

- 1. §** (1) Az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 6/E. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(A 2. mellékletben foglalt táblázat 64. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon hitéleti, oktatási célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:)
„b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK, illetve a TÉKA a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot, illetve a TÉKA-t nem lehet alkalmazni.”
- (2) Az R. 6/E. § (2) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:
(A 2. mellékletben foglalt táblázat 64. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:)
„i) a csapadékvíz telken kívül elvezetésre kerülhet.”
- 2. §** Az R.
a) 6/E. § (1) bekezdés a) pontjában az „az OTÉK” szövegrész helyébe az „az OTÉK, illetve a TÉKA” szöveg,
b) 2. mellékletében foglalt táblázat B:64 mezőjében az „5604/4, 5604/5, 5604/6, 5604/7, 5604/8, 5604/9, 5604/10, 5605/1, 5605/2, 5615, 5616, 5617/2, 5617/3, 5618/2, 5619/3, 5620/14, 5620/15, 5620/21, 5620/22, 5921, 5924, 5925, 5926, 5927” szövegrész helyébe az „5603/4, 5604/2, 5604/4, 5604/5, 5604/6, 5604/7, 5604/8, 5604/9, 5604/10, 5605/1, 5605/2, 5605/5, 5606/2, 5608/2, 5609/2, 5614, 5615, 5616, 5617/2, 5617/3, 5618/2, 5619/3, 5620/14, 5620/15, 5620/22, 5645/4, 5645/6, 5921, 5924, 5925, 5926, 5927” szöveg lép.
- 3. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

A Kormány 448/2025. (XII. 29.) Korm. 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 építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 78. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 2. alcím tekintetében a magyar építészetről 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 építészetről 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 építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 18. és 79. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 6. alcím tekintetében a magyar építészetről 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 építészetről 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 építészetéről 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 építészetéről 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 építészetéről 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 építészetéről 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 építészetéről 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 448/2025. (XII. 29.) 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
2. § nyitó szövegrészeiben a „bírságot” szövegrész helyébe a „bírságot (a továbbiakban: bírság)” szöveg,
 3. § (7) bekezdés záró szövegrészeiben az „építésügyi bírsággal” szövegrész helyébe a „bírsággal” szöveg,
 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
- az építészeti-műszaki tervdokumentációt,
 - az egyedi eltérés és az esetlegesen vállalt kompenzáció megjelölését,
 - 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 448/2025. (XII. 29.) 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 képviselőtében 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 naplóügyl-fel-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 napló rész, 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 448/2025. (XII. 29.) 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) bekezdés b) pontjában a „kivitelező” szövegrész helyébe a „vállalkozó kivitelező” szöveg,
 1. § (1) bekezdés k) pontjában az „adatszolgáltatásra.” szövegrész helyébe az „adatszolgáltatásra, és” szöveg,
 3. § (2) bekezdés b) pontjában a „telephelyét és elérhetőségét” szövegrész helyébe a „telephelyét, elérhetőségét” szöveg,
 3. § (2) bekezdés h) pontjában a „keletkező” szövegrész helyébe a „képződő” szöveg,
 4. § a) pontjában a „címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét, valamint e-építési napló vezetés esetén a képviselőben eljáró személy NÜJ-ét” szövegrész helyébe a „címét, székhelyét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét, valamint a képviselőben eljáró személy naplóügyszóközét” szöveg,
 5. § (4) bekezdésében, 7. § (2) bekezdés j) pontjában, 12. § (4) bekezdés e) pontjában, 13. § (3) bekezdés m) pontjában, 16. § (3) bekezdés o) pont záró szövegrészeiben, 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,
 3. § (2) bekezdés 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 szövegrészeiben, 16. § (3) bekezdés o) pont záró szövegrészeiben 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,
 7. § (2) bekezdés p) pontjában a „szervizkönyv vezetése” szövegrész helyébe a „szervizkönyv megnyitása” szöveg,
 12. § (2) bekezdés 3. pontjában a „naplóban” szövegrész helyébe a „naplóban, valamint az építetető 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,
 12. § (3) bekezdés a) pontjában az „e) pontjában” szövegrész helyébe az „5. pontjában” szöveg,
 12. § (3) bekezdés c) pontjában az „n) pontjában” szövegrész helyébe a „14. pontjában” szöveg,
 12. § (4) bekezdés f) pontjában a „fedezetkezelés.” szövegrész helyébe a „fedezetkezelés, és” szöveg,
 13. § (3) bekezdés b) pontjában az „ellenőrzése és lezárása, ha erre a kivitelezőtől” szövegrész helyébe az „ellenőrzése, ha erre a vállalkozó kivitelezőtől” szöveg,
 13. § (3) bekezdés n) pontjában a „keletkezett” szövegrész helyébe a „képződött” szöveg,
 13. § (4) bekezdésében a „természetes építőanyagok” szövegrész helyébe az „a természetes építőanyagok” szöveg és a „megfelelőségéről” szövegrész helyébe a „megfelelőségéről” szöveg,
 16. § (5) bekezdésében a „terv és a” szövegrész helyébe a „terv, a kivitelezési dokumentáció és a kivitelezési” szöveg,
 18. § (1) bekezdésében a „szerződés szerinti” szövegrész helyébe a „kivitelezési szerződés szerinti” szöveg,
 19. § (3) bekezdésében a „szerződött vállalkozók” szövegrész helyébe a „szerződött vállalkozó kivitelezők” szöveg,
 19. § (5) bekezdésében az „vállalkozói követelés összegét” szövegrész helyébe az „vállalkozó kivitelezői követelési összeget” szöveg és az „vállalkozó számlájának” szövegrész helyébe az „vállalkozó kivitelező számlájának” szöveg,
 20. § (7) bekezdésében az „vállalkozó” szövegrész helyébe az „vállalkozó kivitelező” szöveg,
 22. § (5) bekezdés b) pontjában a „12/2006. (III. 23.) EüM rendelet 11. § (2) bekezdése” szövegrész helyébe a „miniszteri rendelet” szöveg,

22. 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,
23. 25. § (2) bekezdés b) pontjában a „tartalmazza” szövegrész helyébe a „tartalmazza az építtető és a tervező által kötött tervezési szerződést, a beruházás lebonyolítói szerződést,” szöveg,
24. 25. § (2) bekezdés c) pontjában a „részt vevő kivitelezők” szövegrész helyébe a „részt vevő vállalkozó kivitelezők” szöveg,
25. 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,
26. 26. § (5) bekezdésében az „alvállalkozója” szövegrész helyébe az „alvállalkozó kivitelezője” szöveg,
27. 26. § (7) bekezdésében az „alvállalkozójának” szövegrész helyébe az „alvállalkozó kivitelezőjének” szöveg,
28. 26. § (7) bekezdésében az „alvállalkozó” szövegrészek helyébe az „alvállalkozó kivitelező” szöveg,
29. 27. § (1) bekezdés b) pontjában a „tervezői művezető és az építési műszaki ellenőr” szövegrész helyébe a „tervezői művezető, az építési műszaki ellenőr és a beruházás lebonyolító” szöveg,
30. 27. § (5) bekezdés b) pontjában a „tartalmazza a tervezési szerződést, a beruházás lebonyolítói szerződést, a kivitelezési szerződést” szövegrész helyébe a „tartalmazza a kivitelezési szerződést” szöveg,
31. 27. § (5) bekezdés d) pontjában a „kivitelezők” szövegrész helyébe a „vállalkozó kivitelezők” szöveg,
32. 27/A. § (1) bekezdés d) pont dg) alpontjában az „a kivitelezéssel” szövegrész helyébe az „az építőipari kivitelezési tevékenységgel” szöveg,
33. 27/A. § (1) bekezdés d) pont dl) alpontjában az „alvállalkozókkal” szövegrész helyébe az „alvállalkozó kivitelezőkkel” szöveg,
34. 28. § (1) bekezdésében a „kivitelező” szövegrész helyébe a „fővállalkozó kivitelező” szöveg,
35. 31. § (1) bekezdésében a „szerződés” szövegrészek helyébe a „kivitelezési szerződés” szöveg és a „szerződésben” szövegrész helyébe a „kivitelezési szerződésben” szöveg,
36. 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,
37. 32. § (2) bekezdésében a „szerződésben” szövegrészek helyébe a „kivitelezési szerződésben” szöveg,
38. 32. § (8) bekezdés b) pontjában a „szerződésében” szövegrész helyébe a „kivitelezési szerződésében” szöveg,
39. 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,
40. 34. § (4) bekezdésében a „tanúsítvány” szövegrész helyébe a „tanúsítvány és zöldfelületi tanúsítvány” szöveg,
41. 35. § (3) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „kivitelezőre” szövegrész helyébe a „vállalkozó kivitelezőre” szöveg,
42. 36. § (1) bekezdés b) pontjában, 1. melléklet II. rész 8. pontjában a „kivitelező” szövegrész helyébe a „vállalkozó kivitelező” szöveg,
43. 37. § (1) bekezdés b) pontjában a „kivitelezőt” szövegrész helyébe a „vállalkozó kivitelezőt” szöveg,
44. 40/A. § (5) bekezdésében a „megfelelősségről” szövegrész helyébe a „megfelelősségről” szöveg,
45. 47. § nyitó szövegrészeiben 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” szöveg, 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 szövegrészeiben 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 szövegrészeiben, valamint b) és c) pontjában, 9/D. § (1) bekezdésében, 9/D. § (2) bekezdés nyitó szövegrészeiben és 9/E. § (1) bekezdésében a „kiemelt térségi és vármegyei” szövegrész,
- b) 11. § nyitó szövegrészeiben az „és papíralapú” szövegrész,
- c) 11. § d) pontja,
- d) 12. mellékletében 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) a felelős műszaki vezetői építési szakterület tájépítészeti”
- (részszakterülethez 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 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, (3) bekezdésében, (4) bekezdés a), b), és d)–f) pontjában, (5) bekezdés a)–d), f), g) és j) pontjában, valamint a 45. §-ban 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 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr3.) megállapított 48. §-ában 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. § (6) bekezdésében az „(1)–(4) bekezdést” szövegrész helyébe az „(1)–(5) és a (8) bekezdést” szöveg,
 2. 5. § (7) bekezdésében az „a (3) és (4) bekezdés” szövegrész helyébe az „az (1)–(6) és (8) bekezdés” szöveg,
 3. 6. § (3) bekezdésében a „titkára által” szövegrész helyébe a „titkára a 3. § (1) bekezdés a)–g) pontja szerinti tevékenységet folytató cég számára” szöveg,
 4. 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 e jogosultság megszerzéséhez már benyújtott.” szöveg,
 5. 8. § (3a) bekezdésében az „1. rész 4. pontja” szövegrész helyébe az „1. rész 4. és 5. pontja” szöveg,
 6. 10. § (3) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „(2) bekezdésben felsoroltakon” szövegrész helyébe a „(2) bekezdés a)–h) pontjában szereplő tevékenységeken” szöveg,
 7. 15/B. §-ában a „kamarai tagsággal” szövegrész helyébe az „aktív kamarai tagsággal és aktív szakmagyakorlási jogosultsággal” szöveg,
 8. 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,
 9. 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,
 10. 15/H. § (1) bekezdés a) pontjában az „éves nettó” szövegrész helyébe az „éves nettó árbevétel, ennek hiányában éves nettó” szöveg,
 11. 15/H. § (1) bekezdés b)–d) pontjában az „éves nettó” szövegrész helyébe az „éves nettó árbevétel, ennek hiányában éves nettó” szöveg,
 12. 15/H. § (3) bekezdésében a „jövedelme” szövegrész helyébe az „árbevétele vagy jövedelme” szöveg,
 13. 15/J. § (1) bekezdésében az „a szakmagyakorlási engedély iránti kérelem benyújtásával” szövegrész helyébe az „az építészeti-műszaki tervezési tevékenység megkezdésével” szöveg,
 14. 15/J. § (2) bekezdésében a „8” szövegrész helyébe a „15” szöveg,
 15. 15/K. § (2) bekezdésében a „legalább” szövegrész helyébe a „szükség szerint, de legalább” szöveg,
 16. 23/B. § (6) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „Zöldfelületi Tanúsítvány Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal” szövegrész helyébe a „Magyar Kertörökség Alapítvánnyal” szöveg,

17. 23/B. § (9) bekezdésében a „Kamara” szövegrész helyébe a „Kamara fűtőkára” szöveg,
18. 39. § (4) bekezdés a) pontjában az „az Étv.” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg,
19. 43. § (1) bekezdés c) pontjában a „66. § (2) bekezdése és (3) bekezdés b) pontja” szövegrész helyébe az „58. §-a” szöveg,
20. 43. § (1) bekezdés e) pontjában az „energetikai” szövegrész helyébe az „energetikai és a zöldfelületi” szöveg,
21. 44. § (1) bekezdés b) pontjában a „37. § (1)” szövegrész helyébe a „6. § (6) bekezdés c) pontja és a 37. §” szöveg,
22. 44. § (1) bekezdés c) pontjában az „a) pont ac) alpontja, illetve b) pont bb) alpontja” szövegrész helyébe a „d) pontja” szöveg,
23. 44. § (1) bekezdés d) pontjában a „66. § (2) bekezdése” szövegrész helyébe az „58. §-a” szöveg,
24. 44. § (2) bekezdésében a „hatóság megkeresése alapján a felelős műszaki vezetőt, az építési műszaki ellenőrt az Épelj. 66. § (3) bekezdés b) pontja szerinti összeférhetlenségi 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,
25. 44. § (4) bekezdés h) pontjában az „a szakmagyakorló” szövegrész helyébe az „az építészeti-műszaki tervezési tevékenységet folytató szakmagyakorló” szöveg,
26. 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,
27. 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,
28. 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,
29. 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,
30. 1. melléklet II. Szakma alcímében foglalt táblázat E:29 mezőjében a „kredit-tartalommal)” szövegrész helyébe a „kredit-tartalommal), okleveles építőmérnök” szöveg,
31. 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,
32. 1. melléklet IV. Szakma alcímében foglalt táblázat E:6 mezőjében az „okleveles közlekedés-építőmérnök” szövegrész helyébe az „okleveles közlekedés-építőmérnök, okleveles építőmérnök” szöveg,
33. 1. melléklet IV. Szakma alcímében foglalt táblázat E:28, E:34, E:35 és E:36 mezőjében az „okleveles építésmérnök” szövegrész helyébe az „okleveles építésmérnök, okleveles építőmérnök” szöveg,
34. 1. melléklet IV. Szakma alcímében foglalt táblázat E:38 mezőjében az „építőmérnök” szövegrész helyébe az „építőmérnök, okleveles villamosmérnök, okleveles gépészmérnök, építésmérnök, építőmérnök, villamosmérnök, gépészmérnök” szöveg,
35. 1. melléklet IV. Szakma alcímében foglalt táblázat E:40 mezőjében az „okleveles építésmérnök” szövegrész helyébe az „okleveles építésmérnök, okleveles építőmérnök” szöveg és az „okleveles szerkezet-építőmérnök” szövegrész helyébe az „okleveles szerkezet-építőmérnök, okleveles építőmérnök” szöveg,
36. 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,
37. 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,
38. 1. melléklet V. Szakma alcím 1. részében foglalt táblázat D:4 mezőjében az „okleveles tájépítés” szövegrész helyébe az „okleveles tájépítés-kertművész” szöveg,

39. 1. melléklet VI. Szakma alcím 1. rész címében az „építmények” szövegrész helyébe az „építmények és tájépítészeti alkotások” szöveg,
40. 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 (tervelő ellenőrzés) 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) és (5) bekezdés kivételével a tervezési alaptérképet az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben meghatározott földrészlethatár kitűzését követően, a kitűzés adatainak felhasználásával kell elkészíteni.

(2) A tervezési alaptérképet úgy kell elkészíteni, hogy az tartalmazza az építészeti-műszaki tervezéshez szükséges állami ingatlan-nyilvántartási 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 földmérési adatszolgáltatás iktatószámát,
- c) az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adattartalmára vonatkozó hibahatárt,
- d) a térkép-terep azonosság vizsgálatának leírását és főbb megállapításait,
- e) a geodéziai munkák végzésére vonatkozó lényeges megállapításokat, valamint
- f) 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.

(5) Olyan nyomvonalas jellegű tervezési terület esetében, amelyek hosszúsága a 250 métert, illetve olyan földrészletek esetében, amelyek területe az 1 hektárt meghaladja, a földrészlethatár kitűzését a tervező által meghatározott részletpontok tekintetében kell elvégezni.”

8. Az egyes központi hivatalok és költségvetési szervi 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 szervi 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 448/2025. (XII. 29.) 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 448/2025. (XII. 29.) 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 Módr4. 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, telekmélységre, 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 hatálybalépését 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 és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletnek megfeleltethető, akkor ez utóbbiaknak történő 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 (EU) 2023/2413 európai parlamenti és tanácsi irányelv 7. cikkének”
(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 448/2025. (XII. 29.) 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 településterv készítése 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 „emléktetőben” szövegrész helyébe a „jegyzőkönyvben” szöveg,
 - c) 44. § (1) bekezdés nyitó szövegrészeiben 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. §-ában a „kezdetétől” szövegrész helyébe a „kezdetétől, vagy a hiánypótlás feltöltését követő naptól” szöveg,
 - i) 75. § (2) bekezdés nyitó szövegrészeiben 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 százaléka 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 tárolására 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 $\frac{1}{3}$ 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 elől el nem zárható 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 sorolhatóak.”

- 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 terület rész 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 telekhatárszakaszt 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, és nem számít bele a telek terepszint feletti és terepszint alatti beépítettségébe.”

- 69. §** A TÉKA 53. §-a a következő (2a) és (2b) bekezdéssel egészül ki:
- „(2a) A helyi építési szabályzat csökkentett telepítési távolságot határozhat meg a zártosú beépítési módú szomszédos telkekre vonatkozóan, ha
- a) azok között közhasználatú épületek 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 élősvény létesítése nem minősül építési tevékenységnek.”
- 72. §** A TÉKA 116. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(2) Ha a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiség légtérét, belső légállapotát biztosító szellőztető rendszer kerül alkalmazásra, azt úgy kell megtervezni és kialakítani, hogy az egészséges levegőminőséget, illetve az épület állagmegővését 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 448/2025. (XII. 29.) 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
3. § (3) bekezdésében a „rendelettel” szövegrész helyébe a „rendelettel állami főépítési eltéréssel” szöveg,
 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) alpontjában a „lapostetős” szövegrész helyébe a „nem magastetős” szöveg és a „felső síkjának metszészvonala” szövegrész helyébe a „legfelső pontjára illesztett vízszintes magassági sík metszészvonala” 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 „határától” szövegrész helyébe a „határától, 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 vagy közparki funkciókkal rendelkező közhasználatú zöldterület 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 útiügyi 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. § (6) bekezdés nyitó szövegrészében a „területeken, ha” szövegrész helyébe a „területeken – a (11) bekezdésben foglalt telek kivételével –, ha” szöveg,
37. 34. § (10) bekezdésében a „nem helyezhető el” szövegrész helyébe a „nem helyezhető el. A helyi építési szabályzat épület elhelyezését megtilthatja” szöveg,
38. 37. § (5) bekezdés a) pontjában a „nem végezhető” szövegrész helyébe a „nem végezhető, a helyreállítás, a korszerűsítés, a felújítás, a bontás kivételével” szöveg,
39. 40. § (3) bekezdés e) pontjában a „hulladék gyűjtőedények” szövegrész helyébe a „hulladékgyűjtő edények” szöveg,
40. 40. § (5) bekezdés nyitó szövegrészében a „kivételével” szövegrész helyébe a „kivételével és a 42. §-ban foglalt eltérésekkel” szöveg,
41. 43. § (1) bekezdésében az „Az épület tetőfelületén” szövegrész helyébe a „Településképi követelményként az épület közterületről látható tetőfelületén” szöveg,
42. 44. § (1) bekezdés c) pontjában az „ártalommentes kezelése, valamint” szövegrész helyébe a „szennyvíz közműpótló műtárgy telepítése, valamint” szöveg,
43. 44. § (1) bekezdés d) pontjában a „hulladék gyűjtőedény” szövegrész helyébe a „hulladékgyűjtő edény” szöveg,
44. 45. § (1) bekezdés d) pontjában az „oldalhatára, az előírt” szövegrész helyébe az „oldalhatára, az” szöveg,
45. 46. § (3) bekezdés a) pontjában az „irányadó” szövegrész helyébe a „meghatározott” szöveg,
46. 48. § (8) bekezdésében a „nem lehet” szövegrész helyébe a „nem lehet, kivéve, ha a helyi építési szabályzat a zárványtelek megközelítése érdekében másként rendelkezik” szöveg,
47. 50. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a „lakóingatlan” szövegrész helyébe az „az ingatlan” szöveg,
48. 53. § (1) bekezdésében a „(2) bekezdés” szövegrész helyébe a „(2)–(2b) bekezdés” szöveg,
49. 53. § (5) bekezdésében a „közterület” szövegrész helyébe a „közterület vagy magánút” szöveg,
50. 55. § (10) bekezdésében a „helyezhető el” szövegrész helyébe a „helyezhető el, kivéve a kialakult beépítéssel rendelkező területeket” szöveg,
51. 57. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában a „nyílószárnny” szövegrész helyébe a „nyílószárnny, szolgáltató automata” szöveg,
52. 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,
53. 71. § (1) bekezdés b) pontjában a „környező beépítés” szövegrész helyébe a „környező meglévő, vagy átalakuló területen a tervezett beépítés” szöveg,
54. 77. § (4) bekezdésében a „kell alkalmazni” szövegrész helyébe a „kell alkalmazni, ide nem értve az üvegházat és a fóliasátort” szöveg,
55. 81. § (3) bekezdésében a „tartószerkezeten annak” szövegrész helyébe a „tartószerkezeten – az építmény alapozásának, lábazatának kivételével – annak” szöveg,
56. 94. § (1) bekezdésében a „nem létesíthető” szövegrész helyébe a „nem létesíthető, kivéve, ha a szomszédos meglévő épület légaknájához szükséges csatlakozni” szöveg,
57. 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,
58. 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,

59. 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,
60. 124. § (2) bekezdésében a „közvetlen természetes szellőzésűnek, gépi szellőzés esetén a levegőnél nehezebb égéstermék tető fölé elvezetését biztosító megoldásúnak 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,
61. 126. § (6) bekezdésében a „lakás bejáratától közös használatú közlekedőn 10 méteren belül” szövegrész helyébe a „lakással azonos szinten” szöveg,
62. 136. § (2) bekezdés záró szövegrészeiben a „8. § (9) bekezdését” szövegrész helyébe a „8. § (9) és (10) bekezdését” szöveg, a „47. § (5) és (9) bekezdését, a 48–52. §-t” szövegrész helyébe a „47. § (5), (5a), (8) és (9) bekezdését, a 48. §-t, az 50–52. §-t” 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, a 34. § (6)–(12) bekezdésével, a 35. §-sal és 36. §-sal összefüggésben az 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 12–14. sorának rendelkezéseit, valamint az 51. §-sal összefüggésben az 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat legkisebb zöldfelületre vonatkozó rendelkezéseit” szöveg lép.

