rendeletnek az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló/2025. (....) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr3.) megállapított 48. §-ban meghatározott felelősségbiztosítással a tűzvédelmi szakértőnek a Módr3. hatálybalépésekor folyamatban lévő építészeti-műszaki dokumentáció és kivitelezési dokumentáció készítése, valamint a folyamatban lévő hatósági eljárások esetén legkésőbb a Módr3. hatálybalépését követő 30. naptól kell rendelkeznie, míg a szakmai továbbképzésre vonatkozó kötelezettség a Módr3. hatálybalépését követően szervezett továbbképzés tekintetében áll fenn.”

33. §

A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet

1. 5. § (5) bekezdésében a „szakma” szövegrész helyébe a „szakma energetikai tanúsítói szakterületének” szöveg,

2. 5. § (6) bekezdésében az „(1)-(4) bekezdést” szövegrész helyébe az „(1)-(5) és a (8) bekezdést” szöveg,

3. 5. § (7) bekezdésében az „a (3) és (4) bekezdés” szövegrész helyébe az „az (1)-(6) és (8) bekezdés” szöveg,

4. 6. § (3) bekezdésében a „titkára által” szövegrész helyébe a „titkára a 3. § (1) bekezdés a)-g) pontja szerinti tevékenységet folytató cég számára” szöveg,

5. 7. § (2) bekezdésében a „dokumentumokat.” szövegrész helyébe a „dokumentumokat. Az 1. melléklet II. Szakma alcím 4. sora szerinti szakmagyakorlónak a zöldfelületi tanúsítói tevékenység bejelentéséhez nem kell mellékelnie azokat a dokumentumokat, amelyeket a jogosultság megszerzéséhez már benyújtott.” szöveg,

6. 8. § (3a) bekezdésében az „1. rész 4. pontja” szövegrész helyébe az „1. rész 4. és 5. pontja” szöveg,

7. 10. § (3) bekezdésében a „(2) bekezdésben felsoroltakon” szövegrész helyébe a „(2) bekezdés a)-h) pontjában szereplő tevékenységeken” szöveg,

8. 15/B. §-ában a „kamarai tagsággal” szövegrész helyébe az „aktív kamarai tagsággal és aktív szakmagyakorlási jogosultsággal” szöveg,

9. 15/D. §-ában az „építészeti-műszaki tervezői” szövegrész helyébe az „aktív építészeti-műszaki tervezői” szöveg és a „készült-e el.” szövegrész helyébe a „készült-e el. Vezető tervező címmel rendelkező személy működhet közre – erre irányuló megbízás alapján, kamarai szabályzatban foglalt tartalommal – tervellenőrként, a vezető tervezői jogosultságával megegyező szakterületen, ha az építési beruházás becsült értéke meghaladja az építési

beruházásokra megállapított közösségi értékhatár negyedét. Egyéb esetben a kamarai szabályzat tartalmazhatja a tervellenőrzés szakmai szabályait.” szöveg,

10. 15/E. § (2) bekezdésében a „nevét, ha az a közzétételhez” szövegrész helyébe a „nevét és kamarai azonosítóját, ha az kamarai tag és a közzétételhez” szöveg,

11. 15/H. § (1) bekezdés *a)* pontjában az „éves nettó” szövegrész helyébe az „éves nettó árbevételeig, ennek hiányában éves nettó” szöveg,

12. 15/H. § (1) bekezdés *b)-d)* pontjában az „éves nettó” szövegrész helyébe az „éves nettó árbevétel, ennek hiányában éves nettó” szöveg,

13. 15/H. § (3) bekezdésében a „jövedelme” szövegrész helyébe az „árbevétele vagy jövedelme” szöveg,

14. 15/J. § (1) bekezdésében az „a szakmagyakorlási engedély iránti kérelem benyújtásával” szövegrész helyébe az „az építészeti-műszaki tervezési tevékenység megkezdésével” szöveg,

15. 15/J. § (2) bekezdésében a „8” szövegrész helyébe a „15” szöveg,

16. 15/K. § (2) bekezdésében a „legalább” szövegrész helyébe a „szükség szerint, de legalább” szöveg,

17. 23/B. § (6) bekezdésében a „Zöldfelületi Tanúsítvány Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal” szövegrész helyébe a „Magyar Kertörökség Alapítvánnyal” szöveg,

18. 23/B. § (9) bekezdésében a „Kamara” szövegrész helyébe a „Kamara főtitkára” szöveg,

19. 39. § (4) bekezdés *a)* pontjában az „az Étv.” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg,

20. 43. § (1) bekezdés *c)* pontjában a „66. § (2) bekezdése és (3) bekezdés *b)* pontja” szövegrész helyébe az „58. §-a” szöveg,

21. 43. § (1) bekezdés *e)* pontjában az „energetikai” szövegrész helyébe az „energetikai és a zöldfelületi” szöveg,

22. 44. § (1) bekezdés *b)* pontjában a „37. § (1)” szövegrész helyébe a „6. § (6) bekezdés *c)* pontja és a 37. §” szöveg,

23. 44. § (1) bekezdés *c)* pontjában az „*a)* pont *ac)* alpontja, illetve *b)* pont *bb)* alpontja” szövegrész helyébe a „*d)* pontja” szöveg,

24. 44. § (1) bekezdés *d)* pontjában a „66. § (2) bekezdése” szövegrész helyébe az „58. §-a” szöveg,

25. 44. § (2) bekezdésében a „hatóság megkeresése alapján a felelős műszaki vezetőt, az építési műszaki ellenőrt az Épelj. 66. § (3) bekezdés *b)* pontja szerinti összeférhetetlenségi szabályok megsértése miatt a Méptv. 178. § (7) bekezdés *b)* pontja” szövegrész helyébe a „hatóságnak az Épelj. 58. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti kezdeményezése alapján a tervezőt, a felelős műszaki vezetőt, az építési műszaki ellenőrt a Méptv. 178. § (7) bekezdés *e)* pontja” szöveg,

26. 44. § (4) bekezdés *h)* pontjában az „a szakmagyakorló” szövegrész helyébe az „az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet folytató szakmagyakorló” szöveg,

27. 1. melléklet I. Szakma alcímében foglalt táblázat D:2 mezőjében a „hatástanulmány készítése” szövegrész helyébe a „hatástanulmány készítése, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet szerinti egyedi eltérés iránti kérelmet megalapozó településrendezési munkarész” szöveg,

28. 1. melléklet II. Szakma alcímében foglalt táblázat E:6 és E:9 mezőjében az „okleveles közlekedés-építőmérnök” szövegrész helyébe, az „okleveles közlekedés-építőmérnök, okleveles építőmérnök” szöveg és a „közlekedés-építőmérnök” szövegrész helyébe a „közlekedés-építőmérnök, építőmérnök” szöveg,

29. 1. melléklet II. Szakma alcímében foglalt táblázat D:2 mezőjében a „*b)* pontjában meghatározott méretet, jellemzőt meghaladó esetben, valamint a 22. § (3) bekezdés *c)*, *d)* és *e)* pontjában meghatározott dokumentációk” szövegrész helyébe a „*b)* pont *ba)*-*be)* alpontjában

meghatározott méretet, jellemzőt meghaladó esetben, valamint a 22. § (3) bekezdés *c)*, *d)* és *e)* pontjában meghatározott feltételeknek történő megfeleléshez” szöveg,

30. 1. melléklet II. Szakma alcímében foglalt táblázat E:11 mezőjében az „okleveles közlekedésmérnök” szövegrész helyébe az „okleveles közlekedésmérnök, okleveles építőmérnök” szöveg és a „közlekedésmérnök” szövegrész helyébe a „közlekedésmérnök, építőmérnök” szöveg,

31. 1. melléklet II. Szakma alcímében foglalt táblázat E:29 mezőjében a „kredit-tartalommal)” szövegrész helyébe a „kredit-tartalommal), okleveles építőmérnök” szöveg,

32. 1. melléklet II. Szakma alcímében foglalt táblázat E:33 és E:53 mezőjében, valamint IV. Szakma alcímében foglalt táblázat E:27 és E:28 mezőjében az „okleveles szerkezet-építőmérnök” szövegrész helyébe az „okleveles szerkezet-építőmérnök, okleveles építőmérnök” szöveg,

33. 1. melléklet IV. Szakma alcímében foglalt táblázat E:6 mezőjében az „okleveles közlekedés-építőmérnök” szövegrész helyébe az „okleveles közlekedés-építőmérnök, okleveles építőmérnök” szöveg,

34. 1. melléklet IV. Szakma alcímében foglalt táblázat E:28, E:34, E:35 és E:36 mezőjében az „okleveles építészmérnök” szövegrész helyébe az „okleveles építészmérnök, okleveles építőmérnök” szöveg,

35. 1. melléklet IV. Szakma alcímében foglalt táblázat E:38 mezőjében az „építőmérnök” szövegrész helyébe az „építőmérnök, okleveles villamosmérnök, okleveles gépészmérnök, építészmérnök, építőmérnök, villamosmérnök, gépészmérnök” szöveg,

36. 1. melléklet IV. Szakma alcímében foglalt táblázat E:40 mezőjében az „okleveles építészmérnök” szövegrész helyébe az „okleveles építészmérnök, okleveles építőmérnök” szöveg és az „okleveles szerkezet-építőmérnök” szövegrész helyébe az „okleveles szerkezet-építőmérnök, okleveles építőmérnök” szöveg,

37. 1. melléklet V. Szakma alcím 1. részében foglalt táblázat C:2 mezőjében és VI. Szakma alcím 1. részében foglalt táblázat C:2 és C:5 mezőjében a „22. § (3) bekezdés *c)* és *d)* pontjában meghatározott szakági munkára” szövegrész helyébe az „1. melléklet II. rész 3. pontjában meghatározott munkarész szakági munkájára” szöveg,

38. 1. melléklet V. Szakma alcím 1. részében foglalt táblázat C:3 mezőjében a „22. § (3) bekezdés *c)-d)* pontjában meghatározott szakági munkára” szövegrész helyébe az „1. melléklet II. rész 3. pontjában meghatározott munkarész szakági munkájára” szöveg,

39. 1. melléklet V. Szakma alcím 1. részében foglalt táblázat D:4 mezőjében az „okleveles tájépítés” szövegrész helyébe az „okleveles tájépítés-kertművész” szöveg,

40. 1. melléklet VI. Szakma alcím 1. részének címében az „építmények” szövegrész helyébe az „építmények és tájépítészeti alkotások” szöveg,

41. 1. melléklet VI. Szakma alcím 1. részében foglalt táblázat D:3 mezőjében a „technikusi, szakirányú építőipari szakképző iskola” szövegrész helyébe a „technikus” szöveg lép.

34. §

Hatályát veszti a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet

a) 7. § (1) bekezdés *e)* pontja,

b) 13. § (2) bekezdésében a „Vezető tervező címmel rendelkező személy végezheti – erre irányuló megbízás alapján, kamarai szabályzatban foglalt tartalommal – az építészeti-műszaki dokumentáció szakmai ellenőrzését (tervellenőrzés) a vezető tervezői jogosultságával megegyező szakterületen.” szövegrész,

c) 15/G. § (2) bekezdésében a „munkaviszonyban,” szövegrész,

d) 42. §-ában a „ , viszonyosság alapján” szövegrész.

7. Az egyéb célú földmérési és térképészeti tevékenységgel összefüggő szakmagyakorlás részletes szabályairól szóló 327/2015. (XI. 10.) Korm. rendelet módosítása

35. §

Az egyéb célú földmérési és térképészeti tevékenységgel összefüggő szakmagyakorlás részletes szabályairól szóló 327/2015. (XI. 10.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 327/2015. (XI. 10.) Korm. rendelet] 2. §-a a következő 9. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„9. tervezési alaptérkép: az építőipari tervezések egységes geometriai alapjait biztosító, a hatályos ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis kötelező felhasználásával készített digitális térképi ábrázolás.”

36. §

A 327/2015. (XI. 10.) Korm. rendelet a következő 6/A. alcímmel egészül ki:

„6/A. Tervezési alaptérkép készítésére irányuló tevékenység végzésének feltételei

9/A. § (1) A (4) bekezdés kivételével a tervezési alaptérképet az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben meghatározott földrészlehatár kitűzést követően, a kitűzés adatainak felhasználásával kell elkészíteni.

(2) A tervezési alaptérképet úgy kell elkészíteni, hogy az tartalmazza az építészeti-műszaki tervezéshez szükséges térképi állapotot, a kitűzött telekhatárt, az aktuális természetben azonosítható határvonalakat, tereptárgyakat, meglévő építményeket, fákat, csatlakozó közutak objektumait és – ha a kitűzést követően a természetbeni határ áthelyezésre kerül –, az áthelyezett természetbeni határvonalat.

(3) A tervezési alaptérkép műszaki leírását úgy kell elkészíteni, hogy tartalmazza

a) a felmérés és telekhatár kitűzés során létesített alappontok dokumentációjára való hivatkozást,

b) a földhivatali adatszolgáltatás során kapott adatok felsorolását,

c) a földmérési adatszolgáltatás iktatószámát,

d) az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adattartalmára vonatkozó hibahatárt,

e) a térkép-terep azonosság vizsgálatának leírását és főbb megállapításait,

f) a geodéziai munkák végzésére vonatkozó lényeges megállapításokat, valamint

g) a készítő és minőségtanúsító adatait.

(4) Ha az érintett telek kitűzése a tervezési alaptérkép elkészítésére irányuló tevékenység megkezdését megelőzően megtörtént és

a) ezen kitűzés dokumentációja rendelkezésre áll,

b) a helyszínen a kitűzött birtokhatárjelek megtalálhatók, valamint

c) az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adattartalma az érintett telek határvonala vonatkozásában nem változott,

akkor nem szükséges a kitűzést elvégezni és a tervezési alaptérkép készítéséhez a korábbi kitűzés eredménye felhasználható.”

8. Az egyes központi hivatalok és költségvetési szervek formában működő minisztériumi háttérintézmények felülvizsgálatával összefüggő jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről szóló 378/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet módosítása

37. §

Az egyes központi hivatalok és költségvetési szervek formában működő minisztériumi háttérintézmények felülvizsgálatával összefüggő jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről szóló 378/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 378/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet] 30. alcíme a következő 37/G. §-sal egészül ki:

„37/G. § (1) Az MNV Zrt. a Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nkft. jogutódja a 3. mellékletben meghatározott azon ingatlanok tekintetében, amelyek vonatkozásában a Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nkft. vagyonkezelői joga a Kormány rendelete alapján megszűnik és más jogutód nem kerül kijelölésre.

(2) A 3. mellékletben meghatározott azon ingatlanok tekintetében, amelyek vonatkozásában a Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nkft. vagyonkezelői joga az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló .../2025. (... ..) Korm. rendelet (a továbbiakban: Módr.) hatálybalépéséig megszűnt és a Kormány határozatában kijelölte a vagyonkezelőt, de vagyonkezelési szerződés nem került megkötésre, a Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nkft. jogutódja a vagyonkezelői jogok és kötelezettségek tekintetében az MNV Zrt..

(3) A 3. mellékletben meghatározott azon ingatlanok tekintetében, amelyek vonatkozásában a Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nkft. vagyonkezelői joga a Módr. hatálybalépéséig megszűnt, de vagyonkezelési szerződés nem került megkötésre, a Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nkft. jogutódja a vagyonkezelői jogok és kötelezettségek tekintetében az MNV Zrt.”

38. §

Hatályát veszti a 378/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 34. § (4b) bekezdésében a „(4) bekezdéstől eltérően a” szövegrész.

9. Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet módosítása

39. §

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet] 21. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Azokra az ingatlanokra, amelyek a kisajátítást kérő tulajdonában vannak és a kisajátítási tervben szerepelnek, az (1) bekezdés szerinti telekalakítási eljárás helyett a kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló kormányrendeletben meghatározott eljárásrendet kell alkalmazni, és e kormányrendelet szerint záradékolt változási vázrajz alapján kerül sor a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére.”

40. §

A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A zárt sorú beépítési módú építési telek telekfelosztása során új zárványtelek nem alakítható ki.”

41. §

A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/F. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A nagyvárosias lakóterület építési övezetben, valamint a gazdasági terület építési övezetekben lévő úszótelek kialakítására vonatkozó telekalakítás esetén a helyi építési szabályzatnak a telek méretére vonatkozó előírásait nem kell figyelembe venni.”

42. §

A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet a következő 35. §-sal egészül ki:

„35. § E rendeletnek az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló/2025. (.....) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr4.) megállapított 23/E. § (7) bekezdését és 23/F. § (4) bekezdését, valamint módosított 21. § (10) bekezdését, 23/B. § (1) bekezdés a) és c) pontját, 23/E. § (3) és (4) bekezdését, 23/H. § (2) bekezdését és 23/I. § (1) bekezdés b) pontját a Módr3. hatálybalépésekor folyamatban lévő telekalakítási eljárásokban, illetve kisajátítási eljárásokban is alkalmazni kell.”

43. §

A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

44. §

A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet

a) 23/B. § (1) bekezdés a) pontjában a „Méptv. valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény telekalakításra és telekméretre” szövegrész helyébe a „Méptv., a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszteri rendelet, valamint a Balaton vízparti területeinél a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló kormányrendelet telekalakításra és a telek területnagyságára” szöveg,

b) 23/B. § (1) bekezdés c) pontjában a „telekméretre, telekmélyiségre, telekszélességre” szövegrész helyébe a „telek területnagyságára, a telek mélységére és szélességére (a továbbiakban együtt: telek mérete)” szöveg,

c) 23/E. § (3) és (4) bekezdésében a „telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete” szövegrész helyébe a „telek mérete” szöveg,

d) 23/H. § (2) bekezdésében a „23/A. §” szövegrész helyébe a „23/B. §” szöveg,

e) 23/I. § (1) bekezdés b) pontjában az „a) pontjában” szövegrész helyébe az „a) és b) pontjában” szöveg

lép.

10. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet módosítása

45. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet] 18. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A zöldterület beépítésre szánt területhez viszonyított százalékának megállapítása során, a zöldterület övezet mellett az erdőterület övezetét és a természetközeli terület övezetét lehet figyelembe venni.”

46. §

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 30. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A (4) bekezdés szerint megállapított településkép érvényesítési eszközök tekintetében a fővárosi önkormányzat jár el.”

47. §

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A bejelentéshez

a) a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, vagy

b) rendeltetésváltozás esetén a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet, valamint a rendezési terv - ennek hiányában a Méptv. 83. § (3) bekezdés c) pontja szerinti - rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet

kell mellékelni.”

48. §

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A Méptv. 92. § (2) bekezdése szerinti eljárás során a (3) bekezdés szerinti véleményezés és a beérkezett véleményeknek a (4) bekezdés szerinti kiértékelése a 30 napos eljárási határidőbe nem számít bele.”

49. §

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) E rendelet alapján elfogadott fővárosi rendezési szabályzat hatályba lépését követően, a kerületi építési szabályzat 2027. június 30-ig történő módosításakor a kerületi önkormányzat külön döntésével rendelkezhet arról, hogy amennyiben a módosítás a

településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján készült településszerkezeti tervnek és fővárosi rendezési szabályzatnak már nem feleltethető meg, de e rendelet alapján készült fővárosi rendezési szabályzatnak megfeleltethető, akkor ez utóbbi megfelelést igazolja a módosító dokumentáció részét képező alátámasztó javaslatban.”

50. §

(1) A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek)

„c) a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszűnése vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került.”

(2) A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A (4) bekezdés b) pontjának alkalmazása esetén, a helyi építési szabályzattal összefüggő településszerkezeti terv módosítása sem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének.”

51. §

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/G. §-a a következő c) ponttal egészül ki:

(Ez a rendelet)

„c) az (EU) 2018/2001 irányelvnek, az (EU) 2018/1999 rendeletnek és a 98/70/EK irányelvnek a megújuló energiaforrásokból előállított energia előmozdítása tekintetében történő módosításáról, valamint az (EU) 2015/652 tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2023. október 18-i 2023/2413/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 16d. cikkének és 16e. cikk (1) bekezdésének”

(való megfelelést szolgálja.)

52. §

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a következő 78/I. és 78/J. §-sal egészül ki:

„78/I. § E rendeletnek az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló/2025. (.....) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr.5.) megállapított 18. § (2a) bekezdését és 78/D. § (4a) bekezdését, valamint módosított 43. § (6) bekezdését és 9. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat A:11 és A:12 mezőjét a Mód. Kr.5. hatálybalépésekor folyamatban lévő településrendezési eszköz módosítása, illetve településtervezési és módosítása esetén is alkalmazni kell.

78/J. § E rendeletnek a Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 155/2025. (VI. 23.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr.4.) megállapított és a Mód. Kr. 5-tel módosított 8. § (1) bekezdés d) pontját a Mód. Kr.5. hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.”

53. §

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

a) 8. § (1) bekezdés d) pontjában az „országos közút vagy törzshálózati vasút építése érdekében történik, és a közlekedési létesítmény a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerint környezetvédelmi engedélyt kapott” szövegrész helyébe az „– a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerint környezetvédelmi engedély birtokában – országos közút vagy törzshálózati vasút építése” szöveg,

b) 43. § (6) bekezdésében az „emlékeztetőben” szövegrész helyébe a „jegyzőkönyvben” szöveg,

c) 44. § (1) bekezdésében az „engedélyezési” szövegrész helyébe a „hatósági” szöveg,

d) 45. § (6) bekezdés b) pont bb) alpontjában a „vagy a helyi építési szabályzat egyéb rendelkezései” szövegrész helyébe az „, az elrendelt telekalakítási és építési tilalom, a változtatási tilalom vagy véglegessé vált településrendezési kötelezés” szöveg,

e) 47. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontjában a „követelményeknek” szövegrész helyébe a „rendeltetésekre vonatkozó követelményeknek” szöveg,

f) 65. § (3) bekezdésében a „helyben szokásos módon” szövegrész helyébe a „személyesen vagy a Méptv. 75. § (3a) bekezdésében foglaltakra tekintettel elektronikus úton megtartott” szöveg,

g) 67. § (7) bekezdés a) pontjában a „10 napon belül” szövegrész helyébe a „20 napon belül” szöveg,

h) 70/A. §-ban a „kezdetétől” szövegrész helyébe a „kezdetétől, vagy a hiánypótlás feltöltését követő naptól” szöveg,

i) 75. § (2) bekezdésében a „helyi partnerségi egyeztetésen” szövegrész helyébe a „személyesen vagy – a Méptv. 75. § (3a) bekezdésében foglaltakra tekintettel – elektronikus úton megtartott helyi partnerségi egyeztetésen” szöveg,

j) 78/D. § (4) bekezdés b) pontjában a „csökkentése” szövegrész helyébe a „szabályozási szélességének csökkentése” szöveg,

k) 78/G. § b) pontjában a „(2) bekezdésének” szövegrész helyébe a „(2) bekezdésének,” szöveg,

l) 9. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat A:11 mezőjében a „(gyepszintű vagy pozsgás)” szövegrész helyébe a „(gyep vagy 20 db cserje/150 m² vagy 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²)” szöveg,

m) 9. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat A:12 mezőjében a „(gyep és 40 db cserje/150 m² vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²)” szövegrész helyébe a „(gyep és 40 db cserje/150 m², 20 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m², vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²)” szöveg

lép.

54. §

Hatályát veszti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek a Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 155/2025. (VI. 23.) Korm. rendelet 23. § (2) bekezdésével megállapított 78/D. §-a.