77. § Hatályát veszti a TÉKA

34. § (6) bekezdés a) pontjában az „– a (11) bekezdésben foglalt telek kivételével –” szövegrész,
47. § (5) bekezdés e) pontja,
59. § (4) bekezdésében az „a 4. melléklet 3. pontja kivételével” szövegrész,
110. § (8) és (12) bekezdése,
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
- az egyszerű bejelentési eljárásban,
 - a használatbavételi eljárásban, ha szakkérdés vizsgálatára nincs szükség, és
 - 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. §** (1) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 39. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:
„(1a) Az iratazonosítóval ellátott döntést – az értesítendőek 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.”
(2) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 39. § (3) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:
(A végleges használatbavételi engedélyt közölni kell)
„e) felvonó, mozgólépcső, mozgójárda esetében a berendezésekről országos nyilvántartást vezető szervvel.”
- 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 alkalmazásában
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 késznlétét megszünteti, ha a főnaplót az építésügyi hatósági engedély, egyszerű bejelentés hatályossága alatt nem nyitották meg. Az építésügyi hatóság az elektronikus építési napló késznlétét haladéktalanul megszünteti, ha a helyszínen építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tapasztalja, és) „f) a lakóépület bővítésének 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 448/2025. (XII. 29.) 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
5. § (4) bekezdésében a „benyújtja nyilatkozatát” szövegrész helyébe a „beérkezik a nyilatkozata” szöveg,
 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,
 9. § (2) bekezdésében az „azonosítással” szövegrész helyébe az „aláírással” szöveg,
 12. § (1) bekezdésében a „bejelentési eljárás,” szövegrész helyébe a „bejelentési eljárás, a jogutódlás tudomásulvételi eljárása,” szöveg,
 16. § (1) bekezdés e) pontjában a „bejelentett” szövegrész helyébe a „22. § (7) bekezdésében foglaltak kivételével a bejelentett” szöveg,
 17. § g) pontjában az „ömlasztettanyag-tároló” szövegrész helyébe az „ömlasztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadék tárolására szolgáló építmény építése, valamint e körben a késztermékként a helyszínre szállított tároló” szöveg,
 17. § i) pontjában a „rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány” szövegrész helyébe a „rendelkező állvány” szöveg,
 17. § j) pontjában a „több mint” szövegrész helyébe az „az a) pontban meghatározott méretet meghaladó, több mint” szöveg,
 17. § k) pontjában a „nem rendelkező” szövegrész helyébe a „nem rendelkező, valamint a tízéves intézkedési határidőnél régebben jogszerűtlenül épített” szöveg,
 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,

11. 18. § (2) bekezdés d) pontjában a „tervtanácsi véleményt” szövegrész helyébe a „tervtanácsi véleményt vagy az építési tevékenységgel érintett telek fekvése szerint illetékes állami főépítész véleményét” szöveg,
12. 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,
13. 18. § (4) bekezdés c) pontjában a „nem teljesülnek, vagy” szövegrész helyébe a „nem teljesülnek,” szöveg,
14. 18. § (4) bekezdés d) pontjában a „nem javasolta.” szövegrész helyébe a „nem javasolta, vagy” szöveg,
15. 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,
16. 27. § (2) bekezdés nyitó szövegrészeiben, 33. § (5) bekezdés nyitó szövegrészeiben, 34. § (10) bekezdés nyitó szövegrészeiben, valamint 48. § (2) bekezdésében az „értésítettek körének” szövegrész helyébe az „értésítendőők nevének és elérhetőségének” szöveg,
17. 35. § (5) bekezdés b) pontjában a „nyilatkozatot” szövegrész helyébe a „nyilatkozatot, vagy nyilatkozatot arról, hogy az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás folyamatban van” szöveg,
18. 37. § (3) bekezdés l) pontjában a „követelményeknek, vagy” szövegrész helyébe a „követelményeknek,” szöveg,
19. 37. § (3) bekezdés m) pontjában a „követelményeknek.” szövegrész helyébe a „követelményeknek, vagy” szöveg,
20. 38. § (1) bekezdés b) pontjában a „keltét” szövegrész helyébe a „keltét, vagy az egyszerű bejelentés benyújtásának, tudomásulvételének időpontját,” szöveg,
21. 38. § (1) bekezdés c) pontjában a „rendeltetési egységenként,” szövegrész helyébe a „rendeltetési egységenként, valamint az épületben kialakított gépjármű-álláshelyek számát” szöveg,
22. 39. § (3) bekezdés d) pontjában a „hatósággal.” szövegrész helyébe a „hatósággal, valamint” 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 az „– 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 3.1.6. pontjában a „kormányrendeletben meghatározott esetben” szövegrész helyébe a „ha a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló

kormányrendelet szerint a tájépítészeti alkotás tervezési területére kötelező zöldfelületi tanúsítványt készíteni,” szöveg,

41. 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,
42. 1. melléklet 3.2.1.6. pontjában a „hely ábrázolását” szövegrész helyébe a „hely és a szabályozási vonal ábrázolását” szöveg,
43. 2. melléklet 6.1.1.3. pontjában az „épületszerkezetek” szövegrész helyébe az „építési termékek, épületszerkezetek” szöveg,
44. 3. mellékletében 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 szövegrészében 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) 39. § (3) bekezdés c) pontjában a „valamint” szövegrész,
- g) 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;”

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 beszívargáson 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 hosszú távon 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 használatjának 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 448/2025. (XII. 29.) 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 szövegrészeiben az „elemeknek legalább” szövegrész helyébe az „elemeket úgy kell tervezni, hogy azoknak legalább” szöveg,
 5. 5. § (3) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „A támogató” szövegrész helyébe az „A településtervezés, valamint a tájépítészeti alkotások tervezése és kialakítása során a támogató” szöveg,
 6. 6. § (2) bekezdés nyitó szövegrészeiben 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. 16. § (1) bekezdés c) pontjában a „nem okozhat” szövegrész helyébe a „fás részeivel nem okozhat” szöveg,
 10. 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,
 11. 16. § (4) bekezdésében a „használó” szövegrész helyébe a „telek tulajdonosa, vagy annak jóváhagyása alapján a telek használója vagy üzemeltetője” szöveg,
 12. 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,
 13. 21. § (6) bekezdésében a „vagy főkertészének” szövegrész helyébe a „ , főkertészének vagy zöldfelületekért felelős szervezeti egység vezetőjének” szöveg,
 14. 21. § (10) bekezdés a) pontjában a „növény pótlásáról” szövegrész helyébe a „növény 23. § (1) bekezdése szerinti pótlásáról” szöveg,
 15. 22. § (1) bekezdés b) pontjában a „tulajdonost a pótlásra” szövegrész helyébe a „tulajdonost a 23. § (1) bekezdése figyelembevételével a fás szárú növény pótlására” szöveg,
 16. 23. § (1) bekezdésében a „telepítést követő vegetációs időszak kezdetén” szövegrész helyébe a „telepítést követő 1 éven belül” szöveg,
 17. 23. § (2) bekezdésében az „a kivitelezőt” szövegrész helyébe az „a vállalkozó kivitelezőt” szöveg,

18. 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,
19. 27. § (1) bekezdés e) pontjában az „építési” szövegrész helyébe az „új épületek megvalósítására irányuló építési” szöveg,
20. 27. § (1) bekezdés záró szövegrészeiben a „zöldfelülete esetében” szövegrész helyébe a „zöldfelülete, illetve azok érintett telke esetében” szöveg,
21. 27. § (3) bekezdés a) pontjában a „beruházás közlekedési” szövegrész helyébe a „beruházás zöldterületet nem érintő közlekedési” szöveg,
22. 27. § (5) bekezdésében a „használatbavételi engedélyezési” szövegrész helyébe a „használatbavételi eljárás” szöveg,
23. 28. § (2) bekezdésében az „az adatigényléstől számított” szövegrész helyébe az „a légiközlekedési hatóság által kiadott hatósági engedély közlésétől számított” szöveg,
24. 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,
25. 29. § (2) bekezdés e) pontjában a „lejárati idejét” szövegrész helyébe az „érvényességi határidejét” szöveg,
26. 34. § (1) bekezdésében az „Új építésű ingatlan” szövegrész helyébe az „A 27. § hatálya alá eső építési tevékenység” szöveg,
27. 38. § (1) bekezdésében a „környezetbe adaptálódtak” szövegrész helyébe a „klimatikus környezetbe és az éghajlatváltozáshoz adaptálódtak” szöveg,
28. 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 448/2025. (XII. 29.) 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)–(5) bekezdésben foglalt kivétellel – 2026. január 1-jén lép hatályba.
 (2) Az 1. és 2. alcím, a 7–11. §, a 13. § (2) bekezdése, a 14–20. §, a 21. § b)–i) pontja, a 22. § b)–d) pontja, a 6–10. alcím, az 55–65. §, a 66. § (1) bekezdése, a 67–90. §, a 91. § (1) és (3) bekezdése, a 92. § 1–40. és 42–44. pontja, a 93. § a)–e) pontja, a 13. és 14. alcím, a 115. §, valamint az 1–4. és a 6–9. melléklet az e rendelet kihirdetését követő tizenhatodik napon lép hatályba.
 (3) A 66. § (2) bekezdése, a 91. § (2) bekezdése, a 92. § 41. pontja, a 93. § g) pontja, valamint az 5. melléklet az e rendelet kihirdetését követő hatvanadik napon lép hatályba.
 (4) A 12. §, valamint a 13. § (1) és (3) bekezdése 2026. április 1-jén lép hatályba.
 (5) A 21. § a) pontja és a 22. § a) pontja 2027. július 1-jén lép hatályba.
- 115. §** Ez a rendelet 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 (EU) 2023/2413 európai parlamenti és tanácsi irányelv 7. cikkének való megfelelést szolgálja.

Orbán Viktor s. k.,
 miniszterelnök

1. melléklet a 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelethez

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

	(A)	B	C	D	E
1.	Adatbázis	Réteg	Attribútum	Formátum	Egyéb)
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 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelethez

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 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelethez

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

	A	B
1.	Az egyéb felület jellege	Az egyéb felületek zöldfelületként beszámítható része)
7.	Kinyúló épületrész alatti zöldfelület	30%

4. melléklet a 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelethez

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 törzsátmérőjű – fák, a meglévő és megmaradó növényzet, a tervezett tájépítészeti alkotás ábrázolását, valamint – ha az építmény használatbavételéhez zöldfelületi tanúsítvány szükséges – a zöldfelületi idomtervet,”

5. melléklet a 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelethez

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

3.4.1.1. új építmény esetén a telek teljes területére kell elvégezni,

3.4.1.2. 1 hektárt meghaladó földrészlet esetében, ha a tervezéssel érintett terület rész nem éri el az összterület 25%-át, a tervezéssel érintett terület részre kell elvégezni,

3.4.1.3. meglévő építmény bővítése esetén a tervezéssel érintett telekrészre kell elvégezni.”

6. melléklet a 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelethez

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.”

7. melléklet a 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelethez

„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 dísznövényekből)
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 számítása

2.1. D_{Lomb} = lombkorona átmérő

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

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

lombkorona magasság = fa teljes magassága – fa törzsmagassága

b. Lombkorona zöldtérfogatának számítása:

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

8. melléklet a 448/2025. (XII. 29.) 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.	Acacia dealbata	ezüst akácia
3.	Acacia saligna (Acacia cyanophylla)	fűzlevelű akácia
4.	Acer negundo	zöld juhar
5.	Ailanthus altissima	mirigyes bálványfa*
6.	Amelancier x spicata	fürtös fanyarka
7.	Amorpha fruticosa	gyalogakác

8.	Celastrus orbiculatus	keleti fafojtó
9.	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa
10.	Elaeagnus angustifolia	keskenylevelű ezüstfa
11.	Fallopia baldschuanica (Polygonum baldschuanicum)	tatáriszalag
12.	Fraxinus pennsylvanica	amerikai kőris*
13.	Lycium ferocissimum	afrikai boksztövis
14.	Neltuma chilensis (Prosopis chilensis)	chilei mézgafa
15.	Paulownia elongata	smaragdfa
16.	Paulownia tomentosa	illatos császárfa
17.	Prosopis juliflora	meszkitefa
18.	Prunus serotina	kései meggy
19.	Ptelea trifoliata	hármalevelű alásfa
20.	Rhus typhina	torzsás ecetfa
21.	Symphoricarpos albus	fehér hóbogyó
22.	Symphoricarpos albus var. laevigatus	nyugati hóbogyó
23.	Symphoricarpos x chenaultii	kislevelű hóbogyó
24.	Triadica sebifera (Sapium sebiferum)	kínai faggyúfa

„

9. melléklet a 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelethez

„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-ben jelölt védőterület vagy védősáv a védelmi célnak megfelelő kialakítású, szintezettségű, szélességű, összetételű	igen/nem adat
4.	MENNYISÉGI INDEX	Az ingatlan összesített adatai	helyrajzi szám / telek méret	hrs., 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 térfogata	m ³ adat
9.		Fa lombtérfogat	a telken található fák összterfogata	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.		Csapadékvíz-gazdálkodási index	nincs csapadékvíz hasznosítás, a telekre érkező vizek nem hasznosulnak a telken belül: zöldfelületen elszikkadnak az oda érkező csapadékvizek, tisztítás nélkül van a zöldfelületekre vezetve az utakra, parkolóra érkező csapadékvíz: zöldfelületen elszikkadnak az oda érkező csapadékvizek, de az egyéb felületekre érkező vizek nincsenek helyben kezelve: 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: zöldfelületen elszikkadnak az oda érkező csapadékvizek, tetőre érkező csapadékvíz gyűjtése, telken belüli hasznosítása (szürkevízként, öntözésre): zöldfelületen elszikkadnak az oda érkező csapadékvizek, a tetőfelületekre és az utakra hulló csapadékvizek tisztítást követően zöldfelületre vannak vezetve/telken belül biztosított a hasznosításuk (szikkasztás, öntözés):	igen = -25 pont igen = -12 pont igen = 0 pont igen = +12 pont igen: +12 pont igen = +25 pont
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 fajtái
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 számítható (pontszám +50%-kal módosul)
34.	ÉRTÉK INDEX	Zöldfelület CO ₂ megkötő képessége	a zöldfelület CO ₂ megkötése egy év alatt	kg/év adat
35.		Zöldvagyron értékszámítás	a telken található növényzet értéke, telekre vetített értéke	Ft, Ft/telek m ²

„

A Kormány 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelete a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról

- [1] Épített örökségünk védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való méltó megőrzése az Alaptörvényből levezethető módon az állam és mindenki kötelessége, melynek jogi garanciáját a műemlékvédelmi szabályozás teremti meg.
- [2] A szabályozás célja, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben meghatározott műemlékvédelmi jogintézmények alkalmazásához szükséges eljárásjogi szabályokat kialakítsa, melynek keretében meghatározza a műemlékvédelem állami intézményrendszerét, a műemléki védettség létrejöttének, megszűnésének és a műemlékek állami nyilvántartásának szabályait, az örökségvédelmi hatóságok hatósági eljárásának részletes szabályait, azon műemlékvédelmi követelményeket, amelyek zsinórmértékül szolgálnak a hatósági eljárások során.
- [3] A Kormány
a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 4. pont a) alpontjában, 41. és 45–56. pontjában, az 1. § (1) bekezdés f) pontja és a 68. § tekintetében a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 80. § e) pontjában és a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 281. § (2) bekezdés 1. pontjában, a 72. § tekintetében a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 60. § (1) bekezdés c) pontjában, a 73. § tekintetében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 110. § (7) bekezdés 3. pontjában, a 74. § tekintetében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 71. § (1) bekezdés c) és e) pontjában, a 75. § tekintetében a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 170. § (1) bekezdés 46. pontjában, a 76. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (2) bekezdés d) pontjában, a 77. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 14. pontjában, a 78. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 52. pontjában, a 79. § tekintetében a termékek piacfelügyeletéről szóló 2012. évi LXXXVIII. törvény 30. § (1) bekezdés d) pontjában, a 80. § tekintetében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 198. § (1) bekezdés 9. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 41. pontjában, a 81. és a 88. § tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (1) bekezdésében, a 82. § tekintetében – a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság véleményének kikérésével – a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 62. pont b) alpontjában, a 83–85. § tekintetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 93. § (1) bekezdés 1–4., valamint 8–14. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 4. pont a) alpontjában, 41. és 46–56. pontjában, a 86. § tekintetében a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 14. § (1) bekezdés g) pontjában, a 87. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (2) bekezdés d) pontjában, a 88. § és a 91. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 5–7. és 9. pontjában, a 89. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 13. pontjában, a 90. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 13. pont a)–d) alpontjában, a 92. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 20., 26., 28. és 31. pontjában, a 93. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 20., 26., 28. és 31. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

- 1. §** (1) E rendelet hatálya
- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) meghatározott, a nemzeti emlékek minősülő műemléki érték védelmével kapcsolatos feladatok tekintetében hatáskörrel rendelkező hatóságokra és feladatkörrel rendelkező intézményekre, szervezetekre és szervekre, valamint azok eljárásaira,
 - a nemzeti emlékek minősülő műemléki érték védetté nyilvánításának szabályaira,

- c) a nemzeti emlékek minősülő műemléki értékek védelmével kapcsolatos nyilvántartásra vonatkozó szabályokra,
 - d) a nemzeti emlékek minősülő műemléki érték felderítésével és a nemzeti emlékek minősülő műemlék kutatásával, továbbá védelmével kapcsolatos követelményekre és szabályokra,
 - e) a helyi emlékek minősülő műemlékek országos adatbázisának nyilvántartási szabályaira,
 - f) a műemlékek védelmével összefüggésben, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao tv.) 7. § (26) bekezdésében meghatározott adózás előtti eredmény csökkentéséhez szükséges igazolás és a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) 1. számú melléklet 7.48. pontjában meghatározott a műemlékvédelmi előírásoknak megfelelő felújítás, műemléki helyreállítás elvégzése esetén igénybe vehető adómentességhez szükséges igazolás szabályaira
- terjed ki.
- (2) E rendelet alkalmazásában – a 36. alcím kivételével – műemléken a nemzeti emlékek minősülő műemléket, műemléki értéken a nemzeti emlék műemléki értékét kell érteni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. *alakhű műemlékfelmérés*: helyszíni felmérésen alapuló, építészeti felmérési módszert alkalmazó, építészeti tagozatok, ablakprofilok részletfelméréseit is tartalmazó dokumentálás, amely pontosan rögzíti az épület geometriai jellemzőit és műszaki állapotának adatait is, mint a falszövet jellegzetességeit, repedéseket, falelválásokat, különböző korú vakolatmaradványok, festésrétegek felületi elhelyezkedését;
2. *dokumentálás*: műemléki értéket érintő beavatkozások folyamatának és eredményének, az azok során megfigyelhető jelenségeknek, valamint a műemléki érték állapotának tárgyyszerű, pontos szöveges és képi rögzítése és magyarázata;
3. *döntéselőkészítő műemlékvédelmi hatástanulmány*: a településtervnek egy adott építési beruházáshoz szükséges módosítása során készített, az építészeti örökséget dokumentáló értékvizsgálati, hatáselemzési és értékvédelmi tervből, valamint javaslatból álló tanulmány, amely tartalmazza a módosítással érintett területen található műemlékek telkére vonatkozó történetileg kialakult beépítési határértékeket és telekméret-paramétereket;
4. *építéstörténeti tudományos dokumentáció*: az 1. melléklet 1. pontjában meghatározottak összessége, amely többszintű megismerési folyamat eredménye, a műemléki érték engedélyhez nem kötött tudományos vizsgálatára, leltárba vételére, elemzésére, szöveges és fényképes dokumentálására, a hozzá kapcsolódó források és szakirodalmi megállapítások feltárására, a műemléki érték történeti összefüggésbe helyezésére, valamint azon információk összegyűjtésére terjed ki, amelyek alapján meghatározhatók a műemléki érték megőrzését és érvényre juttatását biztosító beavatkozások és korlátozó tényezők; részét képezi a műemléki értékleltár;
5. *épületdiagnosztika*: olyan roncsolásmentes vagy fizikai beavatkozással járó vizsgálat – különösen a faldiagnosztika, faanyagvédelmi vizsgálat –, amely a tartó- és egyéb épületszerkezetek műszaki állapotának elsősorban a nedvesség- és szénnyezés, a biológiai károsodás, a szilárdság és anyagszerkezeti tulajdonságainak felderítésére, elemzésére és értékelésére szolgál;
6. *értékleltár*: az 1. melléklet 3. pontjában előírt, a műemléki értékek tételes, alaprajzi, helyszínrajzi jelöléssel, fényképpel azonosított meghatározását, datálását, értékelését és a megőrzésére vonatkozó javaslatot tartalmazó dokumentáció, amely építéstörténeti, kerttörténeti tudományos dokumentáció részét képezi;
7. *értékmeghatározó szakértői vizsgálat*: műemléki szakértő által készített vizsgálat, amely helyszíni szemrevételezés alapján a műemlék értékhordozó elemeinek, alkotórészeinek, tartozékainak és beépített berendezési tárgyainak, valamint nevesített műemléki értékeinek meghatározására irányul, és meghatározza a meglévő műemléki értékeket, az érték korát, valamint dokumentálja a műemléki érték jellemzőit;
8. *értékmeghatározó szakértői dokumentáció*: védetté nyilvánítást, védettség módosítását, vagy védettség megszüntetését megelőzően műemléki szakértő által készített speciális, döntéselőkészítő építéstörténeti, kerttörténeti tudományos dokumentáció, amely az értékmeghatározó szakértői vizsgálat eredményét, a nevesített műemléki értékeket és a védettségre vonatkozó javaslatot tartalmazza, és amelyet elektronikus formában a nyilvántartást vezető hatóság a nyilvántartás részeként kezel;

9. *esztétikai helyreállítás*: a restaurálás körébe tartozó, kutatáson alapuló, a konzerváló kezelésen túlmutató, a műemlék eredeti értékeinek, illetve ezek érvényesülése szempontjából a legkedvezőbb állapotának helyreállítását biztosító hozzátételek, kiegészítések vagy egyéb beavatkozások összessége, amelyek célja az értékek zavartalan megjelenésének biztosításával azok értelmezhetővé, bemutathatóvá tétele;
10. *falkutatás*: az építéstörténeti tudományos dokumentáció módszereivel nem megismerhető, fizikai beavatkozással is járó komplex vizsgálat, amely magában foglalja az épületszerkezetek és falazat kutatását, feltárását és elemzését, és amelynek célja az építési periódusok és azok egymáshoz való viszonyának, a kutatott műemlék rejtett értékeinek megismerése és datálása, a kutatott műemlék történeti használatának, funkciójának tisztázása, és tudományos igényű dokumentálása;
11. *falkutatói dokumentáció*: műemléken elvégzett roncsolásos és roncsolásmentes kutatást vagy vizsgálatot lezáró dokumentáció, amelynek tartalmaznia kell a kutatás során feltárt adatokat és tényeket, a kutatás folyamatának leírását, a kutatás rajzi és fényképes dokumentálását, a kutatási eredmények értelmezett összefoglalását, a továbbiakban szükséges beavatkozások ismertetését, a helyreállítási javaslatot, a felhasznált szakirodalmat, a történeti forrásokat és ezek feldolgozását;
12. *kerregészeti*: történeti kertek helyreállítását támogató, megalapozó tervszerű, szondázó jelleggel vagy geofizikai módszerekkel, feltárással, indokolt esetben egyes kertrészek, építmények teljes körű feltárással történő régészeti kutatás, amely a kert egykori úthálózatát, építményeit, ezek alaprajzát, szerkezetét tárja fel;
13. *kerttörténeti tudományos dokumentáció*: az 1. melléklet 2. pontjában meghatározottak összessége, amely többszintű megismerési folyamat eredménye, a műemléki érték engedélyhez nem kötött tudományos vizsgálatára, leltárba vételére, elemzésére, szöveges és fényképes dokumentálására, a hozzá kapcsolódó források és szakirodalmi megállapítások feltárással, a műemléki érték történeti összefüggésbe helyezésére, valamint azon információk összegyűjtésére terjed ki, amelyek alapján meghatározhatók a műemléki érték megőrzését és érvényre juttatását biztosító beavatkozások és korlátozó tényezők; részét képezi a műemléki értékleltár;
14. *konzerválás*: a restaurálás körébe tartozó azon beavatkozások összessége, amelyek célja a műemlék eredeti anyagának változatlan állapotú megőrzését biztosító kezelése, ezzel a károsodási folyamatok megszüntetése vagy lassítása, az állapot stabilizálása, az alkotó anyagok szilárdítása, a szerkezet megerősítése, a tárgyhoz nem tartozó, az elváltozást, a károsodási folyamatot előidéző dolgok, szennyeződések eltávolítása;
15. *megelőző konzerválás*: olyan konzerválási beavatkozás, amelynek célja a károsodás közvetlen elkerülése, a károsodáshoz, lebomláshoz vezető folyamatok okainak megszüntetése, hatásuk mérséklése vagy lassítása;
16. *műemlék ingatlan*: a műemlékek közhiteles, hatósági nyilvántartása alapján műemléknek minősülő ingatlan;
17. *műemléki inventarizáció*: olyan, szemrevételezésen alapuló vizsgálati módszerrel elvégzett tudományos feltáró munka, amely egy-egy meghatározott földrajzi terület, műemléki típus vagy korszak műemléki értékeinek megállapítását, dokumentálását, az állami műemléki értékkataszter fejlesztését szolgálja;
18. *műemléki topográfia*: műemlékvédelmi alapfeladat, olyan tudományos kutató és feltáró munka, amely egy-egy meghatározott földrajzi terület műemléki értékeinek megállapítását, dokumentálását, építéstörténetének kutatását, szakmai feldolgozását és nyilvános közreadását szolgálja;
19. *műemléki revízió*: olyan, szemrevételezésen és forráskutatáson alapuló tudományos munka, amely a műemlékállomány monitorozását szolgálja, a védettség adatait ellenőrzi és pontosítja, a védett műemléki érték fennállásának, veszélyeztetettségének, állapotának elemzésére és dokumentálására terjed ki a műemlékek és a műemléki sajátos helyszínek központi, közhiteles nyilvántartása naprakészen tartása érdekében;
20. *műemléki szakértő*: a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott valamely műemléki érték védelmével kapcsolatos szakterületen érvényes szakértői jogosultsággal rendelkező személy;
21. *műemlékvédelmi hatástanulmány*: a településtervezet kidolgozása során készített, a település egészének építészeti, kertépítészeti örökségét dokumentáló értékvizsgálati, hatáselemzési és értékvédelmi tervből, valamint javaslatból álló dokumentum, amely tartalmazza a településen található műemlékek telkére vonatkozó történetileg kialakult, műemléki értéket jelentő beépítési határértékeket és telekméret-paramétereket;
22. *orgonahangszer-helyreállítás*: a műemléki értéket megtestesítő orgonahangszer felépítménye és a hozzá tartozó szerkezet együttesére vagy részeire vonatkozó műemléki helyreállítás;
23. *restaurálás*: műemléken vagy műemlék alkotórészén hatósági engedéllyel végzett művészeti tevékenység, amelynek célja a műemlék vagy műemlék alkotórészének konzerválása és esztétikai helyreállítása;

24. *restaurálási dokumentáció*: műemlék vagy műemlék alkotórésze restaurálását hitelesítő dokumentáció, amely szövegesen és ábrákkal igazolja a beavatkozások szükségességét, bemutatja a folyamatukat, megkülönböztetve az eredeti részeket és a későbbi kiegészítéseket, részletezve minden olyan elemet, amelyet a restaurálás hozzátett, megváltoztatott vagy eltávolított;
25. *restaurálási terv*: műemléken vagy műemlék alkotórészén roncsolásos kutatást vagy vizsgálatot, valamint konzerválásra, esztétikai helyreállításra irányuló beavatkozást megelőzően készített terv;
26. *restaurátori állapotfelmérés*: olyan állapotfelmérés, amely meghatározza a kezelendő műemlék vagy műemlék alkotórésze alkotóanyagainak állapotát, tanulmányozza és elkülöníti a természetes folyamatok, a véletlen, a használat és a szándékos beavatkozások okozta anyagi romlásokat és esztétikai változásokat, vizsgálja az ellenálló képesség és a szilárdság növelésének lehetőségeit;
27. *restaurátori kutatás*: műemléken vagy műemlék alkotórészén tudományos módszerrel végzett, roncsolásmentes vagy roncsolásos jellegű restaurátori beavatkozás, amelynek célja a vizsgálat elem alkotóanyagainak, állapotának és pusztulási folyamatának meghatározása, történeti rétegeinek megismerése, a története során keletkezett elváltozások, vagy azon végrehajtott változtatások következményeinek tanulmányozása, kiértékelése, továbbá olyan többszintű vizsgálati folyamat, amely restaurálási beavatkozást alapoz meg, vagy történeti adatgyűjtésre, megismerésre irányul;
28. *restaurátori kutatási dokumentáció*: restaurátori kutatást vagy állapotfelmérést lezáró dokumentáció, amelynek tartalmaznia kell a kutatás során feltárt adatokat és tényeket, a kutatás folyamatának leírását, a kutatás rajzi és fényképes dokumentálását, a kutatási eredmények értelmezett összefoglalását, a továbbiakban szükséges beavatkozások ismertetését, a helyreállítási, illetve restaurálási javaslatot, a felhasznált szakirodalmat, a történeti forrásokat és ezek feldolgozását, műemlék esetén az épületkutatás leírását;
29. *restaurátori zsűri*: a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet alapján a műemléki restaurátor szakterületen nyilvántartásba vett restaurátorokból álló szakértői testület;
30. *roncsolásos kutatás*: roncsolással járó restaurátori kutatás vagy műemléki falkutatás;
31. *szakértői vélemény*: műemléki szakértő által a nyilvántartási eljárásban készített műemlékvédelmi szakértői dokumentum;
32. *védett kert*: a műemléki védelem alatt álló történeti kert, valamint a műemlék telkén lévő vagy műemlék alkotórészét, tartozékát képező kert, park.