11. A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet módosítása

55. §

(1) A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 5. § 26. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„26. *előtető*: az épület homlokzatához csatlakozó, felülről zárt tetőszerkezet, amely függesztett vagy konzolos, és a csapadék és a napfény elleni védelmet szolgálja;”

(2) A TÉKA 5. § 42. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„42. *földszint*: olyan építményszint, amelynek padlószintje legfeljebb 20 százalékaiban és legfeljebb 0,70 méterrel kerül a csatlakozó rendezett terepszint alá, és ezen padlószint nem kerül a csatlakozó rendezett terepszintnél 1,80 méternél magasabbra;”

(3) A TÉKA 5. §-a a következő 60a. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

„60a. *jellemző homlokzati sík*: az építmény nézőpont felé eső azon külső felületeinek összessége, amelyek legalább az adott homlokzatot tekintve a legnagyobb mértékben azonos síkban vannak, azzal, hogy íves homlokzatfelület esetén az 52. pont szerinti homlokzat a jellemző homlokzati sík;”

(4) A TÉKA 5. § 63. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„63. *kerti építmény*: a kerti tevékenységre, pihenésre, játékra, szórakozásra, kikapcsolódásra és kerti eszközök tárolásra szolgáló építmény, valamint a rendeltetéstől függetlenül telkenként egy, legfeljebb 20 m² vízszintes vetületű, minden oldalról nyitott kerti tető, amelynek a legmagasabb pontja legfeljebb 3,00 méter, ide nem értve a gépjárműtárolót;”

(5) A TÉKA 5. §-a a következő 161a. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

„161a. *terezsint alatti beépítettség megengedett mértéke*: a telek terepszint alatt beépített területének a telek teljes – nyúlványos telek esetében a teleknyúlvány területével csökkentett – területéhez viszonyított megengedett mértéke;”

(6) A TÉKA 5. § 178. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„178. *vetített alapvonal*: a beépítési magasság megállapításánál alkalmazott, az épület jellemző homlokzati síkjainak és a műszakilag indokolt rendezett terepnek metszéspontján felvett vonal vízszintes vetülete;”

(7) A TÉKA 5. §-a a következő 181a. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

„181a. *zárványtelek*: építési telkek vagy telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal és magánút kapcsolattal sem rendelkező telek;”

56. §

A TÉKA 8. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Meglévő épület utólagos külső hőszigetelése nem minősül bővítésnek, és ebben az esetben, ha a beépítési határérték a telken maximálisan kihasználásra került, akkor az utólagos hőszigetelést nem kell figyelembe venni a beépítési határérték és a szintterület számításánál.”

57. §

(1) A TÉKA 9. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Ha a helyi építési szabályzat az épület legmagasabb pontjának értékét 35,0 métert meghaladó mértékben állapítja meg, a megengedett legnagyobb párkánymagasság meghatározása hiányában a legnagyobb beépítési magasság az épület legmagasabb pontjára megállapított értékkel megegyező. Ebben az esetben a párkánymagasság helyett az oldalkert legkisebb szélességét, a hátsókert legkisebb mélységét és a legkisebb telepítési távolságot kötelezően meg kell határozni a helyi építési szabályzatban.

(1b) A helyi építési szabályzatban meghatározott lejtős terepnél – a legnagyobb párkánymagasság megállapítása helyett – a megengedett legnagyobb beépítési magasságot a helyi építési szabályzat az épület megengedett legmagasabb pontjával és a pinceszintet nem tartalmazó építményszint számával is meghatározhatja.”

(2) A TÉKA 9. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha a helyi építési szabályzat kifejezetten megengedi, a (2) bekezdés c) pontja szerinti párkányvonalra illesztett 45 fokos síkok fölé kerülhet

a) az épület homlokzati síkjának folytatásában, a homlokzatszélesség 1/3 hosszát meg nem haladóan legfeljebb 3 méterrel túlnyúló épületrész, tetőkiemelés,

b) a tetőfelépítmény,

c) az álló tetőablak,

d) a torony, kupola, vagy egyéb tetőrész, díszítőelem,

e) a magastető, ha a helyi építési szabályzat ilyen hajlásszögű magastető elhelyezését megengedi, és

f) a helyi építési szabályzatban meghatározott legfeljebb 3 méterrel túlnyúló egyéb épületrész.”

58. §

(1) A TÉKA 10. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szintterület számítása során az épület bruttó alapterületébe nem kell beszámítani)

„b) a loggia,”

(bruttó alapterületét.)

(2) A TÉKA 10. § (1) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:

(A szintterület számítása során az épület bruttó alapterületébe nem kell beszámítani)

„k) az épület homlokzati síkján belül lévő, két oldalról falakkal, alulról és felülről födémekkel határolt, helyiséghez közvetlenül csatlakozó külső tartózkodó tér”

(bruttó alapterületét.)

59. §

A TÉKA 13. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Ha a hatályos településrendezési eszköz, településterv alapján a település zöldterületének mérete nem éri el a Méptv. 8. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott arányt, akkor annak nagysága tovább nem csökkenthető, és új beépítésre szánt terület kijelölése esetén legalább a hatályos településrendezési eszközben, településtervben szereplő arányt meg kell tartani.”

60. §

A TÉKA 20. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az intézményi vegyes területen elhelyezésre kerülő épületekben a lakórendeltetések összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg az 50 százalékot, kivéve, ha állami főépítési eltérés alapján a helyi építési szabályzat másként rendelkezik.”

61. §

(1) A TÉKA 29. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Magánúton épület nem helyezhető el, a magánút terepszint alatt beépíthető, valamint a terepszinten kialakított magánút födémmel lefedhető, ha a felette lévő terület – a közforgalom elől elzárt magánút kivételével – közhasználat számára megnyitott.”

(2) A TÉKA 29. §-a a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) A helyi építési szabályzatban az egyéb közlekedési területek sajátos használatuk szerint az (1) bekezdés alapján külön övezetekbe is sorolhatóak.”

62. §

A TÉKA 32. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A településtervben meglévő és tervezett zöldterület is szerepelhet. A településtervben tervezett zöldterületként kijelölt, de az ingatlan-nyilvántartásban közterületként még nem bejegyzett telek közhasználat céljára átadott területként is kialakítható.”

63. §

(1) A TÉKA 33. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A védelmi célú erdőterületen csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, valamint hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni olyan módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,2 százalék lehet. A helyi építési szabályzat védelmi rendeltetésű erdőben a védelmi célok megvalósítása érdekében épület elhelyezését megtilthatja.”

(2) A TÉKA 33. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A helyi építési szabályzatban a védelmi célú erdőterületek sajátos használatuk szerint a (3) bekezdés, az egyéb erdőterületek sajátos használatuk szerint a (7) bekezdés alapján külön övezetekbe is sorolhatók.”

64. §

A TÉKA 36. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Új tanya létesítése esetén az (1) bekezdés d) pontja szerinti feltüntetést követően és az (1) bekezdés e) pontja szerinti jogi jelleg bejegyzést megelőzően kell teljesíteni az (1) bekezdés b) és c) pontjában foglalt követelményeket.”

65. §

A TÉKA 37. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A helyi építési szabályzatban a vízgazdálkodási területek sajátos használatuk szerint a (2) bekezdés alapján külön övezetekbe is sorolhatóak.”

66. §

(1) A TÉKA 44. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

- „(4) Az építésügyi hatósági eljárásban rendezettnek minősül a telek, ha
- a) a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terven szabályozási vonallal nem érintett telek,
 - b) a szabályozási tervben megállapított, tervezettként jelölt kötelező szabályozási vonal figyelembevételével kialakított és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett telek,
 - c) az eljárás tárgya lakó- vagy üdülőépület, illetve a hozzá kapcsolódó melléképület építése, bővítése és a telket kizárólag út célját szolgáló szabályozási vonal érinti, vagy
 - d) a Méptv. 196. § (3) bekezdésében foglaltak teljesülnek.

(5) Ha településrendezési szerződés másként nem rendelkezik, a (4) bekezdés c) pontja szerinti esetben a kiszolgáló út céljára szolgáló területrészt az építési telek telekméretébe nem számítható be.”

(2) A TÉKA 44. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az építési hely az egyéb célú földmérési és térképészeti tevékenységgel összefüggő szakmagyakorlás részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott tervezési alaptérkép alapján határozható meg. Ha a térképi és a természetbeni állapot között az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben megállapított hibahatárt meghaladó eltérés van, az építési hely megállapításánál, – a zárt sorú beépítési módú telek és az ikres beépítési módú teleknek az ikresen csatlakozó szomszédos telekkel közös oldalhatára kivételével – a térképi és a természetbeni telekhatár közül azt a telekhatárt vagy telekhatár-szakaszt kell figyelembe venni, amely az építési tevékenységgel érintett telekből kisebb méretet határol le.”

67. §

A TÉKA 45. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Ha a helyi építési szabályzat az épületköz létesítését lehetővé teszi és a megengedett legnagyobb párkánymagasság zárt sorú beépítés esetén a 8,00 métert meghaladja, akkor az épületköz szélessége az építési övezetben megengedett legnagyobb párkánymagasság legalább 2/3-a, de minimum 8,00 méter. Ha az épületköz két szomszédos telekre esik, akkor annak egy telekre eső mérete legalább 3,00 méter.”

68. §

(1) A TÉKA 47. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Építési határvonalon kívülre eső épületrész – az (1) bekezdésben meghatározottakon túl –

a) az előkert fölé a rendezett tereptől legalább 2,10 méter magasságban – legfeljebb 1,00 méteres benyúlással – a legalább 5,00 méteres előkert méret,

b) a telek közterületi homlokvonalára helyezett épületeken a közterület fölé – legfeljebb 1,50 méteres benyúlással, az 56. § (1) bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve – a legalább 12 méter szélességgel szabályozott közterület,

c) az oldalkert fölé a rendezett tereptől legalább 2,10 méter magasságban – legfeljebb 1,00 méteres benyúlással – a legalább 6,00 méteres oldalkert méret,

d) hátsó kert fölé a rendezett tereptől legalább 2,10 méter magasságban – legfeljebb 1,50 méteres benyúlással – a legalább 6,00 méteres hátsó kert méret

esetében létesíthető, ha a helyi építési szabályzat megengedi és az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki.”

(2) A TÉKA 47. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A 6. § (3) bekezdés 7-10. pontja szerinti építési övezetekben épületgépészeti berendezést korlátozás nélkül, egyéb építési övezetben, övezetben közterületről látható homlokzaton, valamint közterületről láthatóan a közterület és az épület között csak takartan, a településképi követelményeknek megfelelően lehet elhelyezni.”

(3) A TÉKA 47. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik, terepszint alatt gépjárműtároló, valamint önálló és épülethez kapcsolódó pince az építési helyen kívül is elhelyezhető, azzal, hogy az a közvetlenül szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja. Gépjármű-lift az előkertben elhelyezhető.”

69. §

A TÉKA 53. §-a a következő (2a) és (2b) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A helyi építési szabályzat csökkentett telepítési távolságot határozhat meg a zárt sorú beépítési módú szomszédos telkekre vonatkozóan, ha

a) azok között közhasználatú épületköz kerül kialakításra, amelynek szélessége legalább az előírt párkánymagasság 2/3-a, de legalább 8,00 méter, és

b) az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt ad ki.

(2b) Egy beruházás keretében megvalósuló, vagy 35 méternél nagyobb beépítési magasságú beépítés esetén a helyi építési szabályzat csökkentett telepítési távolságot állapíthat meg, ha az épületek között közhasználatú terület kerül kialakításra és az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt ad ki.”

70. §

(1) A TÉKA 60. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Parkolófelületek árnyékolásának kialakításakor, kizárólag a 6. § (3) bekezdés 6–10. pontja szerinti besorolású területeken haladhatja meg a megújuló energiaforrás műtárgyának alapterülete a parkolófelületek területének 30 százalékát.”

(2) A TÉKA 60. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A helyi építési szabályzatban – az építményekhez biztosított gépjármű-elhelyezésen túlmenően – meg kell határozni a település idegenforgalmi és központi szerepéből származó forgalom ellátását szolgáló személygépjármű- és autóbusz-parkolóhelyek számát, az igényeknek megfelelően.”

71. §

(1) A TÉKA 61. §-a a következő (9a) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) Úszótelek esetében a (9) bekezdés szerinti kötelezettség a tulajdonost az úszótelek telekhatáráig terheli.”

(2) A TÉKA 61. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Az élősövény létesítése nem minősül építési tevékenységnek.”

72. §

A TÉKA 116. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiség légcseréjét belső légállapotát biztosító szellőztető rendszer kerül alkalmazásra, azt úgy kell megtervezni és kialakítani, hogy az egészséges levegőminőséget, illetve az épület állagmegóvását a helyiség funkciójának megfelelően biztosítsa.”

73.

A TÉKA 137. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) E rendelkezés hatálybalépése napját megelőzően kialakított nyúlványos telek esetében az építési engedély megadásának, valamint az egyszerű bejelentés tudomásulvételének nem feltétele, hogy a nyúlványos telek teljesítse a 48. § (3)-(12) bekezdésében foglalt követelményeket.”

74. §

A TÉKA a következő 139. §-sal egészül ki:

„139. § (1) E rendeletnek az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló.../2025. (...) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr2.) megállapított 8. § (9) bekezdését, 29. § (10) bekezdését, 36. § (8) bekezdését, 44. § (4) és (5) bekezdését, 137. § (4) bekezdését, valamint módosított 43. § (1) bekezdését, 116. § (4) és (5) bekezdését, 118. § (3) bekezdését, 124. § (2) bekezdését a Módr2. hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

(2) E rendeletnek a Módr2.-vel módosított 136. § (2) bekezdését a Módr2. hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.”

75. §

A TÉKA 3. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

76. §

A TÉKA

1. 3. § (3) bekezdésében a „rendelettől” szövegrész helyébe a „rendelettől állami főépítési eltéréssel” szöveg,

2. 4. § (1) bekezdésében az „örökségvédelmi engedélyhez kötött építési tevékenység esetén, az e rendeletben és a településrendezési tervben” szövegrész helyébe az „örökségvédelmi bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén, a kormányrendeletben és a településrendezési tervben” szöveg,

3. 4. § (5) bekezdés b) pontjában a „mértékénél” szövegrész helyébe a „mértékétől” szöveg és a „lehet nagyobb” szövegrész helyébe a „térhet el” szöveg,

4. 4. § (5) bekezdés c) pontjában a „legfeljebb 0,2 m²/m² értékkel lehet nagyobb” szövegrész helyébe a „legfeljebb 20 százalékkal lehet nagyobb, de nem haladhatja meg a 0,2 m²/m² értéket” szöveg,

5. 4. § (7) bekezdésében a „kettőtől lehet egyedi eltérési engedélyt adni” szövegrész helyébe a „kettő egyedi eltérés hagyható jóvá” szöveg,

6. 5. § 29. pontjában az „egy oldalról” szövegrész helyébe a „két oldalról” szöveg,

7. 5. § 35. pontjában a „helyiség van” szövegrész helyébe a „helyiség vagy fedett, oldalirányban nyitott tér van” szöveg,

8. 5. § 38. pont záró szövegrészében a „kéményt és villámhárítót” szövegrész helyébe a „kéményt, villámhárítót, napelemet és lépcsőház tetőkijáratát” szöveg,
9. 5. § 84. pontjában a „beépítési terv” szövegrész helyébe a „meglévő, vagy beépítési terv” szöveg, a „megépült” szövegrész helyébe a „megépült vagy megépülő” szöveg és a „valósult meg” szövegrész helyébe a „valósult meg vagy fog megvalósulni” szöveg,
10. 5. § 86. pontjában a „határolt, vagy” szövegrész helyébe a „határolt és felülről nyitott tér, vagy” szöveg,
11. 5. § 87. pontjában a „körülhatárolt belső udvar” szövegrész helyébe a „körülhatárolt és felülről nyitott belső udvar” szöveg,
12. 5. § 93. pontjában a „termelését” szövegrész helyébe a „termelését és tárolását” szöveg,
13. 5. § 113. pontjában a „bejárata van” szövegrész helyébe a „bejárata van, továbbá saját közüzemi fogyasztásmérővel rendelkezik” szöveg,
14. 5. § 117. pontjában a „járófelülete” szövegrész helyébe a „járófelülete, ide nem értve az épület körüli járdát” szöveg,
15. 5. § 120. pont b) pontjában a „lapostetős” szövegrész helyébe a „nem magastetős” szöveg és a „felső síkjának metszésvonala” szövegrész helyébe a „legfelső pontjára illesztett vízszintes magassági sík metszésvonala” szöveg,
16. 5. § 145. pont c) alpontjában a „méter” szövegrész helyébe a „méter, továbbá a gépjármű-lift és a napelemes kocsibeálló területét” szöveg,
17. 5. § 146. pontjában az „építmények, építményrészek bruttó” szövegrész helyébe az „építmények, valamint az épületek terepszint alá nyúló építményrészeinek bruttó” szöveg,
18. 5. § 169. pontjában az „épületrész” szövegrész helyébe a „rendeltetési egység” szöveg,
19. 5. § 173. pontjában a „kialakított telek” szövegrész helyébe a „kialakított telek, amely teljesíti az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott követelményeket” szöveg,
20. 5. § 183. pontjában a „mélygarázs, épület, egyéb építmény” szövegrész helyébe az „építmény, építményrész” szöveg,
21. 8. § (4) bekezdésében a „során adott” szövegrész helyébe a „során, a véleményezési eljárásban adott” szöveg,
22. 8. § (5) bekezdés a) pontjában a „magasságként a párkánymagasság” szövegrész helyébe a „magasságként - a 9. § (1a) és (1b) bekezdésében foglalt esetek kivételével - a párkánymagasság” szöveg,
23. 9. § (1) bekezdésében a „beépítési magasságát” szövegrész helyébe a „megengedett beépítési magasságát” szöveg,
24. 9. § (3) bekezdésében a „párkányvonaltól mért 7,00” szövegrész helyébe a „párkányvonal plusz 7,00” szöveg,
25. 9. § (5) bekezdés e) pontjában az „attika” szövegrész helyébe az „attika vagy 1,00 métert meg nem haladó kiesést, leesést gátló korlát” szöveg,
26. 12. § (2) bekezdésében a „mind a beépített terület határán” szövegrész helyébe a „mind a település egybefüggőnek tekinthető beépítésre szánt területének határán” szöveg,
27. 13. § (1) bekezdés b) pontjában a „határáról” szövegrész helyébe a „határáról, kivéve, ha az az új beépítésre szánt terület védőtávolságán belülre esne” szöveg,
28. 13. § (3) bekezdés a) pontjában a „vizsgálatát” szövegrész helyébe a „vizsgálatát, vagy az azt tartalmazó telepítési tanulmányterv elfogadását” szöveg,
29. 13. § (3) bekezdés c) pontjában a „közpark kialakítását” szövegrész helyébe a „közpark kialakítását, akár zöldterület övezetbe sorolás nélkül” szöveg,
30. 13. § (6) bekezdésében az „építési övezeti kijelölés” szövegrész helyébe az „építési övezetbe való besorolás” szöveg,

31. 21. § (2) bekezdés c) pontjában a „munkásszállás” szövegrész helyébe a „munkásszállás, kapcsolódó egyéb szállás” szöveg,
32. 28. § (3) bekezdésében a „paraméterek” szövegrész helyébe a „paraméterek és az ütiügyi műszaki előírások” szöveg,
33. 28. § (4) bekezdésében az „elhelyezését” szövegrész helyébe az „elhelyezését és szükség esetén a csapadékvíz nyílt árokban való elvezetését” szöveg,
34. 29. § (12) bekezdésében a „magánút terepszint alatt” szövegrész helyébe a „magánút a terepszint felett a (10) bekezdés szerint lefedésre kerül, vagy terepszint alatt” szöveg,
35. 32. § (1) bekezdésében a „közterület” szövegrész helyébe a „beépítésre nem szánt terület” szöveg,
36. 34. § (10) bekezdésében a „nem helyezhető el” szövegrész helyébe a „nem helyezhető el. A helyi építési szabályzat épület elhelyezését megtilthatja” szöveg,
37. 37. § (5) bekezdés a) pontjában a „nem végezhető” szövegrész helyébe a „nem végezhető, a helyreállítás, a korszerűsítés, a felújítás, a bontás kivételével” szöveg,
38. 40. § (3) bekezdés e) pontjában a „hulladék gyűjtőedények” szövegrész helyébe a „hulladékgyűjtő edények” szöveg,
39. 40. § (5) bekezdésében a „kivételével” szövegrész helyébe a „kivételével és a 42. §-ban foglalt eltérésekkel” szöveg,
40. 43. § (1) bekezdésében az „Az épület tetőfelületén” szövegrész helyébe a „Településképi követelményként az épület közterületről látható tetőfelületén” szöveg,
41. 44. § (1) bekezdés c) pontjában az „ártalommentes kezelése, valamint” szövegrész helyébe az „köz-műpótló műtárgy telepítése, valamint” szöveg,
42. 44. § (1) bekezdés d) pontjában a „hulladék gyűjtőedény” szövegrész helyébe a „hulladékgyűjtő edény” szöveg,
43. 45. § (1) bekezdés d) pontjában az „oldalhatára, az előírt” szövegrész helyébe az „oldalhatára, az” szöveg,
44. 46. § (3) bekezdés a) pontjában az „irányadó” szövegrész helyébe a „meghatározott” szöveg,
45. 48. § (8) bekezdésében a „nem lehet” szövegrész helyébe a „nem lehet, kivéve, ha a helyi építési szabályzat a zárványtelek megközelítése érdekében másként rendelkezik” szöveg,
46. 50. § (3) bekezdésében a „lakóingatlan” szövegrész helyébe az „az ingatlan” szöveg,
47. 53. § (1) bekezdésében a „(2) bekezdés” szövegrész helyébe a „(2)-(2b) bekezdés” szöveg,
48. 53. § (5) bekezdésében a „közterület” szövegrész helyébe a „közterület vagy magánút” szöveg,
49. 55. § (10) bekezdésében a „helyezhető el” szövegrész helyébe a „helyezhető el, kivéve a kialakult beépítéssel rendelkező területeket” szöveg,
50. 57. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában a „nyílószárny” szövegrész helyébe a „nyílószárny, szolgáltató automata” szöveg,
51. 59. § (2) bekezdésében az „esetében – a 4. melléklet 3. pontja kivételével – nem kell többlet gépjármű elhelyezési lehetőségét biztosítani” szövegrész helyébe az „esetében nem kell többlet gépjármű elhelyezési lehetőségét biztosítani azzal, hogy a 4. melléklet 3. pontja szerinti esetben a helyi építési szabályzat eltérően rendelkezhet” szöveg,
52. 71. § (1) bekezdés b) pontjában a „környező beépítés” szövegrész helyébe a „környező meglévő, vagy átalakuló területen a tervezett beépítés” szöveg,
53. 77. § (4) bekezdésében a „kell alkalmazni” szövegrész helyébe a „kell alkalmazni, ide nem értve az üvegházat és a fóliasátort” szöveg,
54. 81. § (3) bekezdésében a „tartószerkezeten annak” szövegrész helyébe a „tartószerkezeten – az építmény alapozásának, lábázatának kivételével – annak” szöveg,
55. 94. § (1) bekezdésében a „nem létesíthető” szövegrész helyébe a „nem létesíthető, kivéve, ha a szomszédos meglévő épület légaknájához szükséges csatlakozni” szöveg,

56. 116. § (4) bekezdésében a „közvetlen természetes szellőzési lehetőséggel, mesterséges szellőztetés esetén el nem zárható gravitációs vészszellőző-nyílással kell létesíteni” szövegrész helyébe a „közvetlen természetes szellőztetési lehetőséggel, gépi elszívás esetén légpótlásra szolgáló megoldással kell létesíteni” szöveg,

57. 116. § (5) bekezdésében az „a tető fölé kell kivezetni.” szövegrész helyébe a „csak a környezetet nem károsító módon szabad kivezetni. A lakás helyiségei nem minősülnek bűzös, gőzös üzemű helyiségeknek.” szöveg,

58. 118. § (3) bekezdésében az „egymástól legalább 3,0 méter távolságra úgy kell elhelyezni” szövegrész helyébe az „egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, vagy olyan rendszerelemeket kell alkalmazni” szöveg,

59. 124. § (2) bekezdésében a „közvetlen természetes szellőzésűnek, gépi szellőzés esetén a levegőnél nehezebb égéstermék tető fölé elvezetését biztosító megoldásának kell lennie.” szövegrész helyébe az „és lehetőség szerint közvetlen természetes szellőzésűnek kell lennie. Gépi szellőztetés kialakítása esetén a levegőnél nehezebb és könnyebb káros anyagok, égéstermékek elvezetését is biztosítani kell, a szennyezett közeg tetősík fölé vezetése mellett.” szöveg,

60. 126. § (6) bekezdésében a „lakás bejáratától közös használatú közlekedőn 10 méteren belül” szövegrész helyébe a „lakással azonos szinten” szöveg,

61. 136. § (2) bekezdés záró szövegrészeiben a „8. § (9) bekezdését” szövegrész helyébe a „8. § (9) és (10) bekezdését” szöveg, a „47. § (5) és (9) bekezdését” szövegrész helyébe a „47. § (5), (5a), (8) és (9) bekezdését” szöveg, valamint az „összefüggésben az 5. §, valamint az 1. és 2. melléklet érintett rendelkezéseit” szövegrész helyébe az „összefüggésben az 5. § és a 2. melléklet érintett rendelkezéseit, valamint a 34. § (6)–(12) bekezdésével, a 35. §-sal és 36. §-sal összefüggésben az 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 12-14. sorának rendelkezéseit” szöveg lép.