3. Az örökségvédelmi hatáskörrel rendelkező hatóságok

- 3. §** (1) A Kormány a kulturális örökség védelmével (a továbbiakban: örökségvédelem) kapcsolatos hatósági feladatok ellátására
- a) örökségvédelmi hatóságként műemlékvédelmi feladatkörben (a továbbiakban: hatóság) a fővárosi és vármegyei kormányhivatal;
 - b) a Méptv. 149. § (1) bekezdésében foglalt műemléki nyilvántartást vezető hatóságként (a továbbiakban: műemléki nyilvántartási hatóság) országos illetékességi területtel a kulturális örökség védelméért felelős minisztert (a továbbiakban: miniszter)
- jelöli ki.
- (2) A hatóság örökségvédelmi feladatköreinek gyakorlásával összefüggésben az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: Ákr.) a felügyeleti szervre ruházott hatásköröket, továbbá az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 9. § e)–i) pontjában meghatározott, valamint a törvényességi és szakszerűségi ellenőrzési hatásköröket szakmai irányító miniszterként a miniszter gyakorolja.
 - (3) A Tao tv. 7. § (26) bekezdésében és az Szja tv. 1. számú melléklet 7.48. pontjában meghatározott örökségvédelmi hatóságként a hatóság jár el.
 - (4) A miniszter örökségvédelmi szakértő szervként szakértői feladatellátást biztosít az Országos Építészeti Tervtanács műemléki szakértői közreműködéséhez. A miniszter örökségvédelmi szakértő szervként szakértői feladatellátást biztosít továbbá jogosultsággal rendelkező szakértő személyes közreműködése vagy szakvéleménye útján
 - a) a műemléki értéket érintő nyilvántartási hatósági feladatokhoz, melynek körében a szakértő
 - aa) helyszíni szemlét folytat le,
 - ab) nevesíti az értékeket,
 - ac) értékmeghatározást készít,

- ad) értékhierarchiát állapít meg,
 - ae) amennyiben releváns, megállapítja az összetartozó értékek együttes kezelésének módját a telekalakítás feltételeihez,
 - af) állapotfelmérést készít,
 - ag) műemléki revízióban vesz részt, valamint
 - ah) adatellenőrzést, adatrögzítést és adatfeldolgozást végez,
 - b) a műemléki érték védetté nyilvánítása vagy a védettség megszüntetése, a műemléki bírság kategóriába sorolása vagy annak felülvizsgálata és egyéb döntés előkészítéséhez, melynek körében a szakértő a nevesített műemléki érték meghatározása érdekében
 - ba) szakértői tudományos előkészítését, értékmeghatározó szakértői vizsgálatot végez,
 - bb) értékmeghatározó szakértői dokumentációt készít, valamint
 - bc) értékmeghatározó szakértői vizsgálat hatósági döntést előkészítő kiértékelését, hitelesítését, kiegészítését végzi,
 - c) a hatóság megkeresésére hatósági eljárásban, valamint településfejlesztési és településrendezési terv egyeztetési eljárásában.
- (5) Örökségvédelmi hatósági ügyintéző feladatkör ellátásához alap- vagy mesterképzésben szerzett, illetve a felsőoktatásról szóló 1993. évi LXXX. törvény alapján egyetemi vagy főiskolai szintű építészmérnök vagy építőmérnök (szerkezetépítő, magasépítő üzemmérnök) szakképzettség, vagy ezekkel egyenértékűnek elismert szakképzettség szükséges.

4. A hatóság nem hatósági örökségvédelmi feladatainak ellátása

- 4. §** (1) A hatóság nem hatósági örökségvédelmi feladatai:
- a) a műemlék fenntartható, integrált szemléletű, a védelmet és fejlesztést összehangoló megőrzésének – hatósági szolgáltatás keretében történő – elősegítése,
 - b) az örökségvédelem érdekeit érintő helyi szintű szakmai és társadalmi együttműködés elősegítése,
 - c) előzetes tervegyeztetési lehetőség biztosítása,
 - d) a műemléki nyilvántartási hatóság megkeresésére a műemlékké nyilvánítás vagy a műemléki védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezések vizsgálata és véleményezése,
 - e) a műemléki értéket érintő településtervezési véleményezése.
- (2) A hatóság örökségvédelmi szolgáltatás keretében
- a) az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott céllal – a műemléki nyilvántartási hatósággal és a területileg illetékes önkormányzati főépítéssel együttműködve – segíti a tulajdonosokat az alábbiak tekintetében:
 - aa) a védett műemléki értéket érintő jókarbantartási kötelezettségük teljesítése,
 - ab) a műemlék helyreállítására, különösen annak előkészítésére, kutatására, restaurálására fordítható pályázati lehetőségek ismertetése,
 - b) előzetes tájékoztatást nyújt
 - ba) a műemlékvédelmi követelményekről, szempontokról,
 - bb) a műemlékek központi nyilvántartásában szereplő szakanyagainak felhasználhatóságáról,
 - bc) a tervezett tevékenységek megvalósításához szükséges örökségvédelmi és építésügyi hatósági eljárások köre és szabályai kérdésében,
 - bd) az örökségvédelmi engedély hatálya lejáratainak jogkövetkezményeiről, valamint
 - be) az építéstörténeti tudományos dokumentáció és értékeltár szakmai és jogszabályi megfeleléséről.
- (3) A hatóságot az előzetes tájékoztatása azokban a kérdésekben, amelyekről tájékoztatást adott, mindaddig köti, amíg a tájékoztatás tartalmát a jogszabályi rendelkezés módosulása vagy a tevékenység változása nem érinti.

5. Országos Műemléki Tanács

- 5. §** (1) A műemléki értékek védelmének tekintetében örökségvédelmi tanácsadó testület az Országos Műemléki Tanács (a továbbiakban: Tanács).
- (2) A Tanács a miniszter munkáját a műemléki értékek védelmével kapcsolatos feladataiban szakmai javaslataival segíti. A Tanács tagjait a miniszter a műemléki területen szakértői jogosultsággal vagy a műemléki területen kimagasló

elméleti és gyakorlati tapasztalattal rendelkező szakemberek közül két évre kéri fel. A Tanács elnökét a miniszter nevezi ki.

(3) A Tanács véleményével segíti

- a) a műemlékké nyilvánítási és törlési eljárás, továbbá az ideiglenes műemléki védelem kezdeményezése során a miniszter döntését,
- b) az örökségvédelmi szakértő szerv szakmai munkáját,
- c) az országos főépítész országos építészeti tervtanácsai munkáját, továbbá
- d) minden olyan műemléki értéket érintő kérdésben, amelyben a miniszter indokoltnak tartja véleményének kikérését.

II. FEJEZET

A MŰEMLEKI NYILVÁNTARTÁS, A VÉDETTÉ NYILVÁNÍTÁS ÉS A VÉDETTSÉG MEGSZÜNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

6. A műemléki érték nyilvántartása, valamint a védetté nyilvánításra és a védettség megszüntetésére, módosítására vonatkozó szabályok

- 6. §** (1) A műemléki érték műemléki nyilvántartásba való felvételét, adatainak módosítását a műemléki nyilvántartási hatóság végzi.
- (2) A műemléki nyilvántartás tartalmazza
- a) a műemlék azonosítására és védettségére vonatkozó alábbi adatokat:
 - aa) a műemlék megnevezését, törzsszámát és egyedi azonosító számát, az azonosításhoz szükséges fényképet,
 - ab) a védelem státuszát (műemléki védettség, ideiglenes védettség),
 - ac) a védelem fajtáját (műemlék, történeti kert, történeti temetkezési hely, történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet),
 - ad) a védett érték típusát (építményfajta, kertépítészeti alkotóelem, táji elemek),
 - ae) a műemléki környezetet alkotó ingatlanok helyrajzi számát, a környezet térképi lehatárolását,
 - af) a védettség keletkezésének, módosításának időpontját, ideiglenes műemléki védelem esetében a védelem időbeli hatályát,
 - ag) a védettséget keletkeztető, módosító, megszüntető miniszteri döntés, határozat vagy egyéb jogi aktus kibocsátóját, számát, hatályát,
 - ah) a műemlékvédelmi bírság kategóriába sorolását;
 - b) a műemlék elhelyezkedésének alábbi földrajzi, térbeli adatait:
 - ba) a műemlék fekvése szerinti vármegyét, települést, településrészt és címét,
 - bb) az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai szerinti azonosítását, az ingatlan fekvését (belterület, külterület vagy zártkert, helyrajzi szám, alrészlet), amelyek területén a műemléki védelem fennáll,
 - bc) a műemlék természetbeni elhelyezkedésének az Egységes Országos Vetület (a továbbiakban: EOVS) rendszerhez illeszkedő pontszerű, vonalas létesítmény esetén a nyomvonal meghatározását, terület esetén annak vektoros kiterjedését, térképi és szöveges körülhatárolását,
 - bd) az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis alapján a műemlék kiterjedését lefedő földrészletek, alrészletek és építmények vektoros állományát, szöveges körülhatárolását;
 - c) a védett műemléki érték leírását: a műemlék nevesített műemléki értékeinek, eszmei értékeinek, jelentőségének meghatározását, a műemléki érték főbb jellemzőinek, értékeinek összefoglalását, stílus, jellemző datálás, korábbi és mai funkció megadásával és állapotának ismertetésével;
 - d) a műemlék védettségét megalapozó alábbi szakanyagokat:
 - da) a műemléki érték műemlékké nyilvánításának, a védettség módosítását, megszüntetését alátámasztó értékmeghatározó szakértői dokumentációt,
 - db) a műemléki inventarizáció, műemléki topográfia, műemléki revízió, állapotfelvétel szakmai anyagát, dokumentációját,
 - dc) korábbi állapotát rögzítő felvételeket, felméréseket, dokumentumokat;
 - e) hatósági eljárásra, lényeges beavatkozásra vonatkozó adatot.

- 7. §** A védettség tényét a műemléki nyilvántartási hatóságnak nyilvánosan közzé kell tenni.

- 8. §** (1) A műemléki nyilvántartási hatóság a hatóság számára biztosítja a hatósági dokumentumoknak a műemléki nyilvántartásba történő elektronikus rögzítését.
- (2) A műemléki nyilvántartási hatóság az Országos Építésügyi Nyilvántartást vezető szervezet, az örökségvédelmi, építésügyi, ingatlanügyi hatóságként eljáró kormányhivatalok, az állami főépítész, a jegyző, a főjegyző számára elektronikus hozzáférést biztosít az általa kezelt, a műemléki értékek, a világörökségi és világörökségi várományos területek védelmével összefüggő feladataik ellátásához szükséges adatokhoz.
- (3) A műemléki nyilvántartás a műemlék elhelyezkedésének földrajzi adatait – jogszabály vagy szolgáltatási szerződés alapján vezetett – másik nyilvántartás tartalmára hivatkozással, annak közvetlen informatikai elérését biztosítva is teljesítheti.
- 9. §** A műemléki nyilvántartási hatóság és – kormányrendeletben meghatározott esetekben – a hatóság a műemléki nyilvántartásban szereplő adatokról kérelemre adatot szolgáltat.
- 10. §** (1) A műemléki nyilvántartási hatóság adatszolgáltatásában nyújtható adatkör a műemlék elhelyezkedésének földrajzi, térbeli adataira, a műemlék azonosítására és védettségére vonatkozó 6. § (2) bekezdés a) pontja, b) pont ba) és bb) alpontja szerinti adatkör alapadataira terjed ki, kivéve, ha a kérelmező a 6. § (2) bekezdés b)–d) pontja szerinti adatkört kérelmében külön megjelöli.
- (2) A 6. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott adatok szolgáltatását a műemléki nyilvántartási hatóság csak azoknak a szervezeteknek nyújthatja, amelyek ezt jogszabályban meghatározott feladatuk ellátása érdekében kéri.
- (3) A kérelem benyújtásakor igazolni kell az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését vagy a Méptv. 150. § (3) bekezdése szerinti díjmentességet.
- (4) E rendelet alkalmazásával közhiteles adatként nem szolgáltatathatók a 6. § (2) bekezdés b) pontjában és a 8. § (2) bekezdésében meghatározott ingatlan-nyilvántartási, illetve állami földmérési és térképészeti adatok.
- 11. §** (1) A műemléki érték védetté nyilvánítását – a 2. melléklet 2. pontjában meghatározott adattartalom benyújtásával – bármely természetes vagy jogi személy kezdeményezheti, a műemléki nyilvántartási hatóság hivatalból is eljár. A kezdeményezést írásban kell megküldeni a műemléki nyilvántartási hatóság részére. A védettség megszüntetését és a védettség módosítását a műemléki nyilvántartási hatóság hivatalból folytatja.
- (2) Ha a védetté nyilvánításra irányuló kezdeményezés (a továbbiakban: kezdeményezés) hiányos vagy nem helytálló adatokat tartalmaz, a műemléki nyilvántartási hatóság határidő tűzésével felhívja a kezdeményezőt annak kiegészítésére vagy módosítására a benyújtástól számított tizenöt napon belül. A kiegészítés vagy módosítás határidőben történő teljesítésének elmulasztása esetén a műemléki nyilvántartási hatóság a kezdeményezés további vizsgálatát mellőzheti.
- (3) A műemléki nyilvántartási hatóság a kezdeményezés alapján döntésével
- a) hivatalból megkezdi a védetté nyilvánítás előkészítését, vagy
- b) nem kezdi meg a műemléki érték védetté nyilvánításának előkészítését, amennyiben a kezdeményezés szakmailag egyértelműen indokolatlan, vagy ugyanazon ténybeli állapot szerinti, 3 éven belüli kezdeményezés.
- (4) A védetté nyilvánítás, a védettség módosítása vagy a védettség megszüntetése megindítására a Tanács tesz javaslatot. Amennyiben azért nem indokolt az eljárás megindítása, mert ugyanazon ténybeli állapot szerint, 3 éven belüli kezdeményezést adtak be, nem kell kérni a Tanács javaslatát.
- (5) A műemléki nyilvántartási hatóság a (3) bekezdés szerinti döntéséről tájékoztatja a kezdeményezőt.
- 12. §** (1) A védetté nyilvánításnak, a védettség módosításának vagy a védettség megszüntetésének előkészítése során a műemléki nyilvántartási hatóság a 11. § (3) bekezdés a) pontja szerinti döntése alapján vagy hivatalból eljárva védetté nyilvánítási értékmeghatározó szakértői dokumentációt vagy szakértői véleményt készít.
- (2) A műemléki nyilvántartási hatóság az értékmeghatározó szakértői dokumentáció készítése során igénybe veheti az adott szakterületen szakértelemmel rendelkező szakértő személy vagy intézmény közreműködését.
- 13. §** (1) A védetté nyilvánításnak, a védettség módosításának vagy a védettség megszüntetésének előkészítése során a műemléki nyilvántartási hatóság az előkészítés tényéről írásban értesíti az ingatlan tulajdonosát, tulajdonosi joggyakorlóját, vagy kezelőjét, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) Ötödik Könyv VIII. címében meghatározott ingatlanon fennálló használati jog jogosultjait. Több mint ötven értesítésre jogosult személy esetén az Ákr. hirdetményi közlésre vonatkozó szabályai alkalmazhatóak.

- (2) A műemléki nyilvántartási hatóság az (1) bekezdés szerinti értesítést megelőzően egyeztetést folytathat le a hatósággal, és kezdeményezheti a hatóságnál az ideiglenes védelem alá helyezést.
- (3) A műemléki érték védetté nyilvánításának előkészítése során a műemléki nyilvántartási hatóság az (1) bekezdés szerinti értesítéssel egyidejűleg – tizenöt napos határidő kitűzésével – kikérheti
- a) az érintett műemléki érték fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesterének, a fővárosban a fővárosi kerületi polgármesternek vagy a Margitsziget esetén a főpolgármesternek,
 - b) az érintett műemléki érték tulajdonosának vagy tulajdonosi közösségének,
 - c) a védelemre tervezett történeti kert, történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet esetében – ha országos jelentőségű védett természeti vagy közösségi jelentőségű (Natura 2000) területen helyezkedik el – a természetvédelmi kezelésért felelős szerv,
 - d) a területileg illetékes hatóság
- véleményét a védetté nyilvánítással kapcsolatban.

14. § A műemléki érték akkor nyilvánítható műemlékké, ha

- a) az közérdekű célt szolgál,
- b) a műemlékké nyilvánítás időszakában fennálló formájában
 - ba) hazánk történelmének eredeti, hiteles emléke,
 - bb) kortörténeti jellege meghatározó módon érvényesül vagy tervezésében, kivitelezésében közreműködő, kiemelkedő életművel rendelkező alkotó munkásságának országos jelentőségű műve, és
 - bc) sérülései észszerű helyreállítás révén kijavíthatók és a sérülések helyreállítása nem jelent olyan jelentős fizikai változtatást, amely a műemléki értéken a kortörténeti jelleget megszüntetné, és
- c) a műemléki nyilvántartási hatóság a védettség elrendelését előkészítő vizsgálatot követően az értékmeghatározó szakértői dokumentációt elkészítette.

15. § A műemléki védettség akkor szüntethető meg, ha

- a) a Méptv. 115. § (1) bekezdésében meghatározottak fennállnak, és
- b) a műemléki nyilvántartási hatóság a védettség megszüntetését előkészítő értékmeghatározó szakértői dokumentációt vagy szakértői véleményt elkészítette.

16. § (1) A műemléki nyilvántartási hatóság az értékmeghatározó szakértői dokumentációt megküldi a Tanácsnak. A Tanács javaslatot fogalmaz meg a miniszternek a kezdeményezéssel kapcsolatban.

- (2) A miniszter az értékmeghatározó szakértői dokumentáció ismeretében és a Tanács javaslatának figyelembevételével dönt és
- a) a védetté nyilvánítás, a védettség módosítása, illetve a védettség megszüntetése tárgyában rendeletet alkot, vagy
 - b) megtagadja a védetté nyilvánítást, a védettség módosítását, illetve a védettség megszüntetését.
- (3) A műemléki nyilvántartási hatóság a (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendeletben meghatározottakat átvezeti a műemléki nyilvántartásban és az értékmeghatározó szakértői dokumentációt feltölti a közhiteles műemléki nyilvántartás szakanyagai közé.

17. § (1) A műemlék, a történeti kert, a történeti temetkezési hely, a történeti táj és a műemléki jelentőségű terület műemléki környezete a műemlék védőövezete.

- (2) A műemléki érték műemlékké nyilvánításakor vagy a műemlék környezetének a (4) bekezdés szerinti felülvizsgálata során a Méptv. 120. § (3) bekezdése alapján a törvény erejénél fogva műemléki környezetnek minősülő ingatlanokon túl az alábbi sajátos környezeti, táji, településszerkezeti adottságok esetében eltérő műemléki környezet jelölhető ki a műemléki érték feltárulása, érvényesülése és méltó megjelenése érdekében:
- a) a műemléki érték megjelenését, utcaféképi, településképi, tájféképi értékeinek érvényesülését közvetlenül befolyásoló ingatlan,
 - b) a műemléki érték méltó megjelenését, látványbeli integritását befolyásoló ingatlan,
 - c) a műemléki értéket képviselő településszerkezeti egység, történeti telekforma,
 - d) a terepviszonyok miatti egyedi látványkapcsolat vagy
 - e) sajátos telekformák és telekstruktúrák
- esetében.

- (3) A műemléki környezetként meghatározott ingatlanok helyrajzi száma a műemléki nyilvántartásban a műemlék védettségével összefüggő adat.
- (4) A műemléki környezetnek minősülő ingatlanok telekalakítás következtében történő adatváltozása esetén a műemléki nyilvántartási hatóság a műemléki környezet felülvizsgálata alapján az adatok átvezetéséről intézkedik.
- (5) A műemléki nyilvántartási hatóság a műemléki környezetnek minősülő ingatlanok szakértői vizsgálata és a műemléki környezet módosítása iránt intézkedik, ha a műemléki környezet kiterjedése a védett műemléki érték megőrzését nem biztosítja.

7. A helyi emlékek nyilvános adatbázisa

18. § A helyi emlék védelmével összefüggő nyilvános adatbázist (a továbbiakban: adatbázis) a műemléki nyilvántartási hatóság vezeti.