77. §

Hatályát veszti a TÉKA

- a) 47. § (5) bekezdés e) pontja,
- b) 59. § (4) bekezdésében az „a 4. melléklet 3. pontja kivételével” szövegrész,
- c) 110. § (8) és (12) bekezdése,
- d) 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat C:3 mezőjében a „35,0” szövegrész.

12. Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet módosítása

78. §

(1) Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet] 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Ákr. szerinti jogszerű hallgatásnak van helye

- a) az egyszerű bejelentési eljárásban,
- b) a használatbavételi eljárásban, ha szakkérdés vizsgálatára nincs szükség, és
- c) az építési engedély vagy egyszerű bejelentés építtetői jogutódlásának tudomásulvétele során.”

(2) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 15. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (7a) és (7b) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az építésügyi hatóság a hatályos egyszerű bejelentés és az építési engedély tekintetében bejelentés alapján a jogutódlást hallgatással tudomásul veszi, amelyről a belépő és kilépő építtetőt, valamint az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosát értesíti, ha nyolc napon belül a bejelentés megtagadásának nincs helye.

(7a) A Méptv. 163. § (8) bekezdése szerinti jogutódlás bejelentését az építtetői kör minden tagjának a belépő és kilépő építtetők közös, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával kell megtenni.

(7b) A jogutódlással kapcsolatos eljárás során az építésügyi hatóság a 11. § (1) bekezdésében meghatározott eljárás megindulásáról szóló értesítést mellőzi.”

79. §

(1) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 18. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A 16. § (1) bekezdés e) pontja alapján tett egyszerű bejelentés vizsgálata során az építésügyi hatóság a (3) bekezdés szerinti vizsgálatot kizárólag az eltérés tekintetében végzi.”

(2) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 18. § (4) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(Az építésügyi hatóság tizenöt napon belül az egyszerű bejelentés tudomásulvételét megtagadja és az építési tevékenység megkezdését, végzését megtiltja, ha)

„e) az építési tevékenységet az egyszerű bejelentés tudomásulvétele nélkül kezdték meg.”

80. §

A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 23. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Ha az (1) bekezdésben meghatározott nyilatkozattevő meghalt vagy megszűnt, az ott meghatározott tartalmú nyilatkozatot az építésügyi műszaki szakértő teszi meg.”

81. §

A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 35. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdéstől eltérően, ha az építési engedély hatálya lejárt és az ingatlant az építési engedély jogosultja értékesítette, a használatbavételi eljárás iránti kérelmet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos, több tulajdonos esetén a tulajdonosok közössége is benyújthatja.”

82. §

A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 37. § (3) bekezdése a következő n) ponttal egészül ki:

(Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását, a használatbavétel tudomásul vételét megtagadja, ha)

„n) az Épkiv.-ben meghatározott esetben nem áll rendelkezésre az építész tervező Méptv. 173. § (5) bekezdése szerinti hozzájáruló nyilatkozata az elektronikus építési naplóban, vagy a területi építész kamara Méptv. 173. § (6)-(8) bekezdése szerinti nyilatkozata.”

83. §

A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 39. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az iratazonosítóval ellátott döntést – az értesítendők nevének és elérhetőségének feltüntetése mellett – az Ákr. 85. § (1) bekezdésében meghatározottakon kívül tájékoztatásul közölni kell

a) azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik, valamint

b) az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével.”

84. §

(1) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 40. § (3) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(A használatbavétel tudomásulvételéről szóló értesítés tartalmazza)

„g) a tudomásulvétel időpontját.”

(2) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 40. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építésügyi hatóság a használatbavétel tudomásulvételéről szóló értesítést megküldi

a) az építtetőnek,

b) a települési önkormányzati adóhatóságnak és

c) az ingatlanügyi hatóságnak.”

85. §

A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 51. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az építésügyi hatóság a 11. § (1) bekezdésében meghatározott eljárás megindulásáról szóló értesítést mellőzi.”

86. §

A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 52. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Az építésügyi hatóság a bejelentéstől számított harminc napon belül hivatalból hatósági ellenőrzést tart.

(4) Az építésügyi hatóság a hatósági ellenőrzés időpontjáról értesítést küld, amelyet az elektronikus építési naplóba is feltölt.”

87. §

(1) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 54. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének hivatalbóli hatósági ellenőrzését a helyszínen, valamint távoli eléréssel az elektronikus építési napló alkalmazásban

- a) szűrőpróbaszerűen, vagy
- b) az alapozás bejelentésére végzi.”

(2) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 54. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az építésügyi hatóság az engedélyezett vagy bejelentett építési tevékenység végzését

- a) az 53. § (2) bekezdésében meghatározott vizsgálati szabályok szerint szükség esetén, de legalább két alkalommal, és
- b) az ellenőrzési utasítás esetén annak figyelembevételével ellenőrzi.”

88. §

A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(Az építésügyi hatóság az elektronikus építési napló készenlétét megszünteti, ha a főnaplót az építésügyi hatósági engedély, egyszerű bejelentés hatályossága alatt nem nyitották meg. Az építésügyi hatóság az elektronikus építési napló készenlétét haladéktalanul megszünteti, ha a helyszínen építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tapasztalja, és)

„f) a lakóépület bővítményének felépítéséről a 23. § szerinti hatósági bizonyítványt kiállította.”

89. §

A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 62. §-a a következő (5a) és (5b) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Az e rendelet hatálybalépését megelőzően tett egyszerű bejelentés alapján épülő új lakóépületre vonatkozó, a 16. § (1) bekezdés e) pontja szerinti eltérésre vonatkozó új egyszerű bejelentési eljárásban az építésügyi hatóság vizsgálja az egyszerű bejelentés megtétele időpontjában hatályos általános építésügyi követelményeknek és helyi építési szabályzat előírásainak való megfelelést – kivéve, ha azt hatósági ellenőrzés keretében már megtette –, továbbá az eltérés tekintetében az új egyszerű bejelentés megtétele időpontjában hatályos általános építésügyi követelményeknek és helyi építési szabályzat előírásainak való megfelelést.

(5b) Ha az építésügyi hatóság az (5a) bekezdés szerinti vizsgálat során megállapítja, hogy a tervezett lakóépület vagy a tervezett eltérés nem felel meg a vonatkozó előírásoknak, az egyszerű bejelentés tudomásulvételét megtagadja és az építési tevékenység ellenőrzése céljából, hivatalból hatósági ellenőrzést indít.”

90. §

A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a következő 64/A. és 64/B. §-sal egészül ki:

„64/A. § E rendeletnek az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló.../2025. (...) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr2.) módosított 9. § (2) bekezdését, 15. § (3) és (7) bekezdését, valamint 18. § (4) bekezdés b) pontját a Módr2. hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

64/B. § (1) A 28. § (1) bekezdésétől eltérően az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény szerinti ágazati beruházási tervek és a 2035. december 31. napjáig szóló állami beruházási keretprogram elfogadásáról szóló kormányhatározatban (a továbbiakban: kormányhatározat) szereplő fejlesztés megvalósítására vonatkozó építési engedély – az építési tevékenység megkezdésének időpontjától függetlenül – a kormányhatározatban meghatározott beruházási időtartam végéig hatályos.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat a Módr2. hatálybalépésekor hatályos építési engedélyekre is alkalmazni kell.”

91. §

(1) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 1. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.

(2) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 1. melléklete az 5. melléklet szerint módosul.

(3) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 2. melléklete a 6. melléklet szerint módosul.

92. §

A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet

1. 5. § (4) bekezdésében a „benyújtja nyilatkozatát” szövegrész helyébe a „beérkezik a nyilatkozata” szöveg,

2. 7. § (1) bekezdés h) pontjában a „kapcsolattartási módot” szövegrész helyébe a „kapcsolattartási módot, ha a kérelmező nem rendelkezik a Dáptv. 25. § (2) bekezdése szerinti hivatalos elérhetőséggel” szöveg,

3. 9. § (2) bekezdésében az „azonosítással” szövegrész helyébe az „aláírással” szöveg,

4. 12. § (1) bekezdésében a „bejelentési eljárás,” szövegrész helyébe a „bejelentési eljárás, a jogutódlás tudomásulvételi eljárása,” szöveg,

5. 15. § (9) bekezdésében az „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben [a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet]” szövegrész helyébe az „a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben” szöveg,

6. 16. § (1) bekezdés e) pontjában a „bejelentett” szövegrész helyébe a „22. § (7) bekezdésében foglaltak kivételével a bejelentett” szöveg,

7. 17. § g) pontjában az „ömlesztettanyag-tároló” szövegrész helyébe az „ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadék tárolására szolgáló építmény építése, valamint e körben a késztermékként a helyszínre szállított tároló” szöveg,

8. 17. § i) pontjában a „rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány” szövegrész helyébe a „rendelkező állvány” szöveg,

9. 17. § j) pontjában a „több mint” szövegrész helyébe az „az a) pontban meghatározott méretet meghaladó, több mint” szöveg,

10. 17. § k) pontjában a „nem rendelkező” szövegrész helyébe a „nem rendelkező, valamint a tízéves intézkedési határidőnél régebben jogszerűtlenül épített” szöveg,

11. 18. § (2) bekezdés c) pontjában az „a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben” szövegrész helyébe az „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben [a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet]” szöveg,

12. 18. § (2) bekezdés d) pontjában a „tervtanácsai véleményt” szövegrész helyébe a „tervtanácsai véleményt vagy az építési tevékenységgel érintett telek fekvése szerint illetékes állami főépítész véleményét” szöveg,

13. 18. § (4) bekezdés b) pontjában az „elkészítésére, vele szemben összeférhetetlenség áll fenn, vagy nem rendelkezett felelősségbiztosítással a tervezési tevékenység időtartama alatt” szövegrész helyébe az „elkészítésére, vagy vele szemben összeférhetetlenség áll fenn” szöveg,

14. 18. § (4) bekezdés c) pontjában a „nem teljesülnek, vagy” szövegrész helyébe a „nem teljesülnek,” szöveg,

15. 18. § (4) bekezdés d) pontjában a „nem javasolta.” szövegrész helyébe a „nem javasolta, vagy” szöveg,

16. 25. § (1) bekezdés c) pontjában az „az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban” szövegrész helyébe az „a szakkérdés vizsgálatához tartozó szakági jogszabályokban” szöveg,

17. 27. § (2) bekezdés nyitó szövegrészeiben, 33. § (5) bekezdés nyitó szövegrészeiben, 34. § (10) bekezdés nyitó szövegrészeiben, valamint 48. § (2) bekezdésében az „értesítettek körének” szövegrész helyébe az „értesítendőek nevének és elérhetőségének” szöveg,

18. 35. § (5) bekezdés b) pontjában a „nyilatkozatot” szövegrész helyébe a „nyilatkozatot, vagy nyilatkozatot arról, hogy az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás folyamatban van” szöveg,

19. 37. § (3) bekezdés l) pontjában a „követelményeknek, vagy” szövegrész helyébe a „követelményeknek,” szöveg,

20. 37. § (3) bekezdés m) pontjában a „követelményeknek.” szövegrész helyébe a „követelményeknek, vagy” szöveg,

21. 38. § (1) bekezdés b) pontjában a „keltét” szövegrész helyébe a „keltét, vagy az egyszerű bejelentés benyújtásának, tudomásulvételének időpontját,” szöveg,

22. 38. § (1) bekezdés c) pontjában a „rendeltetési egységenként,” szövegrész helyébe a „rendeltetési egységenként, valamint az épületben kialakított gépjármű-álláshelyek számát” szöveg,

23. 40. § (3) bekezdés e) pontjában az „egységenként, valamint” szövegrész helyébe az „egységenként,” szöveg,

24. 40. § (3) bekezdés f) pontjában a „10%-át.” szövegrész helyébe a „10%-át, valamint” szöveg,

25. 43. § (5) bekezdésében az „engedélyben elrendelt” szövegrész helyébe az „engedélyben vagy a (4) bekezdés szerinti határozatban elrendelt” szöveg,

26. 48. § (6) bekezdésében a „véglegessé válástól” szövegrész helyébe a „véglegessé válás időpontjának tudomásra jutásától” szöveg,

27. 50. § (3) bekezdés a) pontjában „a kivitelező” szövegrész helyébe „a fővállalkozó kivitelező” szöveg,

28. 51. § (1) bekezdés d) pontjában a „befejezett” szövegrész helyébe az „épített” szöveg,

29. 51. § (3) bekezdés b) pont ba) alpontjában az „a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas” szövegrész helyébe az „az állékonyságra vonatkozó előírásoknak megfelel” szöveg,

30. 51. § (4) bekezdésében a „nem jogszerűen végezték” szövegrész helyébe a „– az (1) bekezdés c) pontjában foglaltak kivételével – nem jogszerűen végezték” szöveg,

31. 51. § (5) bekezdés a) pontjában, valamint 1. melléklet 7.4.8. pontjában az „az általános településrendezési” szövegrész helyébe az „a településrendezési” szöveg,

32. 51. § (6) bekezdésében az „az (5) bekezdés” szövegrész helyébe az „a kérelmező nem csatolja a (3) bekezdés b) pontjában előírt mellékleteket, vagy az (5) bekezdés” szöveg,

33. 53. § (1) bekezdésében a „tevékenységet végző” szövegrész helyébe a „tevékenység vonatkozásában a kivitelező” szöveg,

34. 53. § (2) bekezdés g) pontjában, valamint 56. § (1) bekezdés h) pontjában a „megváltoztatása kivételével” szövegrész helyébe a „megváltoztatása, valamint a településképi követelmények kivételével” szöveg,

35. 57. § (6) bekezdésében a „tizenöt” szövegrész helyébe a „harminc” szöveg,

36. 59. § (1) bekezdés d) pontjában a „nyilatkoztak, vagy” szövegrész helyébe a „nyilatkoztak,” szöveg,

37. 59. § (1) bekezdés e) pontjában a „megtörtént.” szövegrész helyébe a „megtörtént, vagy” szöveg,

38. 63. § (1) bekezdés d) pontjában a „lakóépület esetén” szövegrész helyébe a „lakóépület esetén – figyelemmel az (1a) bekezdésben foglaltakra –” szöveg,

39. 1. melléklet 3.1.3.3. pontjában a „számítás” szövegrész helyébe a „számítást” szöveg,

40. 1. melléklet 3.2.1. pontjában az „Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból digitális formában szolgáltatott vektoros adatállomány” szövegrész helyébe az „A vektoros formátumban átadott tervezési alaptérkép” szöveg,

41. 1. melléklet 3.2.1.6. pontjában a „hely ábrázolását” szövegrész helyébe a „hely és a szabályozási vonal ábrázolását” szöveg,

42. 2. melléklet 6.1.1.3. pontjában az „épületszerkezetek” szövegrész helyébe az „építési termékek, épületszerkezetek” szöveg,

43. 3. mellékletben foglalt táblázat A:13 mezőjében a „külső területen” szövegrész helyébe a „külső területen, különleges külső területen” szöveg lép.

93. §

Hatályát veszti a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet

- a) 7. § (4) bekezdése,
- b) 12. § (1) bekezdésében, 36. § (1) bekezdésében, 37. § (1) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „szakhatósági közreműködés vagy” szövegrész,
- c) 15. § (9) bekezdése,
- d) 17. § b) pontjában a „kizárólag külső alaprajzi méretet érintő,” szövegrész,
- e) 35. § (4) bekezdés c) pontjában, 36. § (2) bekezdés k) pontjában, 37. § (3) bekezdés h) pontjában a „szakhatóság bevonása vagy” szövegrész,
- f) 1. melléklet 2.3. pontja.

13. A települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet módosítása

94. §

(1) A települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet] 2. §-a a következő 1a. és 1b. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

„1a. csurgóterület: a fás szárú növény lombkoronájának talajra vetített vízszintes vetülete;

1b. *fahely*: az a terület, ahová a fa ültethető, azzal, hogy legalább 2,25 m² nagyságú és a szemben álló oldalak legkisebb távolsága legalább 1,2 m;”

(2) A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 2. §-a a következő 2a. és 2b. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

„2a. *gyökérnyak*: a fa gyökérzetének és törzsének találkozási pontja;

2b. *kifejlett állapot*: a fás szárú növény 20 éves korára kifejlődő lombja, törzse, ágrendszere és gyökérzete;”

(3) A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 2. § 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„7. *települési zöldinfrastruktúra ökoszisztéma szolgáltatásai*: olyan szolgáltatások, amelyek a településen élő emberek, állatok, növények és életközösségeik számára kedvezőbb környezeti feltételeket, optimálisabb közeget és menedéket nyújtanak, egyben jellemzően javítják a levegő minőségét, megszűrik a talaj-, a víz-, a levegő- és a zaj szennyezéseit, befogadják, megkötik és hasznosítják a felesleges vizet, párologtatásukkal hűtik és kondicionálják az épített környezetet, enyhítik a környezeti károkat és a klimatikus szélsőségek hatását, árnyékolnak, csökkentik a szél és vízeróziót, védik, javítják, valamint építik a talajok szerkezetét és mikrobiom készletét, javítják a fizikai és mentális egészséget, élhetőbb és vonzóbb környezetet biztosítanak;”

95. §

A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A települési zöldinfrastruktúra elemek kialakítása során

a) a vízgazdálkodást és a kékinfrastruktúra elemek ökoszisztéma szolgáltatásait támogató szürkeinfrastruktúra elemek a növényzet megfelelő vízellátását, vagy a települési zöldinfrastruktúra elemek által, a talajba történő beszívárgáson felül már nem visszatartható vízmennyiség ideiglenes tárolását és a többletvíz elvezetését, valamint

b) a fenntartást és a rekreációs ökoszisztéma szolgáltatásokat támogató szürkeinfrastruktúra elemek a zöldfelületi- és kékinfrastruktúra elemek megközelítését, a láthatóságot és a biztonságos ott tartózkodást

kell, hogy biztosítsák, vizeink Víz Keretirányelv szerinti jó állapotának hosszútávon történő megőrzése mellett.”

96. §

(1) A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti zöldtérfogat szinten tartás a telek használójának kötelezettsége. A zöldtérfogat meghatározása során, a növény zöldtérfogatát évelők esetén a 2 éves, az 5 évnél fiatalabb cserjék és fák esetén azok 5 éves korára jellemző zöldtérfogata alapján kell meghatározni.”

(2) A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 8. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A 27. § (1) és (2) bekezdése alapján zöldfelületi tanúsítvány készítésére kötelezettek a zöldtérfogat szinten tartására vonatkozó kötelezettségüket az (1)-(4) bekezdésben foglaltak helyett az V. fejezetben foglaltak szerint teljesítik.”

97. §

(1) A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Amennyiben a beépítési mód lehetővé teszi, az épületet, annak csatlakozó burkolatait és közműhálózatát, valamint a telek gyalogos és gépjárművel történő megközelítését úgy kell tervezni, építeni, átalakítani, hogy az a lehető legkisebb mértékben érintse a telek és a csatlakozó közterület meglévő növényzetét, és megmaradjon vagy telepíthető legyen a környezetében a klimatikus szélsőségek mérséklésére alkalmas árnyékoló növényzet.”

(2) A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 9. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A (3) bekezdés szerinti zöldfelületi károkért, azok megfelelő és szakszerű helyreállításáért az építési tevékenység folytatása során a kivitelező felel, a műszaki átadás-átvételt követően pedig az felel, akit az utógondozási kötelezettség terhel.”

98. §

A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 16. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Építési területen, az építési tevékenység folyamán az építési munkával nem érintett zöldfelületek állapotának megőrzéséért a vállalkozó kivitelező és az utógondozási kötelezett együttesen felel.”

99. §

A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közhasználatú területen telepítendő fának megfelelő életteret kell biztosítani. Ennek érdekében az ültetőgödör méretének meghatározásakor az ültetendő fafaj 20 éves korára kifejlődő gyökérzóna kiterjedésének méretét kell figyelembe venni azzal, hogy az nem lehet kevesebb a földlabda átmérőjének kétszeresénél.”

100. §

A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 20. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Fás szárú növényt a meglévő közművek sérelme nélkül úgy lehet telepíteni, hogy azt követően a meglévő közművezetékek rendeltetésszerű használata és karbantartása biztosított legyen.”

101. §

(1) A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 27. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Ha az (1) bekezdés szerinti építési beruházás több ütemben valósul meg, az időben utolsó építési ütemben megvalósuló épületre vonatkozó használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtása előtt kell a teljes beruházás telkének zöldfelületére a zöldfelületi tanúsítványt elkészíteni.”

(2) A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 27. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A közkert és közpark zöldterületen 5000 m² alapterületet meghaladó új tájépítészeti alkotás létesítése esetén annak területére, valamint a meglévő tájépítészeti alkotás átalakítása vagy bővítése esetén, ha annak tervezési területe az 5000 m²-t meghaladja, erre a tervezési területre kötelező zöldfelületi tanúsítványt készíteni azzal, hogy közkert és közpark alatt a helyi építési szabályzatban ilyen övezeti besorolású területeket kell érteni.”

102. §

A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 18. alcím címe helyébe a következő alcím cím lép:

„18. A zöldfelületi tanúsítói tevékenység”

103. §

A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 32. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (3a) és (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A zöldfelületi tanúsító a vizsgált adatok szoftveren történő rögzítését követően, a 4. mellékletben meghatározott, zöldfelületi tanúsítvány számítási módszertan alapján kiszámítja a tanúsítás eredményét, és az érintett telket az 5. melléklet szerinti zöldfelületi tanúsítvány minősítési kategóriák egyikébe sorolja. A számítás során a 4. mellékletben meghatározott számítási módszertan mennyiségi indexeinek értékét a növényfajok július hónapban jellemző zöldtérfogat nagysága alapján kell meghatározni.

(3a) Növény telepítése esetén a növény zöldtérfogatát évelők esetén a 2 éves, az 5 évnél fiatalabb cserjék és fák telepítése esetén azok 5 éves korára jellemző zöldtérfogata alapján kell számítani.

(3b) A tanúsító a térinformatikai adatok üzemeltető részéről történő közlése napjától számított 15 napon belül végzi el az (1)-(3) bekezdés szerinti tevékenységeket.”