- 19. §**
- (1) Az adatbázis nem minősül közhiteles nyilvántartásnak. Az adatbázisban megjelenő adatok önkormányzati adatszolgáltatáson alapulnak.
 - (2) A települési önkormányzatnak a Méptv. 233. § (1) bekezdésében meghatározott helyi emlékek bejelentésére vonatkozó önkormányzati adatszolgáltatást (a továbbiakban: önkormányzati adatszolgáltatás) a (3) bekezdés szerinti adatok megadásával az E-TÉR rendszeren keresztül kell teljesítenie.
 - (3) Az adatbázis a helyi emlékekre vonatkozóan a következő adatokat tartalmazza:
 - a) az építmény típusa, megnevezése; építményegyüttes, kert, temető, temetőrész esetén az építmények felsorolása,
 - b) elhelyezkedés: vármegye, település, településrész, cím, helyrajzi szám, EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták,
 - c) védetté nyilvánító önkormányzati rendelet száma,
 - d) a helyi emlék leírása, jellege,
 - e) a helyi védettséget megalapozó értékek leírása, a helyi emlék története, stílusa, datálása, eszmei értéke és jelentősége a művészeti, technikai jelentőség, ritkaságérték, táji, települési környezetben betöltött szerepének megjelölésével,
 - f) egykori és jelenlegi funkció,
 - g) tulajdonos, használó típusa,
 - h) állapot, veszélyeztetettség,
 - i) további fennálló védettség,
 - j) javaslat az országos műemléki védelemre, valamint
 - k) fényképek és a védelem elrendelését alátámasztó, 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] szerinti értékvizsgálat.
 - (4) A műemléki nyilvántartási hatóság az önkormányzati adatszolgáltatás érdekében hozzáférést biztosít a helyi önkormányzatok számára az E-TÉR felülethez.
 - (5) A helyi emlékek adatbázisba való felvételét, adatainak módosítását az adatot bejelentő települési önkormányzat kezdeményezi. A (3) bekezdésben meghatározott adatokban bekövetkezett változást 60 napon belül kell bejelentenie elektronikus úton a műemléki nyilvántartási hatóságnak. Az adatok megfelelőségéért az illetékes települési önkormányzat jegyzője felel.
 - (6) Az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati adatszolgáltatással egyidejűleg, településterv vagy településképi rendelet módosításakor a települési önkormányzat kezdeményezheti az illetékességi területén lévő egyedi és területi védelemmel rendelkező építmények, helyszínek nemzeti emlékké minősítését, a 11. § szerint. A kezdeményezés tartalmazza az érintett helyi emlékekre vonatkozóan az 1. melléklet 4. pontja szerinti értékmeghatározó szakértői dokumentációt.

8. A határon túli magyar nemzeti építészeti örökség jegyzéke

- 20. §**
- (1) A Méptv. 122. §-a alapján a miniszter a határon túli magyar nemzeti vonatkozású építészeti örökségről (e § alkalmazásában a továbbiakban: építészeti örökség) jegyzéket vezet, a jegyzék nem minősül közhiteles hatósági nyilvántartásnak.
 - (2) A jegyzék az egyes építészeti örökségi helyszínekre vonatkozóan az alábbi adatokat tartalmazza:
 - a) az építészeti örökség megnevezését,

- b) az építészeti örökség magyar vonatkozását,
 - c) az építészeti örökség földrajzi, térbeli adatait,
 - d) az építészeti örökség védettségének megjelölését, valamint
 - e) az építészeti örökség leírását, építéstörténetét.
- (3) A miniszter az építészeti örökség feltárására, felkutatására, a jegyzék vezetésére műemlékvédelemmel foglalkozó civil szervezet, gazdasági társaság számára megbízást adhat.

III. FEJEZET

A MŰEMLÉKI ÉRTÉK MEGŐRZÉSÉRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

9. Általános műemlékvédelmi követelmények

- 21. §** (1) A műemléki értéket fizikai valójában, alkotórészeivel és tartozékaival együtt kell megőrizni, és a műemléki értékleltárba, illetve a műemléki nyilvántartásba felvett értéke tekintetében biztosítani kell a történeti
- a) beépítési mód,
 - b) beépítettség,
 - c) tömeg, szintszám,
 - d) arányrendszer,
 - e) homlokzat, tető,
 - f) épületszerkezetek, nyílászárók,
 - g) anyaghasználat,
 - h) tagozatok, díszítmények,
 - i) képző- és iparművészeti alkotások,
 - j) térstruktúra, valamint
 - k) a kertrész fásszárú és nyílt gyepes növényzete, vízfelülete
- megőrzését és az ezt szolgáló állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, helyreállítást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki és kertépítészeti megoldásokat.
- (2) A műemlék hasznosítása során meg kell teremteni a fenntarthatóság feltételeit, biztosítani kell a méltó használatot és el kell kerülni a hasznosításból, használatból eredő veszélyeztetést.
- (3) A műemlék védett értékeit – az (1) bekezdésben meghatározottakon túl – anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni, helyre kell állítani annak kortörténeti jellegét, továbbá biztosítani kell a kortörténeti jelleg érvényesülését. A helyreállítás során a tudományos és helyszíni kutatásokon alapuló, restaurátori módszerekkel történő konzerválást, esztétikai helyreállítást, restaurálást szükséges biztosítani, valamint érvényre kell juttatni a kutatás során előkerült további műemléki értékeket.
- 22. §** (1) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a műemléki értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat, valamint a műemléki érték helyrehozhatatlan sérülése esetén szükségessé váló rekonstrukciókor a műemléki érték építési korszakának megfelelő, magas szakmai igényességű megoldásokat.
- (2) A műemlék jókarbantartása keretében a védett érték fizikai sérülésével, roncsolásával vagy megjelenésének megváltoztatásával nem járó tevékenység végezhető. A műemlék jókarbantartása körébe nem tartozik bele a restaurálási tevékenység.
- (3) A műemléki helyreállítás vagy felújítás, restaurálás, jókarbantartás, üzemeltetés keretében, valamint a jókarbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti, műszaki megoldások alkalmazása során előnyben kell részesíteni a vezetékek nélküli műszaki megoldásokat, egyéb szerelvények rejtett elhelyezését, amely nem eredményezheti a műemléki értékleltárba felvett elemek sérülését, megjelenésük hátrányos megváltozását, érvényesülésük csökkenését. A közmű-infrastruktúra kiépítése, felújítása esetén előnyben kell részesíteni a vezetékek nélküli műszaki megoldásokat.
- (4) A műemléket érintő állagmegóvási beavatkozások során – amennyiben más megoldás nem lehetséges – ideiglenes jelleggel a védett érték érvényesülésének csökkenése elfogadható, azonban az nem járhat a védett érték műemléki értékleltárba felvett elemeinek sérülésével, megjelenésének öt éven túl tartó hátrányos megváltozásával.

- 23. §** (1) A műemlék alkotórésze, tartozéka, beépített berendezési tárgya, növényzete és kerti építménye – a kivitelezési, restaurálási munkák miatt szükséges ideiglenes eltávolítás kivételével – csak különösen indokolt esetben távolítható el vagy helyezhető át, az így eltávolított alkotórész, tartozék, berendezés helyben, a műemlék ingatlanán történő biztonságos megőrzését, vagy múzeumi elhelyezését kell előnyben részesíteni.
- (2) A nevesített műemléki értéket, illetve képző- és iparművészeti értéket képviselő alkotórész, tartozék, beépített berendezési tárgy (1) bekezdés szerinti eltávolítása, áthelyezése csak szakértői jogosultsággal rendelkező restaurátor közreműködésével, az általa készített terv alapján, a tevékenység dokumentálása mellett végezhető.
- 24. §** A műemlék homlokzatán és tetőzetén a műemléki érték megjelenését befolyásoló épületgépészeti szerelvény nem helyezhető el, műemlék telkén csak eltakart kialakítással helyezhető el.
- 25. §** (1) Műemléképület homlokzatán a műemléki értékleltárban szereplő, valamint a műemléki területen a védettséget megalapozó értéket jelentő nyílászáró anyagában megőrzendő. Amennyiben ez a nyílászáró állapota miatt nem lehetséges, akkor a hatóság által meghatározott nyílászáró minta alapján, az eredeti forma és anyaghasználat szerinti nyílászárók helyezhetők el.
- (2) Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy műemlék telkén új építmény, építményrész építése a műemléki érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét, kortörténeti jellegét nem sértheti.
- (3) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő, műemléki védelem alatt álló építményekben és építményegyüttesekben vagy azok területén, telkén még a tömeges bevándorlás okozta válsághelyzetben sem alakítható ki a menedékhelyről szóló törvény és a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvény hatálya alá tartozó személyek elhelyezésére, ellátására és fogva tartására szolgáló rendeltetésű vagy ilyen rendeltetésű építmény.

10. A műemlékvédelem sajátos helyszínei megőrzésére vonatkozó követelmények

- 26. §** (1) A védett kert területi egységét, térszerkezete, növényállománya, épített elemei, művészeti alkotásai, kertberendezési tárgyai megőrzését, a műemlékkel, a települési vagy természeti környezettel való történeti kapcsolatát és látványkapcsolatát, kortörténeti jellegének érvényesülését biztosítani kell.
- (2) Védett kertben a fás szárú növények kerti térhatást megváltoztató kivágása, eltávolítása, áttelepítése, valamint új növényzet telepítése, továbbá építmények építése és bontása a védett műemléki értékek együttes érvényesülését, hitelességét, kortörténeti jellegét nem sértheti.
- (3) Védett kert jókarbantartása nem terjedhet túl a zöldfelület talajának és növényzetének idény szerinti ápolásán, épített elemeinek karbantartásán.
- (4) A védett kert helyreállítási koncepciójának megalapozásához, új építmény elhelyezéséhez és a tervezett beavatkozások szükségességének alátámasztásához
- a) kerttörténeti kutatást kell végezni, indokolt esetben kertrégészeti módszerekkel történő kutatást kell végezni, valamint
- b) kerttörténeti tudományos dokumentációt kell készíteni, amit a történeti és régészeti módszerekkel történő kutatás eredményeivel, az azokon alapuló értékeléssel ki kell egészíteni, valamint a helyreállítást, és annak prioritásait meghatározó és azt indokoló részekkel a tervezési programba be kell építeni.
- (5) A védett kertben elhelyezkedő régészeti lelőhelyen földmunkával járó feltárás csak történeti kertek szakterületen jogosultsággal rendelkező szakértő bevonásával történhet.
- (6) Védett történeti temetkezési helyek esetén a műemléki értékek fennmaradását, érvényesülését a nem védett építményeket érintő tevékenységek és új építmény elhelyezése során is biztosítani kell.
- 27. §** (1) A műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni, amelynek során a jellegzetes történeti építészeti formai megoldások, a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.
- (2) Műemléki jelentőségű területen történő építési tevékenység végzése során érvényre kell juttatni a település jellegzetes szerkezetének, telekosztásának, utcavonal-vezetésének megtartását, a jellegzetes településképi, utcaképi, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenésének biztosítását, méltó hasznosítását, a védelem alapját jelentő jelleg, karakterhordozó építmény fizikai valójában történő megőrzését. A különleges műemlékvédelmi követelmények
- a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód),

- b) a településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép),
 - c) a településkarakter (a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen),
 - d) a település és táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet)
- védelmére terjednek ki.
- (3) Műemléki jelentőségű területen álló építmény közterület felé eső homlokzatán és tetőfelületén reklám vagy reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, kivéve
 - a) az építmény homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy véglegessé vált engedély alapján végzett építési tevékenység vagy egyéb munkálatok időszakát vagy
 - b) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetményét.
 - (4) Történeti tájon a védett értékek fennmaradását, érvényesülését sértő táji léptékű beavatkozás nem engedélyezhető. A közlekedési infrastruktúra létesítése vagy bővítése nem veszélyeztetheti a védelem alapjául szolgáló műemléki érték fennmaradását, méltó megjelenését, érvényesülését. Történeti tájon építési tevékenység nem járhat a településkép történeti megjelenésének, a terület történeti feltárulásának és összképének a műemléki érték megjelenése érvényre jutásának előnytelen megváltozásával. Történeti táj esetében reklám külterületi elhelyezése a védett műemléki érték megjelenését és érvényesülését nem befolyásolhatja.
 - (5) Műemléki környezetben az építési tevékenység végzése során a műemléki érték feltárulása, érvényesülése és méltó megjelenése érdekében kell a műemlékvédelmi követelményeket érvényesíteni.

11. A műemléki érték felkutatásának, az értékleltár felvételének és a védett műemléki érték kutatásának különös szabályai

- 28. §** (1) Az építéstörténeti tudományos dokumentációt az 1. melléklet 1. pontjában részletezett tartalommal a hatósági eljárás tárgya szerint érintett ingatlanra vonatkozóan kell elkészíteni azzal, hogy az 1. melléklet 1. pontja szerinti építéstörténeti tudományos dokumentáció 1.8. és 1.9. alpontjai, valamint 1.7. alpontja szerinti műemléki értékleltár csak a szakértői vizsgálat vagy hatósági eljárás tárgya szerinti ingatlanra vagy ingatlanrészre vonatkozzon.
- (2) A műemléki érték jelentőségét megalapozó jellegzetességeket, alkotórészeket, tartozékokat és beépített berendezési tárgyakat helyszíni szemrevételezésen alapuló műemléki értékleltárban kell rögzíteni az 1. melléklet 3. pontja szerinti részletes adattartalommal, építmények szerinti rendszerezéssel, datálással és értékeléssel, strukturáltan, az építmény egészétől, karakterétől értékhordozó jellegzetességeitől kezdve az egyes helyiségekig bezárólag.
- (3) A műemléki értékleltárban felmérési vázlatrajzon történő azonosítással, megnevezéssel, számozással vagy egyéb földrajzi koordinátákkal kell biztosítani a felvett érték egyértelmű térbeli azonosíthatóságát.
- 29. §** (1) Ha az építési munka végzése során ismeretlen műemléki érték kerül elő, a kivitelező köteles
- a) a műemléki értéket érintő építőipari kivitelezési tevékenységet szüneteltetni,
 - b) a hatóságnak haladéktalanul bejelenteni, valamint
 - c) a helyszín és a műemléki érték őrzéséről a hatóság intézkedéséig gondoskodni.
- (2) Az építéstörténeti tudományos dokumentációt és a műemléki értékleltárt az építéstörténeti tudományos dokumentáció készítőjének, akadályoztatása esetén a felkért szakértőnek az előkerülő műemléki értékekkel ki kell egészítenie.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a kivitelezés akkor folytatható, ha a műemléki értékleltár kiegészítését a hatóság elrendelte, vagy helyszíni szemlét követően a kivitelezés folytatásáról döntést hozott. A hatóság a kivitelezés folytatásának feltételeként előírhatja a műemléki érték szakértői megfigyelését és dokumentálását, valamint az előkerült műemléki érték történeti-műemléki összefüggéseinek feltárása érdekében elrendelheti a további kutatást.
- (4) A műemléket érintő tevékenységeket jogszabályban vagy hatósági határozatban meghatározott esetekben jellegüktől függő, jogosultsághoz kötött vizsgálatnak vagy kutatásnak kell megalapoznia, ha ennek eredménye a tervezett tevékenység elvégzése előtt még nem áll rendelkezésre.
- 30. §** (1) A műemlék kutatása során előnyben kell részesíteni a roncsolásmentes módszereket, vizsgálatokat a roncsolással járó kutatással szemben. A roncsolásmentes vizsgálatoknak és azok dokumentálásának meg kell előznie a roncsolással járó kutatásokat. A roncsolásos kutatás kiterjedésének mértékét a roncsolásmentes vizsgálati eredmények kiértékelését követően lehet meghatározni.

- (2) Roncsolásos – beleértve a régészeti módszerekkel történő – kutatás esetén a műemléket a kutatási terv szerint kell feltárni, az értéket a feltárást megelőző és azt követő állapotában, valamint a feltárási folyamatában, a műemléki értékleltárba történő folyamatos felvétel mellett kutatási naplóban szükséges dokumentálni. A kutatási naplót a tevékenység tényleges megkezdésekor kell megnyitni.
- (3) Szerkezeti átalakítással járó építési tevékenység esetén roncsolásos szondázó kutatást kell végezni.
- (4) A műemlék egészére kiterjedő roncsolásos kutatás az építmény egészének vagy több rendeltetési egységének teljes belső, valamint homlokzatának teljes helyreállítása során végezhető, ha a roncsolásos kutatás a műemlék
 - a) fennmaradását és műszaki állapotát nem veszélyezteti,
 - b) helyreállításának műszaki feltételei biztosítottak, és
 - c) tulajdonosa, tulajdonosi joggyakorlója, vagyongazdálkodója, használója vagy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben meghatározott ingyenes használója (a továbbiakban együtt: tulajdonos) nyilatkozik a roncsolásos kutatást követő három éven belüli műemléki helyreállítás szándékáról.

12. A műemléki falkutatás követelményei

- 31. §**
- (1) Műemlék falkutatását önállóan csak a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti, műemléki falkutatás szakterületen jogosultsággal rendelkező szakértő végezheti.
 - (2) A falkutatás a műemléki értéknek a tervezett tevékenységgel érintett részén túl nem terjedhet, kivéve, ha ezt a feltárt érték jelentősége indokolja.
 - (3) A roncsolásos falkutatás megkezdése előtt festő, illetve szilikát restaurátori kutatást kell végezni, ha az építéstörténeti tudományos dokumentáció szerint rejtett műemléki érték előkerülése várható.
 - (4) A roncsolásos kutatást a műemléki helyreállítást megelőzően, legkésőbb a beruházás-előkészítés folyamán, a tervezési program készítésének lezárulása előtt kell elvégezni.
 - (5) Ha a műemléken végzett kutatás közben olyan körülmény merül fel, amely a 3. melléklet 5.2. pontja szerinti kutatási terv módosítását vagy hatósági intézkedést tesz szükségessé, a kérelmező köteles azt haladéktalanul bejelenteni a hatóságnak.
 - (6) A kutatás befejezését követő kilencven napon belül kutatási dokumentációt kell készíteni és a hatósághoz be kell nyújtani.

13. A műemlék restaurálásának követelményei

- 32. §**
- (1) Műemlék restaurálását önállóan csak a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti, műemléki restaurátor jogosultsággal rendelkező szakértő végezheti.
 - (2) A restaurálás csak a szükséges és indokolt mértékben végezhető, a beavatkozás a műemléknek a restaurálási tervben meghatározott részén túl nem terjedhet, kivéve, ha ezt a feltárt érték jelentősége indokolja.
 - (3) A restaurátori beavatkozásnál tanúfelülettel kell biztosítani a későbbi kutatás lehetőségét.
 - (4) A műemlék restaurálása csak a hatósághoz benyújtott építéstörténeti tudományos dokumentáció és az ezen alapuló restaurálási terv alapján végezhető.
 - (5) A műemlék állapotát a restaurálás megkezdése előtt, a restaurálás folyamatában és utána is dokumentálni kell.
 - (6) A restaurálás befejezését követő hatvan napon belül restaurálási dokumentációt kell készíteni és a hatósághoz be kell nyújtani.

IV. FEJEZET

A HATÓSÁG ELJÁRÁSAI

14. Általános előírások

- 33. §**
- (1) A hatóság eljárása során a műemlékvédelmi követelmények érvényesülését, a védettséget megalapozó értékek védelmét biztosítani szükséges.
 - (2) A műemléket, műemlék telkét vagy a műemlék ingatlant érintő építésügyi hatósági eljárásokban az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 281/2024. (IX. 30.)

Korm. rendelet] rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a III. Fejezetben meghatározott műemlékvédelmi követelmények érvényesülését az eljárás során vizsgálni kell.

- (3) A műemléket, műemlék telkét vagy a műemlék ingatlant érintő építésügyi hatósági eljárásban a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben meghatározott dokumentumok mellett a 44. § (1) bekezdésében meghatározott dokumentumokat is be kell nyújtani.
- (4) Műemléki védelem alatt álló sajátos építmények esetében a műemléket érintő tevékenység folytatásához a sajátos építményre irányadó kormányrendeletben foglalt esetekben, az ott meghatározott engedélyt szükséges beszerezni.
- (5) Az örökségvédelmi hatósági eljárás ügyintézési határideje 25 nap, ha az eljárás során szakkérdés vizsgálata vagy szakvélemény beszerzése szükséges, az ügyintézési határidő 35 nap.
- (6) Az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárásokban az építéstörténeti, kerttörténeti tudományos dokumentációt készítő szakértő nem lehet azonos az építészeti vagy tájépítészeti műszaki tervek készítő tervezővel, nem lehet a tervező Ptk. szerinti hozzátartozója, foglalkoztatottja.

15. Kérelemre induló eljárások

- 34. §** A hatóság örökségvédelmi hatáskörben kérelemre
- örökségvédelmi engedélyezési eljárást,
 - örökségvédelmi bejelentési eljárást,
 - egybefoglalt örökségvédelmi engedélyezési eljárást
- folytat le.

16. Örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek

- 35. §** A műemléket, műemlék telkét vagy a műemlék ingatlant érintő, a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet alapján építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység végzéséhez – a karbantartás és javítás kivételével – örökségvédelmi engedélyt kell kérni.
- 36. §** A 35. §-ban meghatározottakon kívül örökségvédelmi engedéllyel végezhető
- a műemlék vagy annak alkotórésze, tartozéka fizikai beavatkozással, mintavétellel, roncsolással járó vizsgálata vagy kutatása, megelőző konzerválása, konzerválása, restaurálása, történeti jellegének megváltoztatása, valamint
 - a műemlék beépített berendezési tárgyának eredeti összefüggésrendszeréből történő elmozdítása, áthelyezése.
- 37. §** Örökségvédelmi engedéllyel végezhető
- a műemlék telkén, történeti kertben és a történeti temetkezési helyen
 - a régészeti módszerekkel történő kutatással,
 - a meglévő kertépítészeti alkotóelemek megváltoztatását eredményező felújításával, új kerti és más építmények, műtárgyak elhelyezésével, sportcélú felületek kialakításával,
 - a fás szárú növényzet eltávolításával, telepítésével, áttelepítésével, lombkorona alakító metszésével,
 - a kert térszerkezetét, látványkapcsolatait, terepviszonyait befolyásoló beavatkozással, vagy
 - egyéb, az építéstörténeti tudományos dokumentációban meghatározott védett értékek megváltoztatásával;
 - a történeti temetkezési helyen
 - a védetté nyilvánításról szóló döntésben, vagy az építéstörténeti szakértői dokumentációban meghatározott védett értékek és azokon elhelyezett feliratok, díszítmények megváltoztatásával, vagy
 - a megjelenést és látványt befolyásoló sírjelek, síremlékek, sírépítmények és egyéb építmények elhelyezésével
- járó tevékenység.

17. Örökségvédelmi bejelentéshez kötött tevékenységek

- 38. §** (1) Örökségvédelmi bejelentésköteles a műemléken vagy műemlék telkén, történeti kertben, történeti temetkezési helyen
- az állagmegóvás és – az üzembiztonság megtartására irányuló rendtartási, tisztítási vagy javítási tevékenység kivételével – a jókarbantartás,
 - a műemlék megjelenését érintő és érvényesülését befolyásoló gépészeti berendezés, szerkezet, fényforrás vagy felirat elhelyezése, felszerelése, létesítése, bontása és cseréje, valamint
 - a műemlék egészének, önálló rendeltetési egységének vagy helyiségcsoportjának a rendeltetés-módosítása.
- (2) Örökségvédelmi bejelentésköteles – a (4) bekezdésben foglalt kivétellel – műemléki területen a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet alapján építési vagy bontási engedélyhez nem kötött
- új építmény építése,
 - meglévő építmény tömegének megváltoztatása, bővítése, homlokzatának – ideértve a nyílászáró cseréjét is –, tetőzetének megváltoztatásával járó felújítása vagy átalakítása,
 - építmény bontása,
 - átfogó közterület-alakítás, valamint
 - a műemléki terület védettségét megalapozó értékeit befolyásoló, közterület felé eső épületgépészeti szerelvény, fényforrás elhelyezése, cseréje, illetve üzemeltetése.
- (3) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti esetben a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. §-a szerinti településképi bejelentési eljárást is le kell folytatni.
- (4) A Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi területen a meglévő építmény közterületről látható homlokzata 20 százaléknál kisebb mértékű felújítása vagy átalakítása esetén településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. A 27. §-ban foglalt műemlékvédelmi követelmények érvényesülését az eljárás során vizsgálni kell.

18. Az egybefoglalt örökségvédelmi engedélyezési eljárás szabályai

- 39. §** (1) Egybefoglalt örökségvédelmi engedély kérhető a régészeti örökség, műemlék tartozéka, beépített berendezési tárgyát képező védett kulturális javak, valamint a műemlék kutatását és megőrzését együttesen érintő alábbi esetekben:
- régészeti feltárás és műemlék roncsolásos kutatása,
 - a régészeti lelőhelyen elterülő védett kert földmunkával járó kutatása,
 - védett kertben tervezett régészeti, kertrégészeti feltárás,
 - a műemlékké nyilvánított régészeti emlék állagmegóvási, konzerválási munkálatai és
 - a kulturális javak restaurálása.
- (2) Egybefoglalt örökségvédelmi engedélyezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le, ha a régészeti örökségre, valamint a műemlékre vonatkozó engedélykérelmet az egyes eljárásoknál előírtak szerint nyújtják be.
- (3) Az egybefoglalt döntéseket tartalmazó határozat rendelkező részét és indokolását az egyes eljárásokra vonatkozó döntésként önállóan kell megszövegezni. Az egybefoglalás az egyes döntések meghozatalára vonatkozó határidőket nem érinti.

19. A hatósági eljárások folyamata

- 40. §** (1) A hatóság az eljárásait az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) folytatja le.
- (2) Az ÉTDR használatához a kérelmezőnek a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvény (a továbbiakban: Dáptv.) szerinti elektronikus azonosítási szolgáltatással történő azonosítás alapján az ÉTDR-ben felhasználói fiókot kell létrehoznia.
- (3) Az örökségvédelmi hatósági eljárás iránti kérelem elektronikus benyújtásához a kérelmező az ÉTDR kérelmezői felületén rögzíti a kérelem adatait, továbbá feltölti a kérelem jogszabályban előírt mellékleteit.
- 41. §** (1) Az építészeti-műszaki dokumentáció, az előzetes szakhatósági állásfoglalás, az építészeti tervtanács véleménye, és az egyéb dokumentumok az ÉTDR által létrehozott elektronikus mappába történő feltöltése önmagában az örökségvédelmi hatósági eljárást nem indítja meg.

- (2) Az elektronikus mappa kezelője a kérelem benyújtása előtt a kérelmező, amely mappába csak a kérelmező és az tekinthet bele, akivel a kérelmező az elektronikus mappát megosztotta.
- (3) A kérelem benyújtását követően az elektronikus mappa kezelője az eljáró hatóság.

- 42. §**
- (1) A hatóság és az eljárásában közreműködő hatóság, valamint az egyéb véleményező szerv az ÉTDR felületén tartja a kapcsolatot.
 - (2) Az ÉTDR felületén történő elektronikus kapcsolattartásra a Dáptv. és végrehajtási rendelete elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó rendelkezései az irányadók.
 - (3) Az elektronikus irat kiadmányozásakor történő záradékolás során az ÉTDR a Dáptv. és végrehajtási rendelete szerinti tartalommal és módon elektronikus aláírást vagy bélyegzőt és időbélyegzőt alkalmaz.

20. Az örökségvédelmi bejelentés és az örökségvédelmi engedély iránti kérelem benyújtása

- 43. §**
- (1) Az örökségvédelmi bejelentést vagy az örökségvédelmi engedély iránti kérelmet a tulajdonos vagy meghatalmazottja (a továbbiakban együtt: kérelmező) jogosult benyújtani. Ha az építési engedély alapján folyamatban lévő építőipari kivitelezési tevékenység közben örökségvédelmi eljárás lefolytatása szükséges, akkor a kérelmet az építési engedély jogosultja is előterjesztheti.
 - (2) A bejelentést vagy az engedély iránti kérelmet az ÉTDR-en keresztül vagy személyesen, elektronikus adathordozón kell benyújtani.
 - (3) Ha a kérelmező az elektronikus adathordozón rendelkezésre álló kérelmét személyesen kívánja benyújtani, azt a területileg illetékes eljáró hatóságnál terjesztheti elő. A kérelmet fogadó szerv – a kérelem adathordozó anyagától függetlenül – a beérkezett iratról hiteles elektronikus másolatot készít, majd a másolatot a kérelem és mellékleteinek beérkezésekor, de – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – legkésőbb az azt követő munkanapon feltölti ügyintézésre az ÉTDR-be. A benyújtás és a feltöltés dátumát a kérelmen és azok mellékletein rögzíteni kell.
 - (4) Eredeti iratot a szerv csak jogszabály kifejezett előírása esetén őriz meg, minden egyéb esetben azt visszaszolgáltatja a benyújtónak. Kérelem és mellékletei alatt – ha már benyújtásra került – az ÉTDR-ben rögzített kérelmet és mellékleteit, valamint ezek eredeti elektronikus másolatát kell érteni.

21. Az örökségvédelmi bejelentés és az örökségvédelmi engedély iránti kérelem tartalma és mellékletei

- 44. §**
- (1) Az örökségvédelmi bejelentéshez és az örökségvédelmi engedély iránti kérelemhez – a (2)–(12) bekezdésben meghatározottak szerint – mellékelni kell az 1. melléklet 1. és 2. pontjában, valamint a 3. melléklet 1–4. pontjában meghatározott dokumentációkat.
 - (2) Ha a tervezett tevékenység műemléki értéket érint, kizárólag az érintett épületre, kertre vagy a hatóság által meghatározott, egyértelműen körülhatárolható épületrészre, kertrészre vonatkozó tudományos dokumentációt kell mellékelni a 28. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint.
 - (3) Ha a tervezett tevékenység műemléki értéket nem érint, a műemléki szakértő nyilatkozik erről, és ennek igazolásához a 3. melléklet 2. pontja szerinti állapotdokumentációt mellékel. (4) Ha a műemlék építményt, védett kertet csak részlegesen – jellemzően a homlokzat kis részét, egyes helyiségeket, társasházi lakást, kertrészletet – érinti beavatkozás, a hatóság a beavatkozás mértékének és a műemléki érték érintettségének mérlegelése alapján elfogadhatja az építéstörténeti, kerttörténeti tudományos dokumentáció lényegi részeit – fontosabb építéstörténeti adatokat, a beavatkozással érintett rész és a műemlék egészének szakmai összefüggéseit – tartalmazó tudományos dokumentációt, valamint a műemléknek a beavatkozással érintett részéről készített, az 1. melléklet 3. pontjának megfelelő értékleltárt.
 - (5) Ha a tevékenység műemléki értékleltárba felvett értéket érint, és az ingatlanra vagy a beavatkozással érintett ingatlanrészre rendelkezésre áll a korábbi hatósági eljárásban vagy a nyilvántartásban keletkezett értékleltár és építéstörténeti, kerttörténeti tudományos dokumentáció, akkor az (1) bekezdésben meghatározott dokumentációk helyett az aktualizált értékleltárt, valamint az 1. melléklet 1. pont 1.8. és 1.9. pontjában vagy kert esetében az 1. melléklet 2. pont 2.7. pontjában meghatározott tartalmú dokumentációt kell mellékelni.
 - (6) Az örökségvédelmi engedély iránti kérelemhez az építéstörténeti, kerttörténeti tudományos dokumentáció mellett a 3. melléklet 5.3. és 6.3. pontjában meghatározott tartalmú roncsolásos restaurátori és falkutatás dokumentációit is be kell nyújtani.

- (7) A műemlék roncsolásos kutatása vagy vizsgálata esetén örökségvédelmi engedély iránti kérelemhez, továbbá a védett kert régészeti módszerekkel történő kutatása esetén az egybefoglalt örökségvédelmi engedély iránti kérelemhez mellékelni kell a 3. melléklet 5.2. pontjában meghatározott tartalmú dokumentációkat.
- (8) Ha a kutatás eredményei a tervezett tevékenység, illetve alkalmazandó műszaki megoldás módosítását teszik szükségessé, a módosítás kezdeményezéséhez a kutatás eredményeit és összefoglalását, valamint javaslatként tartalmazó kutatási dokumentációt kell mellékelni.
- (9) A benyújtandó kerttörténeti tudományos dokumentációnak – abban az esetben, ha a kerttörténeti kutatás szerint a védett kert területén értékelhető jelenségek előkerülése várható – az előzetesen elvégzett régészeti módszerekkel történő kertrégészeti kutatás dokumentációját is tartalmaznia kell.
- (10) A bejelentés vagy az engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolni kell, hogy a Méptv.-ben és az építészeti és településrendezési tertanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tertanács szakmai véleményét adott.
- (11) Az építészeti tertanács véleményét az eljáró hatóság az eljárása, döntése meghozatala során érdemben vizsgálja. A hatóság a véleménnyel ellentétes döntést a 21–27. §-ban meghatározott követelmények teljesülése hiányának megállapítása esetén hozhat.
- (12) Amennyiben a tervezett tevékenység kizárólag a 38. § (1) bekezdés c) pontja szerinti rendeltetésmódosításra irányul, az örökségvédelmi bejelentéshez elegendő a műemléki szakértő műemlékvédelmi követelményeknek való megfelelésről szóló nyilatkozata és az ennek igazolását alátámasztó állapotdokumentáció benyújtása.

- 45. §** (1) A hatóság tudomásulvétele vagy örökségvédelmi engedélye alapján végzett tevékenységről annak befejezését követően
- a) tizenöt napon belül a 4. melléklet szerinti nyilatkozatot,
 - b) kilencven napon belül a 3. melléklet 5.3. pontja szerinti kutatási dokumentációt, vagy
 - c) hatvan napon belül a 3. melléklet 6.3. pontja szerinti restaurálási dokumentációt
- kell a hatóság számára benyújtani.
- (2) A tevékenység befejezésére irányuló bejelentést legkésőbb az (1) bekezdésben meghatározott időpontban kell megtenni.

22. A hatóság döntése és a döntés közzétele

- 46. §** (1) Az örökségvédelmi bejelentési eljárásban a hatóság
- a) a bejelentést tudomásul veszi, vagy
 - b) jogszabálysértés, műemlékvédelmi követelmények nem teljesülése esetén a tudomásulvételt megtagadja, és a tervezett tevékenység elvégzését vagy a kialakult szabálytalan állapot fennmaradását megtiltja.
- (2) Az örökségvédelmi engedélyezési eljárásban a hatóság
- a) dönt az örökségvédelmi engedély kiadásáról, módosításáról, vagy
 - b) jogszabálysértés, műemlékvédelmi követelmények nem teljesülése esetén az engedély kiadására irányuló kérelmet elutasítja.
- (3) A döntést az értesítettek körének feltüntetése mellett az Ákr. 85. § (1) bekezdésében meghatározottakon kívül tájékoztatásul közölni kell
- a) a tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével,
 - b) az országos vagy a területi építészeti tertanáccsal, ha az eljárást megelőzően véleményt adott.

23. A dokumentációk tartalmi, formai vizsgálata

- 47. §** (1) A hatóság a bejelentés vagy az örökségvédelmi engedély iránti kérelem alapján megvizsgálja, hogy
- a) a tervezett vagy megvalósult tevékenységgel érintett műemlék védettségére és azonosítására vonatkozó adatok megegyeznek-e a műemléki nyilvántartás adataival,
 - b) rendelkezésre áll-e építéstörténeti, kerttörténeti tudományos dokumentáció, a védett műemléki értékre vonatkozó értékleltár,
 - c) a tervezett vagy megvalósult tevékenység
 - ca) érint-e nevesített vagy értékleltárba felvett értéket, azt roncsolja-e, érvényesülését befolyásolja-e,
 - cb) megfelel-e a védetté nyilvánítás céljának,

- d) a benyújtott dokumentáció megfelel-e az e rendeletben meghatározott műemlékvédelmi követelményeknek, a helyi építési szabályzatban, valamint a településrendezési, építésügyi és területrendezési jogszabályokban előírt építésügyi követelményeknek,
 - e) az érintett műemléki érték
 - ea) a régészeti örökség elemeként, vagy
 - eb) tartozéka, alkotórésze révén a kulturális javak körében is védett-e.
- (2) A hatósági eljárásban, amennyiben a tényállás megítélése különleges örökségvédelmi szaktudást igényel, a hatóság – 15 napos határidő kitűzésével – kikérheti az örökségvédelmi szakértő szerv vagy a Magyar Építészeti Múzeum és Műemlékvédelmi Dokumentációs Központ (a továbbiakban: MÉM-MDK) szakvéleményét.
- (3) Az örökségvédelmi szakértő szerv szakvéleményében foglaltakat a hatóság köteles eljárása során figyelembe venni.

- 48. §**
- (1) A hatóság a műemléki nyilvántartási hatóságot haladéktalanul értesíti, ha a 47. § (1) bekezdés a) pontja szerinti vizsgálat során a döntésre kiható módon a valóságtól eltérő adatot talál.
- (2) A hatósági eljáráshoz készült építéstörténeti tudományos dokumentációt és értékleltárt, a kerttörténeti tudományos dokumentációt és értékleltárt, a szakértői dokumentációt, a beavatkozást követő állapotdokumentációt, a kutatási dokumentációt, a restaurálási dokumentációt, tervdokumentációját a hatóság a döntést követően az ÉTDR-en keresztül megküldi a műemléki nyilvántartási hatóságnak és a MÉM-MDK-nak.
- (3) A MÉM-MDK a műemléki nyilvántartási hatóságnak, valamint az eljáró hatóságnak feladatai ellátásához soron kívül és térítésmentesen adatot szolgáltat.
- (4) A 47. § (1) bekezdés e) pont eb) alpontja esetében, ha a műemléki érték tartozéka, alkotórésze a kulturális javak körében is védelem alatt áll, a hatóság a tervezett vagy megvalósult tevékenységről tájékoztatja a kulturális javak hatóságát.

24. Az örökségvédelmi engedélyezési eljárás műemlék esetén

- 49. §**
- (1) A hatóság helyszíni szemlét tarthat, fényképfelvételeket készíthet, és a tényállás tisztázásának keretében – a tervezett tevékenység helyszíne, annak környezete ismeretében – a műemlékvédelmi követelmények szerint vizsgálja, hogy
- a) az építéstörténeti tudományos dokumentáció vagy a kerttörténeti tudományos dokumentáció, valamint az ezek részét képező értékleltár a valóságnak megfelelően dokumentálja-e a műemléki értékeket,
 - b) az érintett műemléken a tervezett tevékenység megvalósítható-e, a tevékenységet megkezdtek-e.
- (2) Az örökségvédelmi engedélyezési eljárás során – érintettség esetén – a hatóság vizsgálja a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott szakkérdéseket. A szakkérdések vizsgálata során kiemelten vizsgálni szükséges a Méptv. 136. §-ában foglalt szempontok érvényesítésének lehetőségeit.
- (3) Az örökségvédelmi engedélyben
- a) kivitelezés közben végzendő roncsolásos kutatást kell előírni, ha nem volt megelőző kutatás, vagy ha az eljárást megelőzően végzett kutatás nem terjedt ki minden kutatandó felületre,
 - b) kiviteli tervek és részletrajzok készítését és bemutatását kell előírni, ha a kérelem és mellékletei azok léptéke miatt nem tartalmazzák minden műszaki megoldás olyan mértékű meghatározását, amely alapján a műemlékre gyakorolt hatás egyértelműen megállapítható,
 - c) tervezői művezetést kell előírni,
 - d) mintafelület, mintadarab készítését kell előírni, ha a tervezett tevékenység olyan vizuális változást eredményez, amely a kérelem és mellékletei alapján nem állapítható meg,
 - e) régész vagy restaurátor közreműködése írható elő, ha a tervezett tevékenység a régészeti örökség vagy a kulturális javak védett elemeinek megváltoztatását eredményezheti, valamint
 - f) műemléki szakértő közreműködése írható elő, ha az eljárást megelőzően a vizsgálat nem terjedt ki minden érintett szakterületre.
- (4) A hatóság restauratori zsűri összehívását írja elő, amennyiben a tervezett tevékenység restauratori munkarészeket is magában foglal. A zsűri restauratori szakterületenként három alkalommal – a tevékenység megkezdésekor, folyamatában és befejezésekor – készített írásos véleményét a kérelmező a hatósághoz benyújtja.
- (5) A hatóság – életveszély elhárításának szakvéleménnyel alátámasztott esetét kivéve – a kérelmet elutasítja, ha a tervezett tevékenység a benyújtott terv alapján ellentétes az érintett műemléki értékre vonatkozó építéstörténeti tudományos dokumentációval, kerttörténeti tudományos dokumentációval vagy az értékleltárral.

- 50. §** (1) Az örökségvédelmi engedély a véglegessé válásától számított két év után hatályát veszti, kivéve, ha az engedélyezett tevékenységet az engedély véglegessé válásától számított két éven belül megkezdték, és a megkezdését követő három éven belül a munkák befejezését bejelentették.
- (2) Az örökségvédelmi engedély hatálya – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – nem hosszabbítható meg.
- (3) Az építési tevékenységre vonatkozó örökségvédelmi engedély hatálya a kapcsolódó építési tevékenységre vonatkozóan kiadott építési engedély hatályának lejártáig meghosszabbítható.
- (4) A végleges örökségvédelmi engedélytől és a hozzá tartozó dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak a hatóság újabb, az eltérést engedélyező örökségvédelmi engedélyével lehet.
- (5) A módosított örökségvédelmi engedély az örökségvédelmi engedéllyel együtt érvényes, annak hatálya megegyezik az örökségvédelmi engedély hatályával.

25. Bejelentés és tudomásulvétel műemlék esetén

- 51. §** (1) A hatóság a bejelentést – a (4) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – tudomásul veszi és a tudomásulvétel tényét kérelemre hatósági bizonyítvánnyal igazolja.
- (2) Ha a tervezett tevékenység csak kikötésekkel vehető tudomásul, a hatóság a tudomásulvételtől határozatot hoz.
- (3) A hatóság által tudomásul vett tevékenységet a hatósági bizonyítvány vagy határozat közlésétől vagy a bejelentés beérkezését követő harmincadik naptól számított egy éven belül lehet megkezdeni, ezt követően a bejelentést az e rendeletben meghatározottak szerint meg kell ismételni. A tevékenységet a megkezdését követő két éven belül be kell fejezni, ezt követő tevékenység végzéséhez a bejelentést meg kell ismételni.
- (4) A hatóság a végezni kívánt tevékenységet határozattal megtiltja, ha a tervezett tevékenység a műemlékvédelmi követelményeknek nem felel meg, vagy jellege, célja a bejelentés tartalmából nem ítéltető meg.
- (5) Ha a bejelentés nem felel meg az e rendeletben meghatározott tartalmi követelményeknek, a bejelentés vagy a melléklete hiányainak megjelölése mellett a hatóság a bejelentést követő első munkanaptól számított tíz napon belül tájékoztatja a bejelentőt arról, hogy a bejelentés nem megfelelő, hiánypótlásra szólítja fel, és felhívja a tulajdonost vagy meghatalmazottját a tevékenység bejelentés, illetve tudomásulvétel nélküli elvégzésének jogkövetkezményeire.

26. Hatósági bizonyítvány kiállítása

- 52. §** (1) A hatóság a 4. melléklet szerinti jognyilatkozat alapján hatósági bizonyítványt állít ki
- a) az örökségvédelmi bejelentés vagy örökségvédelmi engedély alapján elvégzett tevékenységekről és a műemlékvédelmi követelményeknek való megfelelésről vagy
- b) a műemlék rendeltetésében bekövetkezett változásról.
- (2) Ha a hatóság megállapítja, hogy a műemlék nem felel meg a műemlékvédelmi követelményeknek, a hatósági bizonyítvány iránti kérelmet elutasítja, és az 58. § (1) bekezdésében foglaltak szerint intézkedik.
- (3) A hatósági bizonyítvány az Ákr.-ben meghatározottakon túl tartalmazza
- a) az ÉTDR eljárás- és iratazonosítót,
- b) az érintett telek címét, helyrajzi számát,
- c) az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben
- ca) az építményen, építményrészen végzett tevékenységek felsorolását és azok műemlékvédelmi követelményeknek való megfelelését,
- cb) a műemlék építmény, építményrész állapotát,
- cc) a bontás elvégzésének vagy az új építmény felépítésének tényét, az építmény rendeltetését és hasznos alapterületét,
- d) az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben
- da) az építmény, építményrész rendeltetésváltoztatásának tényét,
- db) az építmény rendeltetését önálló rendeltetési egységenként.
- (4) A hatóság a hatósági bizonyítványt megküldi a kérelmezőnek és
- a) a műemlék állapotában bekövetkezett változás esetén a műemléki nyilvántartásban történő átvezetés céljából a műemléki nyilvántartási hatóságnak, vagy
- b) az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező esetben az ingatlanügyi hatóságnak.

27. Az örökségvédelmi eljárásokra vonatkozó mentességi feltételek

- 53. §** (1) A 4. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott előzetes tájékoztatás keretében a hatóság nyilatkozhat arról, hogy a bejelentésre, valamint az örökségvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatására vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, ha a hatóság megítélése szerint vagy az értékleltár alapján egyértelműen eldönthető, hogy a műemlék jókarbantartása keretében tervezett tevékenység az üzembiztonság megtartására irányuló rendtartásra, tisztításra vagy javítási tevékenységre irányul és a műemléki értéket
- a) nem roncsolja vagy nem érinti, és
 - b) műemlék vagy műemléki terület esetén a védett érték megjelenését, érvényesülését nem befolyásolja.
- (2) A bejelentési kötelezettség és az örökségvédelmi engedélykérelem benyújtása alóli mentesség a tulajdonost vagy meghatalmazottját nem mentesíti a tervezett tevékenység elvégzéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

28. A hatóság szakhatósági eljárása és a szakkérdés vizsgálata

- 54. §** (1) A szakhatóságként közreműködő vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a tervezett tevékenység engedélyezéséhez történő hozzájárulást megadja, ha az eljárás során megállapítható, hogy a Méptv.-ben és az e rendeletben meghatározott műemlékvédelmi követelmények, valamint a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvényben meghatározott követelmények teljesülnek.
- (2) A hatóság műemléki területet és világörökségi területet érintő ügyben az ügyfélnek az eljárás megindítása előtt benyújtott kérelmére kiadott előzetes szakhatósági állásfoglalása a kibocsátásától számított hat hónapig használható fel.
- (3) A szakhatósági hatáskörében eljáró vagy az örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság döntéselőkészítő műemlékvédelmi hatástanulmány elkészítését írhatja elő a beruházás előkészítését meghatározó feltételek tisztázása érdekében.
- 55. §** (1) Műemlék telkén, műemlék ingatlanon és műemléki területen telekalakítás akkor engedélyezhető, ha azzal a védett érték nem sérül.
- (2) Nem engedélyezhető a telekalakítás, ha műemlék ingatlanán – ideértve a történeti kertet és történeti temetkezési helyet is –,
- a) az egy telken fekvő védett érték a telekalakítást követően több telekre kerülne, vagy
 - b) a tervezett telekalakítás nem veszi figyelembe a történeti településszerkezetet, a telekosztási struktúrát, a telekméretet és telekformát, a megközelítési lehetőséget, a történeti utcavonalat, a táj feltárulását.
- (3) A telekalakítás és az önálló ingatlan kialakítására irányuló eljárás a védettség hatályát nem érinti, az érintett telek vagy ingatlan általános vagy a műemlékké nyilvánítással keletkező védelme a létrejött telkekre vagy ingatlanra is vonatkozik.

29. A hatóság örökségvédelmi felügyeleti feladatai és a műemléki érték ellenőrzésének szabályai

- 56. §** (1) A hatóság ellenőrzi a műemléki érték meglétét, állapotát, fenntartását.
- (2) A hatóság az (1) bekezdésben meghatározott tevékenysége során állapotfelmérési adatlapot tölt ki, a védett műemléki érték megőrzését elősegítő javaslatokat fogalmaz meg, valamint az I. bírságkategóriába sorolt műemlékek esetében ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott szervizkönyv vezetését.
- (3) Az ellenőrzést követően a hatóság kezdeményezheti a műemlékek bírságkategóriába sorolásának módosítását.
- (4) Az állapotfelmérési adatlapot a hatóság az ellenőrzés befejezésétől számított tizenöt napon belül elektronikus formában megküldi a műemléki nyilvántartási hatóságoknak.
- 57. §** (1) A tevékenység végzése során a hatóság a felügyeleti eljárás részeként
- a) vizsgálja a restaurálás tekintetében a feltárás eredményeit és a konzerváló kezelést, és a 49. § (4) bekezdése alapján restaurátori zsűrit hív össze,
 - b) ellenőrzi, hogy a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértő végzi-e a tevékenységet,

- c) ellenőrzi, hogy a tervezett tevékenység megvalósítása a hatósághoz benyújtott terv és dokumentáció alapján, a műemlékvédelmi követelmények és a biztonsági előírások betartásával történik-e, valamint
 - d) ellenőrzi, hogy a megvalósítást, kivitelezést dokumentáló kutatási vagy restaurálási napló rendelkezésre áll-e, és ebben a szükséges bejegyzéseket az arra kötelezettek megtették-e.
- (2) Ha az ellenőrzés során a hatóság fényképfelvételt készített, az ellenőrzés befejezésétől számított tizenöt napon belül elektronikus formában megküldi a műemléki nyilvántartási hatóságnak.

- 58. §** (1) A hatóság a tevékenység végzésének folytatását megtiltja és felügyeleti intézkedést tesz, ha az ellenőrzés során a tevékenységgel kapcsolatban megállapítja, hogy az a 61. § (1) bekezdése szerint szabálytalan tevékenységnek minősül.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti esetben, ha a szabálytalan tevékenységet nem a tulajdonos végezteti, a tevékenység végzőjét kell kötelezni a szabálytalan állapot megszüntetésére.