104. §

A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 33. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A zöldfelületi tanúsítás elszámolható időigénye

a) 7500 m²-t nem meghaladó teleknagyság esetében legfeljebb 16 munkaóra,

a) 7500 m²-t meghaladó teleknagyság esetében legfeljebb 32 munkaóra.”

105. §

A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a következő 50/A. §-sal egészül ki:

„50/A. § E rendeletnek az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló.../2025. (...) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr1.) megállapított 27. § (1a) bekezdését és módosított 21. § (6) bekezdését a Módr1. hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban és zöldfelületi tanúsításoknál is alkalmazni kell.

106. §

A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 50. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) E rendelet 7-13. §-a a természet helyreállításáról és az (EU) 2022/869 rendelet módosításáról szóló, 2024. június 24-i (EU) 2024/1991 európai parlamenti és tanácsi rendelet végrehajtásához szükséges rendelkezéseket állapít meg.”

107.§

(1) A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 1. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

(2) A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 2. melléklete helyébe a 8. melléklet lép

(3) A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 4. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.

108.§

A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet

1. 1. § (2) bekezdésében a „telek tulajdonosára” szövegrész helyébe a „telek (a továbbiakban együtt: telek) tulajdonosára” szöveg,

2. 1. § (6) bekezdés a) pontjában a „törvény hatálya” szövegrész helyébe a „törvény, a természet védelméről szóló törvény és a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény hatálya” szöveg,

3. 2. § 11. pontjában a „pénzben” szövegrész helyébe a „forintban” szöveg,

4. 3. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében az „elemeknek legalább” szövegrész helyébe az „elemeket úgy kell tervezni, hogy azoknak legalább” szöveg,

5. 5. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében az „A támogató” szövegrész helyébe az „A településtervezés, valamint a tájépítészeti alkotások tervezése és kialakítása során a támogató” szöveg,

6. 6. § (2) bekezdésében az „az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése esetén sem lehetséges” szövegrész helyébe a „nem lehetséges” szöveg,

7. 8. § (1) bekezdésében a „szintjét” szövegrész helyébe a „szintjét. Ha jogszabály másként rendelkezik, a (2) és (3) bekezdés szerinti pótlás helyett, a másként rendelkező jogszabály előírásait kell figyelembe venni” szöveg,

8. 8. § (2) bekezdésében a „fejlesztés” szövegrész helyébe a „beavatkozás” szöveg,

9. 12. § (5) bekezdésében a „megvalósíthatók” szövegrész helyébe a „megvalósíthatóak, vagy azok üzemeltetési szempontból nem gazdaságosak” szöveg,

10. 16. § (1) bekezdés c) pontjában a „nem okozhat” szövegrész helyébe a „fás részeivel nem okozhat” szöveg,

11. 16. § (2) bekezdésében a „valamint szükség szerinti pótlásáról” szövegrész helyébe az „a fás szárú növény élet- vagy vagyonbiztonságot veszélyeztető állapota esetén annak kivágásáról, valamint szükség szerinti pótlásáról” szöveg,

12. 16. § (4) bekezdésében a „használó” szövegrész helyébe a „telek tulajdonosa, vagy annak jóváhagyása alapján a telek használója vagy üzemeltetője” szöveg,

13. 16. § (5) bekezdésében a „használó – ha jogszabály” szövegrész helyébe a „telek tulajdonosa, közhasználatú területen a közszolgáltatás keretében végzett zöldfelület-üzemeltetés esetén a zöldfelület üzemeltetője – ha jogszabály” szöveg, valamint a „használó mentesül” szövegrész helyébe a „telek tulajdonosa mentesül” szöveg,

14. 21. § (6) bekezdésében a „vagy főkertészének” szövegrész helyébe a „ , főkertészének vagy zöldfelületekért felelős szervezeti egység vezetőjének” szöveg,

15. 21. § (10) bekezdés a) pontjában a „növény pótlásáról” szövegrész helyébe a „növény 23. § (1) bekezdése szerinti pótlásáról” szöveg,

16. 22. § (1) bekezdés b) pontjában a „tulajdonost a pótlásra” szövegrész helyébe a „tulajdonost a 23. § (1) bekezdése figyelembevételével a fás szárú növény pótlására” szöveg,

17. 23. § (1) bekezdésében a „telepítést követő vegetációs időszak kezdetén” szövegrész helyébe a „telepítést követő 1 éven belül” szöveg,

18. 23. § (2) bekezdésében „a kivitelezőt” szövegrész helyébe „a vállalkozó kivitelezőt” szöveg,

19. 27. § (1) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „Az építési engedélyhez kötött építési tevékenységekkel érintett telkek közül zöldfelületi tanúsítvány készítése az” szövegrész helyébe a „Zöldfelületi tanúsítvány készítése az építési engedély alapján megvalósuló,” szöveg,

20. 27. § (1) bekezdés e) pontjában az „építési” szövegrész helyébe az „ új épületek megvalósítására irányuló építési” szöveg,

21. 27. § (1) bekezdés záró szövegrészeiben a „zöldfelülete esetében” szövegrész helyébe a „zöldfelülete, illetve azok érintett telke esetében” szöveg,

22. 27. § (3) bekezdés a) pontjában a „beruházás közlekedési” szövegrész helyébe a „beruházás zöldterületet nem érintő közlekedési” szöveg,

23. 27. § (5) bekezdésében a „használatbavételi engedélyezési” szövegrész helyébe a „használatbavételi eljárás” szöveg,

24. 28. § (2) bekezdésében az „az adatigényléstől számított” szövegrész helyébe az „a légiközlekedési hatóság által kiadott hatósági engedély közlésétől számított” szöveg,

25. 29. § (2) bekezdés a) pont ag) alpontjában a „telek teljes” szövegrész helyébe a „telek – a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet szerinti – teljes” szöveg,

26. 29. § (2) bekezdés e) pontjában a „lejárati idejét” szövegrész helyébe az „érvényességi határidejét” szöveg,

27. 34. § (1) bekezdésében az „Új építésű ingatlan” szövegrész helyébe az „A 27. § hatálya alá eső építési tevékenység” szöveg,

28. 38. § (1) bekezdésében a „környezethez adaptálódtak” szövegrész helyébe a „klimatikus környezethez és az éghajlatváltozáshoz adaptálódtak” szöveg,

29. 42. § (1) bekezdésében az „arborétum vagy magánkert” szövegrész helyébe az „arborétum, faiskola vagy magánkert” szöveg

lép.

109.§

Hatályát veszti a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet

- a) 1. § (6) bekezdés c) pontja,
- b) 2. § 10. pontjában az „ , amelyet az általános növény-egyenértékűség számítási módszertan alkalmazásával kell meghatározni” szövegrész,
- c) 29. § (7) bekezdése,
- d) 30. § (2) bekezdésében az „és a szén-dioxid megkötést” szövegrész,

- e) 31. § (2) bekezdésében az „A CO₂ megkötő képességet a zöldtérfogat alapján kell számolni, ahol 1 m³ zöldtérfogat 5 m³ CO₂ megkötését jelenti.” szövegrész,
- f) 42. § (2) bekezdés b) pontjában a „kontinentális” szövegrészek.

14. Az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet módosítása

110.§

Az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet] 7. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A területi építészeti tervtanácsnak tagja lehet nyugdíjas személy is.”

111.§

A 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 9. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A településrendezési tervtanácsnak tagja lehet nyugdíjas személy is.”

112.§

A 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a következő 38. §-sal egészül ki:

„38. § E rendeletnek az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló/2025. (.....) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr. 1.) megállapított 7. § (4) bekezdését, 9. § (3) bekezdését és 19. § (3) bekezdését, valamint módosított 3. § (1) bekezdés a) pontját a Mód. Kr. 1. hatálybalépésekor folyamatban lévő tervtanácsi eljárásoknál is alkalmazni kell.”

113.§

A 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet

a) 3. § (1) bekezdés a) pontjában a „tervtanács elnöke” szövegrész helyébe a „szavazati joggal bíró tervtanácsi elnök” szöveg,

b) 19. § (2) bekezdés b) pontjában az „elutasító” szövegrész helyébe az „elutasító vagy feltétel meghatározásával megvalósításra ajánló” szöveg lép.

15. Záró rendelkezések

114.§

(1) Ez a rendelet – a (2)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő tizenhatodik napon lép hatályba.

(2) A 66. § (2) bekezdése, a 91. § (2) bekezdése, a 92. § 39. pontja, a 93. § f) pontja, valamint az 5. melléklet e rendelet kihirdetését követő hatvanadik napon lép hatályba.

(3) A 12. §, valamint a 13. § (1) és (3) bekezdése 2026. április 1-jén lép hatályba.

(4) A 21. § a) pontja és a 22. § a) pontja 2027. július 1-jén lép hatályba.

(Orbán Viktor)
miniszterelnök

1. melléklet a .../2025. (...) Korm. rendelethez

1. A 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 12. mellékletében foglalt táblázat a következő 2a. sorral egészül ki:

	<i>(A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>
<i>I.</i>	<i>Adatbázis</i>	<i>Réteg</i>	<i>Attribútum</i>	<i>Formátum</i>	<i>Egyéb)</i>
” 2a.	Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis	Földrészlet (alrészlet)	településnév, településazonosító, fekvés, helyrajzi szám (hrs.), alrészlet, közterület/nem közterület, tulajdonos típusa (állami/önkormányzati/magán), művelés alól kivett terület esetén megnevezés	SHP shape, poligon	földmérési és térinformatikai államigazgatási szervként eljáró Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Téradat-tárházban rendelkezésre álló verzió

”

2. melléklet a .../2025. (...) Korm. rendelethez

1. A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pont 2.2. és 2.3 alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A telekalakítási helyszínrajz tartalmazza:)

„2.2. a telekalakítással érintett földrészleteket, és legalább a változási vázrajznak megfelelő alaptérképi tartalmat,

2.3. a telekalakítás utáni állapotot, a tervezett új határok egyértelműen azonosítható feltüntetésével,”

3. melléklet a .../2025. (...) Korm. rendelethez

1. A TÉKA 3. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat a következő 7. sorral egészül ki:

	(A	B
I.	<i>Az egyéb felület jellege</i>	<i>Az egyéb felületek zöldfelületként beszámítható része)</i>

”

7.	Kinyúló épületrész alatti zöldfelület	30%
----	---------------------------------------	-----

”

4. melléklet a .../2025. (...) Korm. rendelethez

1. A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 1. melléklet 3.2.1.5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Tervlapok

Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból digitális formában szolgáltatott vektoros adatállomány alapján készített helyszínrajz, amely tartalmazza)

„3.2.1.5. a megőrzendő és a kivágandó – az 1 méteres magasságban legalább 20 cm törzsmérőjű – fák, a meglévő és megmaradó növényzet, a tervezett tájépítészeti alkotás ábrázolását, valamint a zöldfelületi idomtervet, ha az építmény használatbavételéhez zöldfelületi tanúsítvány szükséges,”

5. melléklet a .../2025. (...) Korm. rendelethez

1. A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 1. melléklet 3.4.1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Szakági dokumentációk)

„3.4.1. Tervezési alaptérkép. A terep geodéziai felmérését új építmény esetén a telek teljes területére, meglévő építmény bővítése esetén a bővítménnyel érintett telekrészre kell elkészíteni.”

6. melléklet a .../2025. (...) Korm. rendelethez

1. A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 2. melléklete a következő 6.3. ponttal egészül ki:

(A tűzvédelmi szakkérdések vizsgálatához szükséges dokumentáció)

„6.3. Használatbavételi engedélyezési eljárás esetén a dokumentáció tartalma

6.3.1. az alkalmazott építési termékek, épületszerkezetek tűzvédelmi megfelelőségét igazoló dokumentumok,

6.3.2. a tűzvédelmet érintő műszaki megoldások tűzvédelmi megfelelőségét igazoló mérési jegyzőkönyvek, felülvizsgálati és egyéb iratok,

6.3.3. az alkalmazott tűzoltó-technikai termékek tűzvédelmi megfelelőségét igazoló dokumentumok,

6.3.4. a technológia tűzvédelmét érintő műszaki megoldások, a tűz- vagy robbanásveszélyes készülék, gép, berendezés, technológia tűzvédelmi megfelelőségét igazoló dokumentumok.”