30. Az örökségvédelmi felügyeleti intézkedés szabályai műemléki érték esetén

- 59. §** (1) Ha a hatóság a tevékenység végzésének folytatását az 58. § (1) bekezdése alapján megtiltotta, az ellenőrzés napjától számított nyolc napon belül elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését. A szabálytalan állapot megszüntetésére a hatóság a döntés kézbesítésétől számított legfeljebb hat hónapos határidőt adhat, amely határidő a kötelezett kérelmére indokolt esetben egyszer három hónappal meghosszabbítható.
- (2) A tervezett tevékenység megvalósítását tovább folytatni csak a szabálytalan állapot megszüntetése után lehet.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti határozatban foglaltak végrehajtásának teljesítését a hatóság ellenőrzi.
- (4) Az e rendeletben meghatározott műemlékvédelmi követelmények súlyos megsértése szabálytalan állapotnak minősül, különös tekintettel:
- a) a műemléki érték megőrzésére vonatkozóan, ha annak
 - aa) épsége vagy jelentősége a tevékenység megvalósítása során veszélyeztetetté válik,
 - ab) kortörténeti jellege sértő módon megváltozik, vagy
 - ac) helyreállíthatatlan sérülése vagy pusztulása következik be, vagy
 - b) a tervezett tevékenység szakszerűségére vonatkozóan, ha a megvalósítást
 - ba) a kutatási vagy a restaurálási napló megnyitása,
 - bb) a terv vagy megelőző diagnosztikai vizsgálatok, vagy
 - bc) az értékleltár figyelembevétele nélkül végzik.
- (5) A hatóság a szakértői tevékenység felügyeletét ellátó hatóságnak bejelenti, ha
- a) a szakértő által készített terv vagy dokumentáció szakszerűtlen vagy tartalma valótlan, vagy
 - b) a szakértőre vonatkozóan összeférhetlenséget vagy jogosulatlan tevékenységet észlel.

31. A helyreállítási kötelezés műemléki érték esetén

- 60. §** (1) A hatóság a műemlékvédelmi követelmények teljesülése érdekében a sérült műemléki érték haladéktalan helyreállítását írhatja elő.
- (2) A hatóság az (1) bekezdésben meghatározottakon túl előírhatja
- a) a nem illeszkedő szerkezetek, burkolatok, díszítmények vagy beépített berendezési tárgyak, felszerelések eltávolítását vagy átalakítását,
 - b) a szabályossá tételi kötelezettség határidőre történő teljesítésének elmulasztása esetén az örökségvédelmi engedély vagy bejelentés nélkül, vagy az engedélytől, illetve a tudomásulvételtől eltérően a szabálytalanul megvalósított beavatkozás bontását, vagy átalakítás esetén az eredeti állapotnak a kötelezett költségén történő helyreállítását,
 - c) olyan munkálatok elvégzését, amelyek a műemlék történeti állapotának vagy korábbi történeti állapota meghatározott elemeinek helyreállítására és bemutatására irányulnak,
 - d) a műemléki érték feltárulása, érvényesülése és méltó megjelenése érdekében a műemlék felújítását.
- (3) Műemléki sajátos helyszínen a védettséget megalapozó érték zavartalan érvényesülése érdekében a hatóság az (1) bekezdésben meghatározottakon túl elrendelheti a nem illeszkedő építmények, műtárgyak eltávolítását vagy átalakítását.
- (4) Az (1)–(3) bekezdés szerinti kötelezés végrehajtásának teljesítését a hatóság ellenőrzi.

- (5) A kötelezettséget úgy kell elrendelni, hogy teljesítése a kötelezett méltánylást érdemlő életviszonyaiban zavart ne okozzon.
- (6) Műemléki védettség megszüntetése a védett műemléki értéket érintő műemléki kötelezés hatálya alatt nem kezdeményezhető.

32. Az örökségvédelmi fennmaradási tudomásulvétel a műemléki értéket érintő beavatkozások esetén

- 61. §** (1) Műemléki értéken végzett tevékenység szabálytalan, ha azt
- a) jogszerűtlenül,
 - aa) örökségvédelmi hatósági engedély vagy bejelentés nélkül vagy attól eltérően,
 - ab) az örökségvédelmi hatósági engedély véglegessé válása nélkül,
 - ac) a keresetlevél benyújtásának halasztó hatályát elrendelő bírósági döntés ellenére,
 - b) jogosulatlanul, az egyes tevékenységek végzéséhez a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről kormányrendeletben meghatározott megfelelő jogosultsággal, szakképzettséggel, névjegyzéki nyilvántartási számmal nem rendelkező résztvevő közreműködésével, vagy
 - c) szakszerűtlenül, a műemlékvédelmi követelmények megsértésével kezdték meg, végzik vagy végezték.
- (2) A műemléki érték szabályos vagy szabályossá tett állapotát a hatóság ellenőrzi, és az ellenőrzés során felvett jegyzőkönyvben rögzíti annak elfogadhatóságát. Az örökségvédelmi fennmaradási tudomásulvétel során, ha annak jogszabályi feltételei fennállnak – a (3) bekezdés szerinti esetek kivételével – a hatóság a tevékenységek befejezésével megvalósult állapot fennmaradását feltételekhez kötheti. A 3. melléklet 2. pontja szerinti állapotdokumentáció elkészítése feltételként szabható.
- (3) A megvalósult beavatkozások fennmaradása nem vehető tudomásul, ha a szabálytalan beavatkozás eredményeként
- a) a műemléki érték az egymást követő egyes beavatkozások összeadódó hatása miatt
 - aa) anyagában helyreállíthatatlanul megsérült vagy elpusztult,
 - ab) épsége veszélyeztetetté vált,
 - ac) jellegét, történelmi és eszmei jelentőségét, ezek eredetiségét, hitelességét, integritását veszélyeztető és sértő állapot jött létre,
 - ad) méltó használata nem biztosítható,
 - b) az a) pontban felsoroltakon túlmenően olyan állapot jön létre, amely
 - ba) a műemlék érvényesülését gátolja, megjelenését sérti,
 - bb) a fenntartható használatot ellehetetleníti, vagy
 - c) a műemléki jelentőségű területen, műemlék történeti tájon a védettséget megalapozó értéket veszélyeztető és sértő, valamint az érték, műemléki környezetben a műemlék zavartalan érvényesülését gátló állapot jött létre.
- (4) Ha a műemléki érték szabálytalan állapota helyreállítással nem orvosolható, a hatóság – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a helyszíni szemlét követő tizenöt napon belül a műemléki értéket érintő örökségvédelmi bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött, de a hatósághoz benyújtott bejelentés vagy engedélykérelem mellékleteitől eltérően végzett tevékenységek befejezésével megvalósult állapot fennmaradását tudomásul veszi vagy fennmaradására engedélyt ad, és a Méptv. szerinti műemlékvédelmi bírság kiszabásáról intézkedik.

33. Veszélyeztetett műemlékek megőrzése

- 62. §** A hatóság a tulajdonos és a települési önkormányzat akadályoztatása esetén
- a) kezdeményezheti és koordinálhatja az elemi csapás következményeként a műemléket ért károk elhárításával, a további károkozás megelőzésével, a sürgős állagmegóvással kapcsolatos intézkedéseket,
 - b) részt vehet a súlyosan veszélyeztető események által okozott, műemléket ért károk elhárításához szükséges védelmi és más feladatok végrehajtásában,
 - c) a tulajdonos helyett és annak terhére a további állagromlás megakadályozása érdekében szükséges állagmegóvási munkákat a döntés végrehajthatóvá válását követően elvégeztetheti.

- 63. §** (1) Műemléken az állagmegóvás ideiglenes alkalmazásával, illetve a statikai állékonyságot biztosító megoldásokkal el lehet térni a 21–25. §, valamint a 30–32. § rendelkezéseitől, ha az eltérés nem eredményezi a műemlék helyreállíthatatlan sérülését vagy további károsodását.
- (2) A műemléket ért elemi csapás esetén az ideiglenes állagmegóváról a közvetlen életveszély-elhárítást szolgáló munkálatok befejezését követő három hónapon belül kell gondoskodni. A további veszélyelhárító beavatkozásokat a műemlék helyreállíthatatlan sérelme nélkül kell végezni.
- (3) Az ideiglenes állagmegóvás állapota legfeljebb öt évig tartható fenn, ennek leteltéig el kell készíteni a műemlék felújítására vonatkozó végleges terveket, és a tevékenység végzéséhez szükséges eljárás lefolytatását kell kezdeményezni.

34. Településterv véleményezése és a műemlékvédelmi hatástanulmány

- 64. §** (1) A településfejlesztési terv és a településrendezési terv jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a műemlékvédelmi követelményekre. Műemlékre, műemlék telkére és műemlék ingatlanra vonatkozóan – ideértve a történeti kertet és a történeti temetkezési helyeket – a hatóság szakmai véleményét az 5. melléklet 1.3.2. pontjában, illetve a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 29. § (1) bekezdés a) pontja szerinti eljárás esetén az 5. melléklet 2.4.3. pontjában meghatározottak szerint alakítja ki.
- (2) A szakmai véleményezés során a műemléki területen a műemlékvédelmi követelmények érvényesítését biztosítani kell az építési övezeti, övezeti előírások, továbbá egyéb rendelkezések meghatározásakor.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesítése érdekében vizsgálni kell
- a) a település (településrész) történelmileg kialakult tagozódását, telek- és utcaszervezetét, beépítési módját, jellemző beépítési magasságát és beépítési intenzitását, hagyományos jellegét,
 - b) a közlekedéshálózat szabályozásának a történeti településrész méreteihez és szerkezeti adottságaihoz alkalmazkodó megoldását,
 - c) a településképi követelmények meghatározását, illetve megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben – a helyi építési szabályzattól elkülönülő – helyi védelmi rendelettel kapcsolatban:
 - ca) az új építményeknek és építészeti elemeknek, illetve műszaki berendezéseknek a történelmi településképi, hagyományos tájkép jellegéhez, arányaihoz történő illeszkedését,
 - cb) a terület, a táj hagyományos jellegét torzító és túlterhelő, a természeti vagy épített környezetet veszélyeztető hatások elhárításának szabályozási lehetőségét.
- (4) A hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv egyeztetési eljárásában adott szakmai véleményhez kikéri az örökségvédelmi szakértő szerv véleményét.
- 65. §** (1) A településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv készítése vagy módosítása során a megalapozó vizsgálat keretében a települési műemlékvédelmi hatástanulmányt az 5. melléklet 1.1. pontja szerinti tartalommal, az alátámasztó javaslat munkarészeként a települési műemlékvédelmi hatástanulmányt az 5. melléklet 1. pontja szerinti tartalommal, valamint a 64. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak figyelembevételével kell elkészíteni.
- (2) A településfejlesztési terv vagy településrendezési terv módosítását kezdeményező telepítési tanulmányterv keretében vagy önállóan döntéselőkészítő műemlékvédelmi hatástanulmányt kell készíteni az 5. melléklet 2. pontja szerinti tartalommal, ha a módosítás műemléket érint.
- (3) A települési műemlékvédelmi hatástanulmány kidolgozása során
- a) a településfejlesztési tervhez és településrendezési tervhez az 5. melléklet 1. pontja szerinti tartalmat teljeskörűen, kidolgozásukhoz szükséges részletezettséggel,
 - b) a településképi követelmények, illetve megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben – a helyi építési szabályzattól elkülönülő – helyi védelmi rendelet helyi védelmi előírásainak meghatározásához az 5. melléklet 1.1.4. pontjában meghatározott települési értékleltárt teljeskörűen, a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni.
- 66. §** (1) A települési műemlékvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv készítettője gondoskodik.
- (2) A döntéselőkészítő műemlékvédelmi hatástanulmány elkészítésére a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint műemléki érték kutatása és dokumentálása szakterületen, védett kert érintettsége esetén a kert vonatkozásában történeti kertek szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő jogosult.

- (3) A település egészére vonatkozó települési műemlékvédelmi hatástanulmányt a (2) bekezdésben meghatározott szakértő vagy a településtervezési készítésére jogosult tervező készíti. Világörökségi terület, műemléki jelentőségű terület vagy a műemléki védettség céljától eltérő szabályozás esetén a hatástanulmányt a (2) bekezdésben meghatározott szakértő készíti.

35. A műemlék ingatlanok vagyonátruházására vonatkozó előírások

- 67. §** (1) A Méptv. 127. §-a szerinti elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban az elővásárlási jog gyakorlására felhívó nyilatkozatot (a továbbiakban: megkeresés) a tulajdonosnak – saját eladási ajánlatként – papír alapon vagy elektronikus úton kell megküldenie a 6. melléklet szerinti adattartalommal a hatósághoz, a miniszternek címezve.
- (2) A megkereséshez csatolni kell az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. §-ában foglalt feltételeknek megfelelő adásvételi szerződést.
- (3) A hatóság előzetes, a védettség tényére is vonatkozó tartalmi, és a beadvány formai haladéktalan vizsgálatát követően a hiánytalan megkeresést elektronikus vagy postai úton – a megkeresés lényeges elemeinek kivonatával – egyidejűleg felterjeszti a jognyilatkozat megtételére a miniszterhez.
- (4) Az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a miniszter a hatósághoz történő megérkezésétől számított harminc napon belül teszi meg, a tulajdonos rövidebb nyilatkozattételi határidőt nem köthet ki.
- (5) A miniszter a vételi szándéknyilatkozatot a tulajdonostól érkezett megkeresésben megjelölt elektronikus levélcímére, valamint írásban postai úton köteles közölni a tulajdonossal.
- (6) Az elővásárlási jog gyakorlásáról való lemondásnak kell tekinteni, ha a miniszter a nyilatkozattételre nyitva álló határidőben nem teszi meg a vételi szándéknyilatkozatot.
- (7) A Méptv. 127. § (2) bekezdésében meghatározott ingatlankör esetében a miniszter értesíti a tulajdonost, hogy az ingatlan a kiemelt nemzeti emlékhely részét képező közterülettel szomszédos ingatlanok vagyonszármazékába tartozik, és egyidejűleg megkeresi a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottságot. A tulajdonos értesítésétől a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság válaszáig eltelt idő a (4) bekezdésben meghatározott ügyintézési határidőbe nem számít bele, így a nyilatkozattételre nyitva álló határidő ezen idővel meghosszabbodik.
- (8) Ha a Méptv. 127. § (8) bekezdése alapján az ingatlanra vonatkozóan mást is megillet az elővásárlási jog, a (6) bekezdés szerinti esetben a tulajdonos megkeresi az elővásárlási jog második helyi jogosultját. A jogosult az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a megkeresés kézhezvételétől számított harminc napon belül teheti meg az (5) bekezdésben foglalt módon.
- (9) A kulturális örökség védetté nyilvánított ingatlanelemeihez kapcsolódó vagyoni jogokról történő rendelkezés során a miniszter a Méptv. 126. § (1) bekezdésében meghatározott jóváhagyást vagy a hozzájáruló és más jogszabályban meghatározott egyetértő jognyilatkozatot a kérelem beérkezésétől számított harminc napon belül adja meg.

36. A külön jogszabályban meghatározott adó- és illetékkedvezményekkel kapcsolatos igazolás

- 68. §** (1) A műemlék ingatlant érintő, a Tao tv. szerinti kulturális örökségvédelmi célú beruházás, felújítás vagy karbantartás adott adóévben történt szabályszerű elvégzésének igazolására a hatóság a jogosult kérelmére hatósági bizonyítványt ad ki.
- (2) Kulturális örökségvédelmi célúnak minősül az a Tao tv. 7. § (1) bekezdés ty) pontja szerinti beruházás, vagyoni betét beszerzés, illetve felújítás, amelyet a Tao tv. szerinti adózó műemlék ingatlant érintően végez.
- (3) A hatóság a hatósági bizonyítvány kiadására irányuló eljárásában a tényállás tisztázása érdekében a 2. melléklet 3. pontja szerinti állapotfelvevési adatlapot vesz fel, vagy az I. bírságkategóriába sorolt műemlék esetén ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti szervizkönyvet.
- (4) A helyi emlékhelynek minősülő műemlék esetén a hatóság a 2. melléklet 3. pontja szerinti állapotfelvevési adatlap felvétele céljából az ingatlan helyi védelmére vonatkozó adatokat jogosult felhasználni.
- (5) A területileg illetékes jegyző – a főváros esetében a főjegyző – a (3) bekezdés szerinti állapotfelvevési adatlap felvétele céljából a hatóság megkeresésének beérkezésétől számított 8 napon belül elektronikus úton a hatóság részére
- a) továbbítja a helyi emlékhelynek minősülő műemlékekről vezetett nyilvántartás alapján a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és a 2. melléklet 1. pontja szerinti azonosító adatait, a védelem típusát, a védelem rövid indokolását, az ingatlan rendeltetését, valamint
- b) tájékoztatást ad arról, hogy amennyiben az ingatlanon végzett beruházás, felújítás, karbantartás településképi bejelentéshez kötött, úgy annak elvégzése a bejelentési eljárásban megtiltásra került-e.

- (6) A műemléken végzett, építési engedélyhez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött beruházás, felújítás esetén a hatósági bizonyítvány kiadásának feltétele, hogy a hatóság a műemléken végzett tevékenységek megkezdése előtti, illetve elvégzése utáni állapot rögzítése céljából helyszíni szemlét tartson.
- (7) A műemléket érintően a hatóság a tudomásulvételéhez kötött vagy tudomásulvétel nélkül végezhető tevékenység esetén a hatósági bizonyítványt
- a végzett tevékenységek megkezdése előtt a (3) bekezdés szerinti állapotfelvétel alapján fennállt, illetve az egyes adóévekben elvégzett, az adott adóévre vonatkozó számviteli bizonylatok alapját képező tevékenység szerinti műszaki állapot összevetésével és
 - az I. bírságkategóriába sorolt műemlék esetén az építőipari kivitelezésről szóló kormányrendelet szerinti szervizkönyv tartalmának vizsgálata alapján adja meg.
- (8) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti beruházás, felújítás az adott adóévben nem fejeződik be, abban az esetben a hatóság az (5), illetve a (6) bekezdés szerinti eljárást a beruházás, felújítás befejezéséig tartó időszakban az adózó kérelmére az egyes adóévekben elvégzett tevékenységre vonatkozóan folytatja le, és annak eredménye alapján adja ki az adott adóév tekintetében a hatósági bizonyítványt.
- (9) A hatósági bizonyítvány tartalmazza a jogosult által bemutatott, az (1) bekezdés szerinti ingatlant érintő tevékenység költségét alátámasztó, az adott adóévre vonatkozó számviteli bizonylat szerinti összeget.
- (10) A hatóság a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja, ha
- az (1) bekezdés szerinti ingatlant érintő tevékenység nem érint műemléki értéket vagy nem felel meg a jogszabályban meghatározott követelményeknek, vagy
 - a hatóság a rendelkezésre álló adatokból azt állapítja meg, hogy az (1) bekezdés szerinti ingatlant érintően tevékenységet nem végeztek.

- 69. §** (1) Az Szja tv. 1. számú melléklet 7.48. pontjában meghatározott adómentesség érvényesítése érdekében a műemlékvédelmi előírásoknak megfelelően felújítás, műemléki helyreállítás igazolására a hatóság a jogosult kérelmére hatósági bizonyítványt ad ki. A hatósági bizonyítvány kiállítását megelőző eljárásra a 68. § (2)–(8) és (10) bekezdésében foglaltakat kell megfelelően alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti szervizkönyv nem alkalmas a munkák igazolására.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti hatósági bizonyítvány tartalmazza az ingatlan tulajdonosának nevét és adóazonosító számát, valamint az ingatlan helyrajzi számát, védettségét, valamint az adómentességet magalapozó tevékenység leírását.
- (3) Műemlék esetén a megfizetett visszerthes vagyónátruházási és öröklési illeték visszatérítéséhez szükséges tények igazolása céljából a műemléki nyilvántartási hatóság az általa igazolható tények, körülmények tekintetében a jogosult kérelmére hatósági bizonyítványt ad ki.

V. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

37. Hatályba léptető rendelkezések

- 70. §** (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő 16. napon lép hatályba.
- (2) A 94. § 2030. július 1-jén lép hatályba.

38. Átmeneti rendelkezések

- 71. §** (1) E rendelet rendelkezéseit – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – a hatálybalépése után indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) A 11. § (4) bekezdésében és a 16. § (1) és (2) bekezdésében a Tanács eljárására vonatkozó rendelkezéseket a Tanács megalakulása után indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) A 64–66. §-t, valamint az 5. mellékletet az e rendelet hatálybalépését követően induló településfejlesztési terv és településrendezési terv készítése és módosítása során kell alkalmazni.

39. Módosító rendelkezések

- 72. §** A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet 7. mellékletében foglalt táblázat A:4 mezőjében a „műemlék vagy műemlék telkén” szövegrész helyébe a „nemzeti emlékek minősülő műemléken vagy annak telkén” szöveg lép.
- 73. §** A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú melléklet 2. pont c) alpont ce) pontjában és 12. számú mellékletében foglalt táblázat B:5 mezőjében a „műemlékek” szövegrész helyébe a „nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg lép.
- 74. §** Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 8. § (4) bekezdésében és 25. § (5) bekezdésében a „Műemlék” szövegrész helyébe a „Nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg lép.
- 75. §** A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 273/2007. (X. 19.) Korm. rendelet 112/B. § (1) bekezdésében a „műemlék” szövegrész helyébe a „nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg lép.
- 76. §** A Budapest V. kerület Kossuth Lajos téri beruházási programmal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 100/2012. (V. 16.) Korm. rendelet 1/E. §-ában a „kulturális örökség védelmével” szövegrész helyébe a „műemlékvédelemmel” szöveg lép.
- 77. §** (1) Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet] I. Fejezete a következő 2/A. §-sal egészül ki:
 „2/A. § E rendelet alkalmazásában műemléken a nemzeti emlékek minősülő műemléket, műemléki értéken nemzeti emlékek minősülő műemléki értéket kell érteni.”
- (2) A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(3) Az építési műszaki ellenőri és felelős műszaki vezetői szakterület műemléki részszakterületén előírt szakmai gyakorlati időként a műemléken teljesített vagy azzal összefüggő és az (1) bekezdés szerinti szakmagyakorlási tevékenységi szakterület szerinti tevékenység idejét kell igazolni, azzal, hogy a szakmai gyakorlati időbe részben beleszámítható a műemlékvédelmi szakmérnöki vagy a tartószerkezet-rekonstrukciós szakmérnöki képzés, és az örökségvédelmi hatósági engedéllyel kapcsolatos építésügyi hatósági, építésfelügyeleti, szaktárgy oktatói tevékenység ideje. A gyakorlati időbe beszámított képzés és az oktató tevékenység ideje együttesen legfeljebb a gyakorlati idő felét teheti ki.”
- 78. §** (1) A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet] 1. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:
 „(3) E rendelet alkalmazásában műemléken a nemzeti emlékek minősülő műemléket, műemléki értéken nemzeti emlékek minősülő műemléki értéket kell érteni.”
- (2) A 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet a következő 17. §-sal egészül ki:
 „17. § Az a szakértő, akit a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet hatálybalépése előtt a miniszter műemléki épületkutatás szakterületen névjegyzékbe vett, műemléki falkutatás szakterületen jogosult szakértőnek minősül.”
- (3) A 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet
1. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontjában, 4. § (2) bekezdés b) pont nyitó szövegrészében, 4. § (2) bekezdés b) pont bc) alpontjában, 7. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében, 8. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében, 8/C. § (1) bekezdés b) pontjában, 1. melléklet 3. pontjának címében és 1. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat 8. sorában az „épületkutatás” szövegrész helyébe a „falkutatás” szöveg,
 4. § (2) bekezdés b) pont ba) alpontjában, 1. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat 2–5. sorában az „épületkutatása” szövegrész helyébe a „falkutatása” szöveg,
 4. § (2) bekezdés b) pont bc) alpontjában az „épületkutatást” szövegrész helyébe a „falkutatást” szöveg,
 1. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat 6. és 7. sorában az „épületkutatásában” szövegrész helyébe a „falkutatásában” szöveg,

- e) 1. melléklet 6. pontjában foglalt táblázat A:5 mezőjében a „műemlékvédelmi” szövegrész helyébe a „műemlékvédelmi vagy történeti épületdiagnosztikai” szöveg lép.

(4) Hatályát veszti a 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet 2. §-a.

79. § A felvonóról, mozgólépcsőről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdésében a „kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szereplő műemlék” szövegrész helyébe a „műemléki nyilvántartásban szereplő nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg lép.

80. § (1) Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet] 34. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:
 „(1) A Méptv. alapján nemzeti emlékek minősülő műemlékekkel (a továbbiakban: műemlék) kapcsolatos építési beruházásokra e rendelet szabályait az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
 (2) Műemlékkel kapcsolatos építési beruházás alatt a műemléken végzett, építésügyi hatósági engedélyhez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött építési tevékenységnek minősülő építési beruházást kell érteni.”
 (2) A 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 2. melléklet 1. pont 1.2. alpontjában az „a kulturális örökség védelmével” szövegrész helyébe az „a műemlékvédelemmel” szöveg lép.

81. § (1) Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet] 23/C. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(1) A telekalakítási engedélyezési eljárásokban, ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelynek helyrajzi száma
 a) a régészeti hatósági nyilvántartásban vagy
 b) a műemléki nyilvántartásban
 szerepel, a (2) bekezdésben meghatározott kulturális örökségvédelmi szakkérdést is vizsgálni kell.”
 (2) A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/C. § (3) bekezdésében a „műemlék” szövegrész helyébe a „nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg lép.
 (3) A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/C. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:
 „(4) Ha a műemléki jelentőségű területen fekvő ingatlant érintő telekegyesítési célú telekalakítási engedélyezési eljárásban az együttes vagy összetartozó védett érték megállapítása a műemléki hatósági nyilvántartástól eltérő tény vagy körülmény megítélésétől függ, a szakkérdés vizsgálatához szakértőként a nyilvántartási hatóság rendelhető ki.”

82. § A kiemelt nemzeti emlékhely és településképvédelmi környezetének településképvédelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet 3. § 8. pontjában az „a kulturális örökség védelmével” szövegrész helyébe az „a műemlékvédelemmel” szöveg lép.

83. § (1) A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 4. § (2a) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(Az Ásatási Bizottság)
 „c) egy tagját az ELTE Humán Tudományok Kutatóközpont,”
(javasolja.)
 (2) Az Övr. 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(2) A Kötv. 20 § (2) bekezdés a) és b) pontja és (3) bekezdés b) pontja szerinti régészeti terepmunkát vezető régésznek (a továbbiakban: feltárást vezető) – a mentő feltárást kivételével – a megjelölt feladatellátáshoz szükséges speciális szakirányú ismeretekkel és megfelelő feltárási gyakorlattal kell rendelkeznie.”
 (3) Az Övr. 51/A. § (1) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(A hadtörténeti örökség terepi kutatása vonatkozásában az örökségvédelmi hatóság felé történő bejelentésnek, valamint a hatósági engedélykérelemnek az alábbi adatokat kell tartalmaznia:)
 „i) javaslat a hadtörténeti örökség ingó elemeinek közgyűjteményben való végleges elhelyezésére,”
 (4) Az Övr. 1. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.
 (5) Az Övr. 14. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

84. § Az Övr.

- a) 1. § b) pontjában a „kulturális örökség védelmével kapcsolatos nyilvántartásra” szövegrész helyébe a „régészeti örökség és a kulturális javak nyilvántartására” szöveg,
- b) 2. § 1. pontjában a „kulturális örökség védett elemei” szövegrész helyébe a „régészeti örökség és kulturális javak” szöveg,
- c) 12. § (1) bekezdésében a „14. §” szövegrész helyébe a „13. §” szöveg,
- d) 34. § (6) bekezdés c) pontjában, 41. § (1) bekezdés c) pontjában és 88. § (1) bekezdés c) pont cd) alpontjában az „elfedés” szövegrész helyébe az „elfedés vagy bennhagyás” szöveg,
- e) 40. § (3) bekezdés a) pontjában a „marad, elfedést nem” szövegrész helyébe a „marad a Kötv. 7. § 1. pontjában foglaltak szerint, akkor bennhagyást” szöveg,
- f) 92. § (2) bekezdés b) pontjában az „a) pontjában” szövegrész helyébe a „b) pontjában” szöveg,
- g) 94. §-ában a „69. § (4) bekezdése” szövegrész helyébe a „műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet 48. § (4) bekezdése” szöveg lép.

85. § Hatályát veszti az Övr.

- 1. 1. § a) pontjában az „, a műemléki érték” szövegrész,
- 2. 1. § c) pontjában az „és a műemléki érték” szövegrész,
- 3. 1. § e) és g) pontja,
- 4. 2. § 1a. pontja,
- 5. 2. § 5. pontjában a „műemléken, vagy” szövegrész,
- 6. 2. § 6. és 8. pontjában a „műemléken vagy” szövegrész,
- 7. 2. § 7. pontjában a „műemlék vagy” szövegrész
- 8. 2. § 9. pontjában a „műemléken vagy” és a „, műemlék esetén az épületkutatás leírását” szövegrész,
- 9. 3. § (7) bekezdés a) pontjában a „műemléki értéket és” szövegrész,
- 10. 3. § (7) bekezdés b) pontjában a „műemléki és”, az „, a műemléki kategóriába sorolása” és az „a nevesített műemléki érték meghatározása érdekében” szövegrész,
- 11. 3. § (7) bekezdés c) pontja,
- 12. 3/A. § (1) bekezdésében az „, illetve a műemléki érték” szövegrész,
- 13. 4. § (5)–(12a) bekezdése,
- 14. 6. alcíme,
- 15. 7. alcím címe,
- 16. 10. § (1a) bekezdése,
- 17. 10. § (3) bekezdésében az „és a 9. § (1) bekezdés c) és d) pontjában” szövegrész,
- 18. 10. § (4) bekezdésében az „és a 9. §-ban” szövegrész,
- 19. 10. § (7) bekezdésében az „a műemléki értékek, a világörökségi és világörökségi várományos területek” szövegrész,
- 20. 11. § (1) bekezdésében az „és a műemléki érték” és az „a műemléki kategória módosítására,” szövegrész,
- 21. 11. § (3) bekezdése,
- 22. 11. § (5) bekezdés a) pontjában az „, a műemléki kategória módosítása” szövegrész,
- 23. 11. § (5) bekezdés b) pontjában a „vagy műemléki érték” és az „, a műemléki kategória módosításának” szövegrész,
- 24. 12. § (1) bekezdésében az „, a műemléki kategória módosítása” szövegrész,
- 25. 12. § (2) bekezdésében az „, a műemléki kategória módosítása” és az „, a műemléki kategória módosításra” szövegrész,
- 26. 12. § (4)–(6) bekezdése,
- 27. 12. § (7) bekezdésében az „az ingatlan műemlékvédelmi védettségéhez jogos érdek fűződik,” szövegrész,
- 28. 14. §-a,
- 29. 16. §-a,
- 30. 16/A. §-a,
- 31. 17. § (1) bekezdés a) pontjában az „a műemléki kategória módosítása,” szövegrész,
- 32. 17. § (1) bekezdés b) pontjában az „a műemléki kategória módosítást,” szövegrész,
- 33. 17. § (3) bekezdése,
- 34. 19. §-a,

- 35. 20. §-a,
- 36. 26. § (4) bekezdésében az „, illetve az illetékes örökségvédelmi hatóságnak” szövegrész,
- 37. IV. Fejezete,
- 38. V. Fejezet címében az „ÉS A MŰEMLÉKI ÉRTÉK” és a „KÖZÖS” szövegrész,
- 39. 81/A. § (1) bekezdésében az „és a műemléki érték” szövegrész,
- 40. 37. alcíme,
- 41. 86. §-ában az „és 87.” szövegrész,
- 42. 87. § (1) és (2) bekezdésében az „, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentőségű területet, a történeti tájat és világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet” szövegrész,
- 43. 87. § (1) bekezdésében az „és 89.” szövegrész,
- 44. 87. § (3) bekezdése,
- 45. 88. § (4) és (5) bekezdésében a „, valamint a 89. §-ban” szövegrész,
- 46. 42. alcíme,
- 47. 91. § (1) bekezdésében az „és a műemléki értékek” szövegrész,
- 48. 91. § (2) bekezdése,
- 49. 91. § (3) bekezdés b) pontja,
- 50. 92. § (1) bekezdés a) és d) pontja,
- 51. 92. § (2) bekezdés b) pont ba) és bc) alpontja,
- 52. 92. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontjában az „és a műemlék helyreállítására, különösen annak előkészítésére, kutatására, restaurálására” szövegrész,
- 53. 3., 13. és 15. melléklete,
- 54. 22. melléklet a) pontja.

86. § Hatályát veszti a világörökségi területté jelölés hazai eljárásrendjéről, a világörökségi kezelési tervek tartalmi követelményeiről és elkészítésük rendjéről, a gondnokságokról, valamint a világörökségi területen az államot megillető elővásárlási jogról szóló 335/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet 12/B. § (1) bekezdés c) pontja.

87. § (1) A Citadella erőd és környezete megújításához és értékőrző fenntartásához szükséges beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 339/2020. (VII. 10.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 339/2020. (VII. 10.) Korm. rendelet] 10. § (3) bekezdésében az „a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 43. § (5c)” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 123. § (2)” szöveg lép.

(2) A 339/2020. (VII. 10.) Korm. rendelet 10. § (4) bekezdésében a „műemlék” szövegrész helyébe a „nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg, az „a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 70. § (4) bekezdés b) pont ba) és bc) alpontjai helyett” szövegrész helyébe az „a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 49. § (5) bekezdése” szöveg lép.

88. § (1) 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] 78. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A Méptv. hatálybalépése előtt a helyi védelem tárgyaként bármely kategóriában védett örökségi elem helyi emlékek minősül.”

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

- a) 28. § (5) bekezdésében a „műemlékre” szövegrész helyébe a „nemzeti emlékek minősülő műemlékre” szöveg,
- b) 32. § (1) bekezdés a) pontjában a „régészeti örökség és a műemléki érték védelmével” szövegrész helyébe a „műemlékvédelemmel” szöveg,
- c) 6. mellékletében foglalt táblázat A:27 mezőjében a „Műemlék” szövegrész helyébe a „Nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg

lép.

- 89. §** (1) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet] a következő 1/A. §-sal egészül ki:
„1/A. § E rendelet alkalmazásában műemléken a nemzeti emlékek minősülő műemléket kell érteni.”
- (2) A 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet
- a) 102. § (3) bekezdésében a „kulturális örökség védelmével” szövegrész helyébe a „műemlékvédelemmel” szöveg,
 - b) 165. § (1) bekezdésében az „a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartásokat vezető hatóság” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 149. § (1) bekezdése és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartásokat vezető hatóságok” szöveg lép.
- 90. §** (1) Az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet] 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
„4. § A fővárosi és vármegyei kormányhivatal építésügyi hatósági feladatköreinek gyakorlásával összefüggésben az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben a felügyeleti szervre ruházott hatásköröket, továbbá az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 9. § e)–i) pontjában meghatározott, valamint a törvényességi és szakzszerűségi ellenőrzési hatásköröket szakmai irányító miniszterként
- a) az 1. § (1) bekezdésében kijelölt hatóság vonatkozásában az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter),
 - b) az 1. § (2) bekezdésében kijelölt hatóság vonatkozásában a kulturális örökség védelméért felelős miniszter gyakorolja.”
- (2) A 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés j) és k) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek, és a bekezdés a következő l) ponttal egészül ki:
(Az építésügyi hatósági feladatellátás tekintetében pártatlan, befolyástól mentes tevékenységet veszélyeztető tevékenységnek minősül, és ezért nem végezhető)
„j) energetikai tanúsítói,
k) zöldfelületi tanúsítói vagy
l) műemlékvédelmi szakértői”
(tevékenység olyan építménnyel, telekkel összefüggésben, amely annak az építésügyi hatóságnak az illetékességi területén található, ahol a kormánytisztviselő építésügyi hatósági feladatot lát el.)
- 91. §** Az építésügyi és az örökségvédelmi hatóságnál foglalkoztatott kormánytisztviselők építésügyi vizsgájára és szakmai továbbképzésére vonatkozó részletes szabályokról szóló 238/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés b) pontjában az „1–3. pontjában” szövegrész helyébe az „1–4. pontjában” szöveg lép.
- 92. §** (1) Az építésügyi és hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet] 1. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:
„(5) E rendelet rendelkezéseit a nemzeti emlékek minősülő műemlék építményt és telkét, vagy a nemzeti emlékek minősülő műemlék ingatlant érintő építésügyi hatósági eljárásokra a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendeletben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.”
- (2) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 11. § (2) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép, és a bekezdés a következő j) ponttal egészül ki:
[Az (1) bekezdés szerinti értesítés tartalmazza]
„i) egyszerű bejelentés esetén tájékoztatást az ügyfél nyilatkozattételi lehetőségéről és annak határidejéről, valamint
j) a 19. § (2) bekezdés e) pontja szerinti esetben műemléki környezetet, műemléki jelentőségű területet vagy műemlék történeti tájat érintő egyszerű bejelentés esetén az örökségvédelmi bejelentési kötelezettségről szóló tájékoztatást.”
- (3) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:
(Egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenység)
„a) a nemzeti emlékek minősülő műemlék telkére tervezett új lakóépületet kivéve a legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű, kizárólag lakófunkciót és azt kiszolgáló helyiséget tartalmazó új lakóépület építése, ha a szomszédos ingatlanon lévő, zárt sorúan vagy ikresen csatlakozó épület alapozásának megerősítése nem szükséges,

- b) a nemzeti emlékek minősülő műemlék és a nemzeti emlékek minősülő műemlék telkén található lakóépület kivételével a meglévő lakóépület 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre történő bővítése,”
- (4) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 11. § (2) bekezdés h) pontjában az „idejéről, valamint” szövegrész helyébe az „idejéről,” szöveg lép.
- (5) Hatályát veszti a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet
- a) 2. melléklet 1. pont 1.1. alpontjában a „nemzeti emlékek minősülő műemlék telkén vagy nemzeti emlékek minősülő műemlék ingatlanon” szövegrész,
 - b) 2. melléklet 1. pont 1.2. alpontja,
 - c) 3. mellékletében foglalt táblázat A:3 mezőjében az „e) nemzeti emlékek minősülő műemlék telkén vagy f) nemzeti emlékek minősülő műemlék ingatlanon” szövegrész és a „2. A műemléki nyilvántartásban szereplő, nemzeti emlékek minősülő műemlék építmény bővítése vagy részleges bontása esetén.” szövegrész.

- 93. §** (1) Az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet] 2. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:
- „(3) E rendelet alkalmazásában műemléken a nemzeti emlékek minősülő műemléket kell érteni.”
- (2) A 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a következő 15/A. §-sal egészül ki:
- „15/A. § Az Országos Építészeti Tervtanácsnak nem kell véleményt kialakítania a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet
- a) 35. §-a alapján felújítási, helyreállítási, korszerűsítési, bontási, elmozdítási építési tevékenység esetében, valamint
 - b) 36. §-ában és 37. §-ában meghatározott örökségvédelmi engedélyezési eljárásokban.”
- (3) A 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:
- [A területi építészeti tervtanács a Méptv. 62. § (2) és (3) bekezdésében, 62. § (4) bekezdésében és 63. § (1) bekezdésében meghatározott feladatokon túl]
- „c) véleményezi a műemlék műemléki környezetével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást vagy örökségvédelmi bejelentési eljárást megelőzően az engedélykérelem vagy bejelentés mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt.”
- (4) A 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 16. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:
- „(1a) A területi építészeti tervtanácsnak nem kell véleményt kialakítania a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 38. § (1) bekezdésében és (2) bekezdés d) és e) pontjában meghatározott örökségvédelmi bejelentési eljárásokban.”
- (5) A 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 10. § (5) bekezdésében a „kiemelten védett műemléket, védett műemléket, ezek telkét,” szövegrész helyébe a „műemléket és a műemlék telkét” szöveg lép.

- 94. §** A 3. § (5) bekezdésében a „szakképzettség, vagy” szövegrész helyébe a „szakképzettség és műemlékvédelem területén szerzett posztgraduális végzettség, vagy” szöveg lép.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

1. melléklet a 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelethez

Tudományos dokumentációk adattartalma és kötelező felépítése

A dokumentációknak a műemlék egészére vagy a tervezett tevékenységgel érintett részére vonatkozóan – a műemlék típusától és a jellegétől függően – a következőket kell tartalmaznia (az elvégzett vizsgálatok, kivitelezés közbeni megfigyelések eredményeit, az előkerült értékekkel történő kiegészítést a dokumentációnak pótlólagosan tartalmaznia kell):

1. ÉPÍTÉSTÖRTÉNETI TUDOMÁNYOS DOKUMENTÁCIÓ

- 1.1. A 2. melléklet 1. pont adattartalma.
- 1.2. Bevezetés: a dokumentáció készítésére vonatkozó adatok, a dokumentáció tárgyát képező terület lehatárolása, a vizsgált terület aktuális védeltségének, tulajdoni és kezelési viszonyainak bemutatása.
- 1.3. A vonatkozó szakirodalom kritikai bemutatása, értékelése.
- 1.4. Forráskutatás (írott források, térképek, tervek, fényképek, ábrázolások, szóbeli visszaemlékezések bemutatása).
- 1.5. Építéstörténet, telektörténet a szakirodalom és a források kutatása és feldolgozása, a helyszíni szemrevételezés és a szakértői vizsgálatok eredményei alapján, pontos hivatkozásokkal, a korábbi állapotok változásai, az egyes építési periódusok részletes és szakszerű bemutatása, a művészeti, műszaki és tudományos kapcsolatok feltárása és bemutatása, a telek és az építmény településtörténeti összefüggésben való elhelyezése, az építés történetében meghatározó személyiségek és tevékenységük ismertetése, elhelyezése a szakmai életművekben, az építetető – személy, család, intézmény, település stb. – történetével, illetve a településtörténettel összefüggésben.
- 1.6. Részletes külső és belső építészeti, művészettörténeti leírás, ismertetve különösen a beépítési módot, tömegformálást, homlokzatokat, tetőzetet, tömeg- és térkapcsolatokat, térstruktúrát és térbeli összefüggéseket, az építményhez kapcsolódó kert, park, zöldfelület, illetve egyéb építmények bemutatásával, a vizsgált építmény összefüggésében.
- 1.7. Műemléki értéktelér a 3. pontban meghatározott, a műemléki értékre vonatkozó tartalmi elemekkel.
- 1.8. Javaslat a további tudományos vagy roncsolásos kutatásra, az építmény további értékeinek feltárását célzó kutatásokra, kutatói megfigyelésre.
- 1.9. A műemlék megőrzésére és fenntartására, helyreállítására, a fenntartható, méltó használatra vonatkozó szakértői javaslat, az értékek történeti egységének összefüggésében, fontossági és logikai sorrend felállításával, az esetleges veszélyeztetettség jelzésével, valamint a helyreállítási programhoz, tervhez szakmai javaslatok és elvárások.
- 1.10. Mellékletek
 - 1.10.1. Felhasznált irodalom és források jegyzéke (jelzet, leltári szám feltüntetésével).
 - 1.10.2. Felhasznált releváns archív források, képanyag (különösen írott források, térképek, tervek, felmérések, fényképek, légifelvételek, képi ábrázolások) másolatai, értelmező képaláírásokkal és pontos hivatkozásokkal.
 - 1.10.3. A jelen állapot fotódokumentációja, amely tartalmazza a helyszín, építmény és környezete mai állapotának, értékeinek, összefüggéseinek részletes bemutatását (fotók, légifelvételek).
 - 1.10.4. Szerzői jogi és felhasználási nyilatkozat, különös tekintettel a műemléki nyilvántartási hatóság számára e rendelet szerint történő felhasználásra.

2. KERTTÖRTÉNETI TUDOMÁNYOS DOKUMENTÁCIÓ

- 2.1. A 2. melléklet 1. pont adattartalma.
- 2.2. Bevezetés: a dokumentáció készítésére vonatkozó adatok, a dokumentáció tárgyát képező terület lehatárolása, a vizsgált terület aktuális védeltségének, tulajdoni és kezelési viszonyainak bemutatása.
- 2.3. A források és irodalom ismertetése: a vonatkozó szakirodalom bemutatása, valamint a fellelt levéltári és egyéb közgyűjteményi források (különösen írott források, térképek, tervek, fényképek, ábrázolások, szóbeli visszaemlékezések) ismertetése, a terepkutatás eredményeinek összefoglalása.
- 2.4. A kert részletes építéstörténete, a vonatkozó szakirodalom és források teljességre törekvő értékelő feldolgozása a helyszíni vizsgálatok eredményeinek beépítésével, pontos hivatkozásokkal, a hazai és nemzetközi kertművészeti kapcsolatok feltárásával, a kert történetében meghatározó szerepet játszó személyiségek (építetők, tervezők, kertészek stb.) és tevékenységük ismertetésével. A kert kiterjedésének, határainak, stílusának, struktúrájának és ezek változásainak bemutatása a települési és vizuális összefüggésekre is kitérve. Az építési periódusok részletes és szakszerű bemutatása, a kert élő és élettelen alkotóelemeinek, tartozékainak leírásaival.
- 2.5. A kert mai állapotának részletes leírása és értékelése: a kert kiterjedése, a település, a táji környezet zöldfelületi rendszeréhez kapcsolódó szerepe, mai szerkezete, belső és külső vizuális összefüggései, területi határai, területhasználata, építményei, történeti növényállománya részletes ismertetése.
- 2.6. Értéktelér a 3. pontban meghatározott, a kertre vonatkozó tartalmi elemekkel, a védett műemléki érték megőrzésére, és helyreállítására adott javaslattal.

- 2.7. Helyreállítási javaslat a dokumentációval érintett területre, a kert történeti egységének összefüggésében; a kiterjedésre, műemléki védettségre, térstruktúrára, a műemléki értéket képviselő objektumok, építmények, növényállomány, vízfelületek, terepalakulatok, látványkapcsolatok megőrzésére, helyreállítására, kezelésére, gondozására vonatkozó javaslatok kidolgozása fontossági és logikai sorrend felállításával, a dokumentáció tárgyát képező területre vonatkozóan, de a kert egykori egész területét és összefüggéseit figyelembe véve; a helyreállítási programhoz, kertépítészeti/tájépítészeti helyreállítási tervhez szakmai javaslatok és elvárások megfogalmazása, illetve az elkészült tervek műemléki szempontú értékelése. További kertrégészeti és egyéb vizsgálatok feladatainak meghatározása. Az elvégzett vizsgálatok eredményeivel a dokumentáció utólag kiegészítendő.
- 2.8. Mellékletek.
- 2.8.1. Felhasznált irodalom és források jegyzéke (jelzet, leltári szám feltüntetésével).
- 2.8.2. Archív képanyag: a releváns felhasznált források (a helyszínrajzi, alaprajzi és képi ábrázolások) másolatai, értelmező képaláírásokkal és pontos hivatkozásokkal.
- 2.8.3. Mai képanyag: a helyszín mai állapotának, értékeinek, részletes bemutatása. Térképkivágat, helyszínrajz (kivágat azonosítási adatai: térképlap száma, térkép méretaránya), a vizsgált épített és természeti elemek feltüntetésével, (fotók, légifelvételek stb.).
- 2.8.4. Szerzői jogi és felhasználási nyilatkozat, különös tekintettel a műemléki nyilvántartási hatóság számára e rendelet szerint történő felhasználásra.

3. MŰEMLEKI ÉRTÉKLELTÁR

Az értékleltár a tudományos dokumentációk részét képező tartalmi elem. Az értékleltárnak a műemlék egészére vagy a tervezett tevékenységgel érintett részére vonatkozóan – a műemlék típusától és a jellegétől függően – a következőket kell tartalmaznia.

Minden értékleltárba felvett elemhez meg kell adni

- az értékleltárban szereplő értékek megfelelő méretarányú helyszínrajzon, alaprajzi és homlokzati vázlaton történő, az egyértelmű azonosítást lehetővé tevő jelölését,
- az egyedi azonosító számát,
- megnevezését,
- leírását (jelleg, anyag, szerkezet, technológia, megközelítő méret),
- datálását,
- stílusát,
- fotóját,
- értékelését,
- a lehetséges elemtípusok meghatározását, darabszámát,
- a felvett elemek állapotát,
- szükség esetén veszélyeztetettségére utaló megjegyzést.

Az értékleltárnak tartalmaznia kell az elvégzett vizsgálatok, kivitelezés közbeni megfigyelések eredményeivel, az előkerült értékekkel történő pótlólagos kiegészítést.

3.1. Épület, építmény, épületegyüttes esetén

Az értékleltárnak ki kell térnie a védett műemléki érték tömeg- és térkapcsolatainak, homlokzatai kialakításának és anyaghasználatának, a felszínen látható értéket képviselő összes szerkezeti elemének, tartozékának, díszének, berendezési tárgyának, ezek fragmentumainak, továbbá az elpusztult vagy elbontott elemekre utaló nyomoknak a tételes, leltárszerű leírására, datálására, stílus meghatározására, értékelésére, továbbá a takart szerkezetekre, díszítésekre, másodlagosan felhasznált elemekre utaló látható nyomok rögzítésére, a megfigyelt jelenségek alapján a feltárható rejtett műemléki értékek meghatározására, mindezek építéstörténeti szempontú rendszerezésére és értékelésére.