„1. melléklet a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelethez

Általános növény-egyenértékűség számítási módszertan**1. Egyenértékűségi tételek**

	A	B
1.	egységi zöldtérfogat	zöldfelületi megfelelője
2.	1 m ³ zöldtérfogat	1 m ³ fa lomb
3.	1 m ³ zöldtérfogat	1 m ² , 1 m magas cserjefelületenként azzal, hogy a) az 1 m-es magasságtól eltérő magassági érték esetén a zöldtérfogatot a magassággal, és b) az 1 m ² -es felülettől eltérő felületi érték esetén a zöldtérfogatot a felületi értékkel arányosítani szükséges
4.	1 m ³ zöldtérfogat	3 m ² évelőfelület
5.	1 m ³ zöldtérfogat	3 m ² természetes gyeptársulás
6.	1 m ³ zöldtérfogat	3 m ² zöldfal
7.	1 m ³ zöldtérfogat	5 m ² egynyári virágágy (>50%-ban egynyári dísnövényekből)
8.	1 m ³ zöldtérfogat	5 m ² sziklakert (>50%-ban beültetett)
9.	1 m ³ zöldtérfogat	5 m ² veteményes, konyhakert
10.	1 m ³ zöldtérfogat	10 m ² pázsit
11.	1 m ³ zöldtérfogat	20 m ² beültetett és öntözött műanyag gyeprács

2. A fa lombkorona zöldtérfogatának számítása2.1. D_{Lomb} = lombkorona átmérő

2.2. A lombkorona átmérőt a lomb vízszintes középtengelyében kell mérni.

2.3. V_{lomb} = lombköbmétera. $H_{Lomb} = H_{fa} - H_{törzs}$

lombkorona magasság = fa teljes magassága - fa törzsmagassága

b. Lombkorona zöldtérfogatának számítása:

$$\frac{(4 * \pi * (H_{Lomb}/2) * (D_{Lomb}/2) * (D_{Lomb}/2))}{3} = V_{lomb}$$

8. melléklet a .../2025. (...) Korm. rendelethez

„2. melléklet a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelethez

Inváziós fajú fás szárú növények

(*Kivéve kertészeti változatok)

	A	B
1.	Tudományos név	Magyar név
2.	<i>Acacia dealbata</i>	ezüst akácia
3.	<i>Acacia saligna</i> (<i>Acacia cyanophylla</i>)	fűzlevelű akácia
4.	<i>Acer negundo</i>	zöld juhar
5.	<i>Ailanthus altissima</i>	mirigyes bálványfa*
6.	<i>Amelancier x spicata</i>	fürtös fanyarka
7.	<i>Amorpha fruticosa</i>	gyalogakác
8.	<i>Celastrus orbiculatus</i>	keleti fafojtó
9.	<i>Celtis occidentalis</i>	nyugati ostorfa
10.	<i>Elaeagnus angustifolia</i>	keskenylevelű ezüstfa
11.	<i>Fallopia baldschuanica</i> (<i>Polygonum baldschuanicum</i>)	tatáriszalag
12.	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	amerikai kőris*
13.	<i>Lycium ferocissimum</i>	afrikai boksztövis
14.	<i>Neltuma chilensis</i> (<i>Prosopis chilensis</i>)	chilei mézgafa
15.	<i>Paulownia elongata</i>	smaragdfa
16.	<i>Paulownia tomentosa</i>	illatos császárfafa
17.	<i>Prosopis juliflora</i>	meszkitefa
18.	<i>Prunus serotina</i>	kései meggy
19.	<i>Ptelea trifoliata</i>	hármalevelű alásfa
20.	<i>Rhus typhina</i>	torzsás ecetfa
21.	<i>Symphoricarpos albus</i>	fehér hóbagyó
22.	<i>Symphoricarpos albus</i> var. <i>laevigatus</i>	nyugati hóbagyó
23.	<i>Symphoricarpos x chenaultii</i>	kislevelű hóbagyó
24.	<i>Triadica sebifera</i> (<i>Sapium sebiferum</i>)	kínai faggyúfa

„4. melléklet a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelethez

Zöldfelületi Tanúsítvány számítási módszertan

	A	B	C	D
1.	JOGSZABÁLYI MEGFELELÉS	Településtervnek, zöldfelületre vonatkozó országos előírásoknak való megfelelés	a telek paraméterei alapján a megfelelést állapítja meg (a zöldfelületi arány nagyobb-e, mint a kötelező legkisebbik arány előírás, telken található fák darabszáma nagyobb-e, mint az előírásban foglalt fa darabszám minimum, ha beültetési kötelezettség, előírás vonatkozik a telekre, azt teljesíti-e)	igen/nem adat
2.		Biológiai aktivitás értéknek való megfelelés	a telek biológiai aktivitásértékét, előírásoknak való megfelelését állapítja meg	igen/nem adat
3.		Véderdő szegély	TAK-TKR, HÉSZ-ban jelölt védőterület vagy védősáv a védelmi célnak megfelelő kialakítású, szintezetségű, szélességű, összetételű	igen/nem adat
4.	MENNYISÉGI INDEX	Az ingatlan összesített adatai	helyrajzi szám / telek méret	hrszt., m ² adat
5.		Zöldfelület összterülete	a telken található összes zöldfelület összege	m ² adat
6.		Zöldfelület magassága	a telken található életképes, fotoszintetizáló növényzet terepszinttől becsült magassági értéke	m adat
7.		Fa darabszám	a telken található összes fa darabszáma	db adat
8.		Zöldtérfogat	a telken található össznövényzet térfogat adata	m ³ adat
9.		Fa lombtérfogat	a telken található fák össztérfogat adata	m ³ adat
10.		Zöldfelületi arány	az ingatlan területén az átlagosan egy négyzetméterre jutó zöldfelületet jelenti	m ² /m ² adat
11.		Zöldtérfogat arány	az egy négyzetméterre jutó zöldtérfogatot jelenti	m ³ /m ² adat

12.		Lombtérfogat arány	az egy négyzetméterre jutó lombtérfogatot jelenti	m ³ /m ² adat
13.		Fedettség	a fák által fedett terület és teljes telek terület hányadosa	% adat
14.		Nyílt talajfelszín	a növényzettel nem fedett talajfelszín területe	m ² adat
15.	MINŐSÉGI INDEX	Biodiverzitás	a telken található, nem adventív növényfajok számadatából adódó pontszám	>100 faj = +50 pont 60–100 faj = +25 pont 30–59 faj = 0 pont 10–29 faj = –25 pont 0–9 faj = –50 pont
16.		Invazív fajok	a telken található inváziós fajokkal fertőzött területek arányából adódó pontszám	0% = 0 pont 1–5% = –15 pont 5–20% = –30 pont 20–50% = –45 pont >50% = –60 pont
17.		Élőhelyteremtés	az élőhelytípusok darabszámából adódó pontszám (madárodúk, gyíkvárak, rovarhotelek, sünlakok, állatvilág számára táplálékot nyújtó vad gyümölcsTERMŐ növények, itatóhelyek, búvóhelyek stb.)	>4 elem = +25 pont 4 féle elem = +15 pont 1–3 féle elem = 0 pont 0 elem = –25 pont
18.		Védett növények	a védett növény jelenlétéből adódó pontszám	igen = +25 pont nem = 0 pont
19.		Egynyári dísnövény	az egynyári dísnövénykiültetés jelenlétéből adódó pontszám	<100 m ² = 0 pont ≥100 m ² = –15 pont
20.		Csapadékvízgazdálkodási index	nincs csapadékvíz hasznosítás, a telekre érkező vizek nem hasznosulnak a telken belül: zöldfelületen elszikkadnak az oda érkező csapadékvizek, tisztítás	igen = –25 pont igen = –12 pont

			<p>nélkül van a zöldfelületekre vezetve az utakra, parkolóra érkező csapadékvíz:</p>	
			<p>zöldfelületen elszikkadnak az oda érkező csapadékvizek, de az egyéb felületekre érkező vizek nincsenek helyben kezelve:</p>	igen=0 pont
			<p>zöldfelületen elszikkadnak az oda érkező csapadékvizek, lejtős telken a zöldfelületeken csapadékvíz szikkasztást elősegítő elemek vannak, és a gyalogos felületekre érkező vizek zöldfelületre vannak vezetve/telken belül biztosított a megtartásuk:</p>	igen=+12 pont
			<p>zöldfelületen elszikkadnak az oda érkező csapadékvizek, tetőre érkező csapadékvíz gyűjtése, telken belüli hasznosítása (szürkevízként, öntözésre):</p>	igen:+12 pont
			<p>zöldfelületen elszikkadnak az oda érkező csapadékvizek, a tetőfelületekre és az utakra hulló csapadékvizek tisztítást követően zöldfelületre vannak vezetve/telken belül</p>	igen=+25 pont

			biztosított a hasznosításuk (szikkasztás, öntözés):	
21.		Zöldhomlokzat, zöldfal, zöldtető	a legfeljebb 15% lejtésű épülettető legalább 50%-a zöldfelületként kialakított, illetve legalább 100 m ² területű zöldhomlokzat vagy zöldfal jelenlétéből adódó pontszám	igen = +25 pont nem = 0 pont
22.		Hősziget hatást erősítő tényezők	hősziget hatású felületek jelenlétéből adódó pontszám	nem = 0 pont igen = -25 pont
23.	FUNKCIONÁLIS INDEX	Szociális és közösségi ültetvény	250 m ² -t meghaladó közösségi vagy szociális célú ültetvény jelenlétéből adódó pontszám	igen = +25 pont nem = 0 pont
24.		Látogathatóság, közösségi célú zöldfelülethasználat	a telken található zöldfelület min 10%-a közhasználat céljára átadott	igen = +25 pont nem = 0 pont
25.	FENNTARTÁSI INDEX	Fenntartási kézikönyv	zöldfelület-fenntartási kézikönyv meglétéből adódó pontszám	igen = +25 pont nem = 0 pont
26.		Zöldfelületek mulcsozottsága	évelő- és cserjefelület és faállomány aljnövényzet mulcsozottságából adódó pontszám	igen = +25 pont nem = 0 pont
27.		Komposztálás és zöldhulladék kezelése	a zöldhulladék helyben kezeléséből adódó pontszám	igen = +25 pont nem = 0 pont
28.		Talajtömörödöttség	a talaj tömörödöttségéből adódó pontszám	nem tömörödött = 0 pont közepesen tömörödött = -12 pont nagyon tömörödött = -25 pont
29.		Nyílt talajfelszín	a nyílt talajfelszín meglétéből adódó pontszám	igen = -25 pont nem = 0 pont
30.	TERÜLETI INDEX	Természetvédelmi érintettségű terület	a telek természetvédelmi érintettségéből adódó tényező	az invazív fajokkal fertőzöttség súlyozottan számítható (pontszám +50%-kal módosul)

31.		Örökségvédelmi érintettségű terület	a telek örökségvédelmi érintettségéből adódó tényező	az invazív fajok jegyzékéből kihagyhatók a történeti értékű növényállomány fajai
32.		Agrárterület szomszédságában elhelyezkedő terület	az agrárterülettel határos telekhatár mentén védőfásítás meglétéből adódó pontszám	igen = 0 pont nem = -25 pont
33.		Vízfolyás melletti 50 m-es sávban elhelyezkedő terület	a telek vízfolyás menti elhelyezkedéséből adódó tényező	az invazív fajokkal fertőzöttség súlyozottan számíthat (pontszám +50%-kal módosul)
34.	ÉRTÉK INDEX	Zöldfelület CO ₂ megkötő képessége	a zöldfelület CO ₂ megkötése egy év alatt	kg/év adat
35.		Zöldvagyont értékszámítás	a telken található növényzet értéke, telekre vetített értéke	Ft, Ft/telek m ²