- 3.1.1. A műemlék környezetéhez való viszonya, településképi szerepe
- 3.1.2. Építmény, épület beépítési módja, telken belüli elhelyezkedése, csatlakozó kert esetén azzal való viszonya
- 3.1.3. Együttes esetén az elemeinek térbeli és történeti kapcsolatrendszere, együttes értéke
- 3.1.4. Az épület, építmény ingatlanához tartozó kerítés, kapuzat
- 3.1.5. Előépítmények
- 3.1.6. Tömegalakítás
- 3.1.7. Homlokzatképzés, díszítmények, nyílászárók, és ezek anyagai, szerkezetei
- 3.1.8. Az épülethez, építményhez tartozó önálló vagy homlokzati szobor, dombormű, egyéb díszítés
- 3.1.9. Tetőzet, tetőfelépítmények, kémények, díszítések, és ezek anyagai, szerkezetei
- 3.1.10. A belső térstruktúra, téralakítás és térelhatárolás, történeti térkapcsolatok
- 3.1.11. A védettséget megalapozó egyéb műemléki értékek

3.2. Védett műemléki értékeket tartalmazó helyiségek adatlapja, a történeti értéket képviselő elemek datálásával és értékelésével, és a védett műemléki érték fényképes bemutatásával

- 3.2.1. A helyiség helye (épületszint, épületrész)
- 3.2.2. A helyiség azonosítója (sorszám, alaprajzi vázlaton is feltüntetve)
- 3.2.3. A helyiség megnevezése
- 3.2.4. A helyiség aktuális funkciója
- 3.2.5. A helyiség történeti rendeltetése

- 3.2.6. A helyiség közelítő mérete, alapterülete, belmagassága
- 3.2.7. Tételhatárolás anyagai, szerkezetei, díszítményei, nyílászárói, burkolatai
- 3.2.8. Beépített berendezések, bútorzat, orgonahangszer
- 3.2.9. Épületgépészeti berendezések szerkezetei és fragmentumai
- 3.2.10. Épületvillamossági berendezések szerkezetei és fragmentumai
- 3.2.11. Egyéb belső épületszerkezetek, felszerelések, fragmentumok
- 3.2.12. Egyéb alkotórészek, tartozékok, díszítmények, képzőművészeti alkotások

3.3. Védett kert esetén

Az értékleltárnak ki kell térnie a védett kert műemléki értéket képviselő összes élő és élettelen alkotórészének, tartozékának, térszerkezeti és kertépítészeti elemének, növényzetének, továbbá az elpusztult vagy elbontott elemekre utaló nyomoknak a tételes összegyűjtésére, leltárszerű leírására, datálására, stílárius meghatározására, a másodlagosan felhasznált elemekre utaló látható nyomok rögzítésére, mindezek építéstörténeti és kertművészeti szempontú rendszerezésére és értékelésére.

Ha a védett kerthez műemlék épület, építmény tartozik, akkor a 3.1. és 3.2. pont szerinti épület, építmény értékleltárt a megfelelő szakterületi műemléki szakértőnek kell készítenie.

- 3.3.1. Kert (kertrész) struktúrája, szerkezeti és tagoló elemei, belső és külső látványelemei, látványkapcsolatai
- 3.3.2. Épített elemek (különösen kerti építmények, kerítések, kapuzatok), művészeti alkotások, kertberendezési tárgyak
- 3.3.3. Kertépítészeti műszaki műtárgyak (különösen úthálózat, burkolatok, lépcsők, támfalak, hidak, vízrendszer és kapcsolódó műtárgyai)
- 3.3.4. A védett kert jelentős, műemléki értékű növényállománya (helyszínrajz a történeti értékű fasorok, facsoportok, taxonok megjelölésével és értékelésével; a különösen értékes növényekről fotódokumentáció, a legjellemzőbb tulajdonságok (magyar és latin név, törzsátmérő, koronaátmérő, egészségi állapot, egyéb tulajdonságok megjelölésével)

3.4. Temető, temetkezési emlékhely esetén

Az értékleltárnak ki kell térnie a temető műemléki értéket képviselő összes alkotórészének, tartozékának, térszerkezeti és kertépítészeti elemének, növényzetének, továbbá az elpusztult vagy elbontott elemekre utaló nyomoknak a tételes összegyűjtésére, leltárszerű leírására, datálására, a másodlagosan felhasznált elemekre utaló látható nyomok rögzítésére, mindezek építéstörténeti és kertművészeti szempontú rendszerezésére és értékelésére.

Ha a temetőhöz védett kert tartozik, a 3.3. pont szerinti védett kert értékleltárt, a megfelelő szakterületi műemléki szakértőnek kell készítenie.

- 3.4.1. A temető épített szerkezetei, elemei, fragmentumai, a történeti értéket képviselő elemek, valamint az értéket képviselő természeti elemek megjelölésével
- 3.4.2. Temető (temetőrész) térbeli struktúrája, területének szerkezeti és tagoló elemei (különösen parcella kiosztás, felekezeti megosztás, úthálózat)
- 3.4.3. Önálló (parcellánál nagyobb) temetőrészek, parcellák
- 3.4.4. Építmények, képzőművészeti alkotások
- 3.4.5. Síremlék, sírjel és díszítmények, sírfelirat (szükség szerint gépi átirat, fordítás), címer, jelmép
- 3.4.6. Ikonográfiai jellegzetességek, vallási sajátosságok
- 3.4.7. A temető jelentős történeti növényállománya, kertépítészeti kialakítása, [növényfelmérési helyszínrajz, a történeti értékű fasorok, facsoportok megjelölésével és értékelésével; a különösen értékes növényekről fotódokumentáció, fás szárú növények esetében a legjellemzőbb tulajdonságok (törzsátmérő, koronaátmérő, egészségi állapot, egyéb tulajdonságok) megjelölésével]

3.5. Szobor, plasztika esetén

Az értékleltárnak ki kell térnie a szobor, plasztika műemléki értéket képviselő összes alkotórészének, tartozékának, térszerkezeti és szabadter építészeti, kertépítészeti elemének, továbbá az elpusztult vagy elbontott elemekre utaló nyomoknak a leltárszerű leírására, datálására, stílárius meghatározására, a másodlagosan felhasznált elemekre utaló látható nyomok rögzítésére, mindezek építéstörténeti szempontú rendszerezésére és értékelésére.

- 3.5.1. Kapcsolódó építészeti és természeti elemek, szobor, plasztika, építmény közterületen, telken belüli elhelyezkedése, csatlakozó műemlék, kert esetén azzal való viszonya, valamint a környezetéhez való viszonya, településképi szerepe, szükség szerint eredeti felállítási helyének meghatározása
- 3.5.2. Együttes esetén az elemeinek térbeli és történeti kapcsolatrendszere, együttes értéke
- 3.5.3. Szerkezete, elemei, részei, anyaga, felületképzése, stílusa
- 3.5.4. Felirat (szükség szerint fordítás), díszítmény
- 3.5.5. Ikonográfiai meghatározása, jellegzetességei, jelképek, címerek

3.6. Az értékleltár mellékletei

- 3.6.1. Térképkivágat, helyszínrajz (kivágat azonosítási adatai: térképlap száma, térkép vetülete és méretaránya)
- 3.6.2. Épület, építmény arányos alaprajzi vázlatai szintenként, homlokzatok nézetrajzai
- 3.6.3. Védett kert, temető, temetkezési emlékhely esetén növényfelmérési helyszínrajz (a 3.3.4. pont szerinti jelölésekkel)
- 3.6.4. Fotódokumentáció (a képek pontos készítési helyével, dátumával)

4. ÉRTÉKMEGHATÁROZÓ SZAKÉRTŐI DOKUMENTÁCIÓ

4.1. A 2. melléklet 1. pont adattartalma.

4.2. Építéstörténeti tudományos dokumentáció az 1. melléklet 1. pont 1.5–1.8. alpontja és 1.10.1–1.10.3. alpontja szerinti tartalommal, kert esetén kerttörténeti tudományos dokumentáció az 1. melléklet 2. pont 2.4–2.6. és 2.8.1–2.8.3. alpontja szerinti tartalommal azzal, hogy műemléki értékleltár helyett a nevesített műemléki értékek vonatkozásában részletes indoklást és a főbb értékek szemléltető jellegű felsorolását tartalmazza.

4.3. A műemlék nevesített műemléki értékei különösen

4.3.1. Épület, építmény, épületegyüttes esetén

4.3.1.1. beépítési mód, telekszerkezet,

4.3.1.2. épületforma: különösen tömeg, geometria, tetőforma, tagolás, beépítés, arány, szintszám,

4.3.1.3. homlokzat: különösen anyaghasználat, felületkezelés, díszítmények, nyílászárók,

4.3.1.4. épületrész: különösen portál, áthajtó, kapubejáró, lépcsőház, helyiség, épületszárny, traktus, szint, ingatlanrész, történeti épületszerkezetek és anyagok,

4.3.1.5. berendezés, tartozék: különösen beépített berendezés, bútorzat, orgonahangszer, korlát, egyéb fragmentumok, belső nyílászárók,

4.3.1.6. képzőművészeti alkotás: különösen festmény, szobor, dombormű, díszítés.

4.3.2. Védett kert esetén

4.3.2.1. szerkezet: térszerkezeti és tagoló elemek, látványkapcsolatok

4.3.2.2. önálló kertrész,

4.3.2.3. tájépítészeti elem: kerti építmény, képzőművészeti alkotás, kerti műszaki műtárgyak,

4.3.2.4. növényállomány, különösen fasorok, növénycsoportok.

4.3.3. Temető esetén

4.3.3.1. szerkezet: térszerkezeti és tagoló elemek,

4.3.3.2. önálló temetőrész, síremlék csoport,

4.3.3.3. elemek: építmény, képzőművészeti alkotás, síremlék, ikonográfiai jellegzetesség,

4.3.3.4. növényállomány: különösen fasorok, facsoportok.

4.3.4. Szobor, plasztika esetén

4.3.4.1. szerkezete, elemei, részei,

4.3.4.2. anyaga, felületképzése,

4.3.4.3. ikonográfiai jellegzetességek,

4.3.4.4. kapcsolódó elemek.

4.4. A védelemre vonatkozó javaslatok, döntéselőkészítő fejezet

4.4.1. A kezdeményező neve, a kezdeményezés dátuma, védettség megszüntetésére irányuló vizsgálat esetén a védelem előzményei és indokai,

4.4.2. Az értékvizsgálat eredményére alapozott tudományos állásfoglalás és indokolás a védelem elrendelésére, megszüntetésére vagy módosítására, a védettség módosításánál vagy megszüntetésénél a műemlékek közhiteles, hatósági nyilvántartásában szereplő adatok felülvizsgálatával,

4.4.3. A dokumentáció elkészítésének elrendeléséhez képest harminc napnál nem régebbi, a tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott nem hiteles másolat,

4.4.4. Műemléki védettség elrendelésére irányuló javaslat esetén

4.4.4.1. a műemléki védelem kiterjedésére vonatkozó javaslat,

4.4.4.2. a rendelet szövegére vonatkozó javaslat,

4.4.4.3. a veszélyeztetettség esetén annak megszüntetésére vonatkozó javaslat

4.4.4.4. ideiglenes műemléki védettség elrendelésére, időtartamára vonatkozó javaslat,

4.4.4.5. a műemléki bírságkategóriába történő besorolására vonatkozó javaslat,

4.4.4.6. az állami elővásárlási jog alapítására vonatkozó javaslat,

4.4.4.7. ingatlan-nyilvántartási intézkedésre vonatkozó tartalmi javaslat,

4.4.4.8. a műemlékké nyilvánítás közérdekű céljának meghatározása,

4.4.4.9. a műemlék megőrzésére, karbantartásának, fenntartásának módjára, fejlesztésére és hasznosítására tett javaslat,

4.4.4.10. a védetté nyilvánítandó műemléki érték megőrzésének biztosítása érdekében a településrendezési terveknek szükséges változtatására vonatkozó javaslatot,

4.4.5. A műemléki védettség módosítására vagy megszüntetésére irányuló vizsgálat esetén

4.4.5.1. a műemlék műemlékvédelmi szempontú értékelése,

4.4.5.2. a védettség módosítását vagy megszüntetését befolyásoló egyéb információk és az e rendeletben meghatározott és határidőben beérkezett vélemények, valamint a 4.4.5.1. alpont szerinti értékelés alapján készített szakértői vélemény és indokolása, továbbá az értékvizsgálat eredményétől függően a Méptv. 115. § (1) bekezdése szerint megalapozott javaslat,

4.4.5.3. a védettség megszüntetésére vagy módosítására irányuló javaslat esetén a rendelet szövegére vonatkozó javaslat.

2. melléklet a 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelethez

Adatlapok

1. MŰEMLÉKI ÉRTÉK AZONOSÍTÓ ADATAI

1.1. Műemléki érték, műemlék meghatározása:

- 1.1.1. Nyilvántartás szerinti megnevezés (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés
- 1.1.2. Nemzeti emlékek minősülő védett érték esetén műemléki törzsszáma, műemléki nyilvántartási azonosítója (együttes esetén az együttes és az ingatlan alkotórészek, tartozékok műemléki nyilvántartási azonosítóinak felsorolása), műemléki környezet helyrajzi számainak felsorolása; védelem státusza; védelem fajtája; a védett érték típusa; bírság kategória
- 1.1.3. Védettségre vonatkozó jogi aktusok
- 1.1.4. Település, településrész; vármegye
- 1.1.5. Cím
- 1.1.6. Helyrajzi szám
- 1.1.7. EOVS vagy WGS84 földrajzi koordináták
- 1.1.8. A műemlék miniszteri rendeletben szereplő nevesített műemléki értéke vagy értékei

1.2. Műemléki érték, műemlék állapotának azonosítói:

- 1.2.1. A műemlék, műemléki sajátos helyszín egykori és jelenlegi funkciója, javaslat a méltó használatra
- 1.2.2. A műemlék, műemléki sajátos helyszín jelenlegi tulajdonosa, használója vagy tulajdoni típusa
- 1.2.3. A műemlék, műemléki sajátos helyszín állapota: kifogástalan, felújított; felújítás alatt; jó, átlagos; közepes (főként esztétikai hibákkal); pusztuló (szerkezeti károsodás nyomaival); elpusztult
- 1.2.4. A műemlék, műemléki sajátos helyszín esetleges veszélyeztetettsége

1.3. Műemléki érték, műemlék alapadatai:

- 1.3.1. Építményfajta
- 1.3.2. Típus (szakrális építmény, lakóépület, középület, közlekedési építmény, ipari építmény, mezőgazdasági építmény, erődítmény, rom, temető, síremlék, történelmi kert, szobor, mérnöki műtárgy, egyéb építmény)
- 1.3.3. Jellemző, kiegészítő stílus
- 1.3.4. Jellemző, kiegészítő datálás
- 1.3.5. Eszmei értékek (régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség)
- 1.3.6. Jelentőség [művészi, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó), táji, települési környezetben betöltött szerep]
- 1.3.7. További fennálló védelem (országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem, világörökségi érintettség)

1.4. Mellékletek (Fényképek, opcionálisan: archív térképek, képek, tulajdoni lapok, kiemelt források)

2. ADATOK A VÉDETTÉ NYILVÁNÍTÁSRA IRÁNYULÓ KEZDEMÉNYEZÉSHÉZ

- 2.1. Az 1. pont adattartalma az 1.1.2., 1.1.3., 1.1.8., 1.3.1. alpontban foglaltak kivételével
- 2.2. Kezdeményező adatai:
 - 2.2.1. Neve
 - 2.2.2. Elérhetősége
 - 2.2.3. Ingatlannal kapcsolatos jogállása
- 2.3. A kezdeményezéssel érintett épület alaprajza, alaprajzi vázlata
- 2.4. Indokolás

3. ÁLLAPOTFELVÉTELI ADATLAP

- 3.1. Az 1. pont adattartalma
- 3.2. A felvétel adatai:
 - 3.2.1. Felvevő intézmény neve
 - 3.2.2. Felvevő személy neve, aláírása
 - 3.2.3. Felvétel célja
 - 3.2.4. Felvétel dátuma
- 3.3. Az értékleltár szerinti műemléki értékek állapotfelvétele
- 3.4. Topográfiai meghatározás (a műemléki érték településen belüli helyzete)
- 3.5. Építmény esetén:
 - 3.5.1. Rövid leírás
 - 3.5.2. Külső leírás

3.5.3. *Belső leírás*

3.5.3.1. Berendezés, felszerelés

3.5.3.2. Történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések

3.5.3.3. Megjegyzés

3.6. *Védett kert esetén:*

3.6.1. *Leírás:* Kert, park, zöldfelület ismertetése: térszerkezet; egyes kertrészek, épített elemek (különösen kerti építmények, kerítések, kapuzatok), művészeti alkotások, kertberendezési tárgyak; kertépítészeti műszaki műtárgyak (különösen úthálózat, burkolatok, lépcsők, támfalak, hidak, vízrendszer és kapcsolódó műtárgyai); növényállomány. Jelentős kerti épületek, építmények esetén a részletes adatokat külön adatlapon kell felvenni.

3.7. *Történeti temetkezési hely esetén:*

3.7.1. A 3.6.1. alpont tartalma

3.7.2. Jelentős síremlékek sírjelek állapota, növényállomány releváns adatai

3.8. *Kapcsolódó objektumok (megnevezés, műemléki törzsszám, műemléki azonosító, helyrajzi szám megadásával)*

4. *TÖRTÉNETI KERT ÁLLAPOTFELVÉTELI ADATAI*

4.1. *Az 1. pont adattartalma*

4.2. *Rövid leírás*

4.3. *Megjegyzés*

4.4. *Térkép*

4.5. *A történeti kert elemei és fragmentumai (a kerti épületek, építmények esetén a részletes adatokat külön adatlapon kell felvenni)*

3. melléklet a 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelethez

Tervdokumentáció

A műszaki leírás alfabetikusan kereshető szöveges dokumentum, amelyben szükség szerint ábrák is szerepelhetnek. Az ábrák esetében törekedni kell a vektorgrafikus ábrák alkalmazására, ha elkerülhetetlen, úgy a maximum 150 (szöveget vagy vékony vonalas részeket tartalmazó ábrák esetén 300) DPI felbontású pixeles ábrák is elfogadhatóak. A műszaki leírás fejezetekre bontva, több fájldokumentumban is benyújtható. Formátuma PDF/A, nyomtatási mérete A4 (szükség esetén egyes oldalak lehetnek A3-as méretűek). A műszaki leírásnak szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell maradnia. Ismerteti a műemlékre vonatkozó, a tervlapok tartalmát kiegészítő információkat.

A tervlapok formátuma PDF/A. A tervlap összeállításánál törekedni kell arra, hogy a tervlap vagy annak egységnyi területe szükség esetén arányosan, értelmezhető módon A3 méretben szürkeárnyalatosan nyomtatható legyen. Az önálló tervlapokat önálló fájldokumentumként kell benyújtani vektorgrafikus vagy 300 DPI felbontású pixeles formátumban.

A bejelentéshez kötött tevékenység bejelentésének vagy műemlék esetén az örökségvédelmi engedély iránti kérelemnek és mellékleteinek a műemlék egészére vagy a tervezett tevékenységgel érintett részére vonatkozóan – a tevékenység vagy a műemlék nagyságától és a jellegétől függően, megfelelő részletezettséggel – a következőket kell tartalmaznia.

1. A BEJELENTÉS VAGY A KÉRELEM TARTALMA

- 1.1. az érintett védett műemléki érték azonosításra alkalmas megjelölése,
- 1.2. a bejelentés vagy kérelem tárgya, a tervezett tevékenység összefoglaló rövid leírása és bejelentés esetén a tevékenység tervezett megkezdésének vagy befejezésének időpontja,
- 1.3. a tevékenység végzésére jogosultsággal rendelkező tervező vagy szakértő nyilatkozata, amelynek tartalma:
 - 1.3.1. a jogosult neve és elérhetősége,
 - 1.3.2. a műemléki érték megőrzésével összefüggő jogszabályban meghatározott követelmények betartásáról és szempontok érvényre juttatásáról szóló felelős nyilatkozat,
 - 1.3.3. az e rendeletben foglaltak szerint az Országos Építészeti Tervtanács megkeresése esetén a tervegyezőségről vagy a tervváltozásról szóló igazolás,
- 1.4. ha a bejelentést vagy kérelmet nem a tulajdonos nyújtotta be – meghatalmazás, amely tartalmazza a tervezett tevékenység végzéséhez történő, az előírt dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal való egyetértés igazolását,
- 1.5. a mellékletek felsorolása,
- 1.6. bejelentés esetén kérvény a tudomásulvétel írásba foglalására.

2. ÁLLAPOTDOKUMENTÁCIÓ

- 2.1. A műemlék elhelyezkedését, kiterjedését meghatározó, állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis alapján készített helyszínrajz vagy térképkivágat.
- 2.2. A tervezett tevékenység jellegétől, kiterjedésétől vagy a védett műemléki érték nagyságától, a jellegétől függő alakhű műemlék-felmérési dokumentáció a beavatkozás előtti állapotról
 - 2.2.1. építmény esetében legalább 1:100 vagy 1:50 méretarányú,
 - 2.2.2. az építmény vagy az érintett építményrész, illetve a képző- vagy iparművészeti alkotást jelentő tartozék esetében a tárgy jellegétől függő, legalább 1:20 vagy 1:5 méretarányú,
 - 2.2.3. védett kert esetén az 1000 m²-t meg nem haladó területtel 1:200, nagyobb terület esetén 1:500 vagy 1:1000, az 50 hektárt meghaladó kiterjedés esetén 1:2000 méretarányú,
 - 2.2.4. temető és temetkezési emlékhely esetén 1000 m²-t meg nem haladó területtel 1:200, nagyobb terület esetén 1:500 vagy 1:1000 méretarányú,
- 2.3. A beavatkozás előtti vagy az azt követő állapot leírása és fotódokumentációja a műemlékről és környezetéről vagy a tervezett vagy a megvalósult tevékenységgel érintett alkotórészéről, beépített berendezéséről, felszereléséről, illetve képző- vagy iparművészeti és egyéb tartozékáról.
- 2.4. A szükséges szakági munkarészek, dokumentációk a tervezett tevékenység jellegének megfelelő diagnosztikai szakvélemény meglétére vonatkozó igazolást, mely kitér:
 - 2.4.1. faanyag munkái esetén faanyagvédelmi szakvéleményre,
 - 2.4.2. utólagos falszigetelés és teljes homlokzat-helyreállítás esetén épületdiagnosztikai szakvéleményre, homlokzati architektúra és történeti színezés szakértői kutatására.

3. A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG TERVE

- 3.1. A tervezett tevékenység végzésének pontos helyszínét, földrajzi kiterjedését is meghatározó, a 2.1. alpontban meghatározott térképkivágatra illeszthető helyszínrajz.
- 3.2. A műemlék egésze vagy része, alkotórészét, tartozékát képező képző- vagy iparművészeti alkotás pontos megjelölése.
- 3.3. A tervezett tevékenységet részletesen ismertető és a műemlékre, illetve annak érvényesülésére kifejtett várható hatást bemutató műleírás, figyelembe véve és elemelve a műemléki érték egészét és a környezetet.
- 3.4. A tervezett tevékenységgel érintett részre vonatkozó alaprajzok, metszetek, nézetrajzok, részletrajzok, látványtervek a 2.2. pontban meghatározott méretarányban és léptékben.

4. A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG SAJÁTOS TERVE

4.1. A 3.1. és 3.2. alpontban meghatározott tartalmi elemek.

4.2. A műemlék egészének vagy egyes részeinek, szerkezeti elemeinek eredeti összefüggérendszeréből történő eltávolítása, egészének áthelyezése esetén:

4.2.1. az elemekre bontás és szétszerelés részletes terve,

4.2.2. az elhelyezés megvalósításának részletes műszaki leírása és terve,

4.2.3. szállítási, raktározási előírások ismertetése,

4.2.4. a kérelmező nyilatkozata a szállítási és raktározási előírásoknak megfelelő körülményeiről és biztonságáról, valamint

4.2.5. a befogadó nyilatkozata az új helyen történő elhelyezés és a folyamatos megóvás feltételeinek teljes körű biztosításáról.

4.3. A műemlék homlokzatán vagy külső felületén a 38. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott szerelvénnyel, tárgy elhelyezése esetén, annak jellegétől függően:

4.3.1. a gépészeti egység szerkezetének, anyagának, a felirat betűtípusának meghatározása, színezése, a megvilágítás módja, valamint a védett műemléki értékhez való csatlakoztatása műszaki megoldásának részlettervei, valamint

4.3.2. a beavatkozás mértékétől függően a tervezett elhelyezéssel érintett homlokzatot, vagy a tervezett elhelyezés melletti legalább 2-2 tengelyt magába foglaló homlokzatszakszakt ábrázoló 1:50 léptékű terv,

4.3.3. a tervezett fényforrás pontos helyét és elhelyezését tartalmazó terv,

4.3.4. a fényforrás alkalmazásának célját és módját, ideértve a fénysugár rögzített vagy helyzetét változtató alkalmazását,

4.3.5. a fényforrás fényerejére, fényminőségére (különösen fókuszáltság mértéke, színhőmérséklet), hatótávolságára, az üzemeltetés időbeliségére (különösen napszak, szezonális) vonatkozó adatok, valamint

4.3.6. a fényforrásnak a műemlékre várhatóan érvényesülő hatását bemutató, nappali és éjszakai látványterveket is tartalmazó hatáselemzés.

4.4. Utólagos falszigetelés és teljes homlokzat-helyreállítás esetén a szomszédos épületeket vagy az utcaképet is ábrázoló látvány- és színezési terv, és az azt megalapozó restaurátori kutatás vagy épületkutatás eredménye.

4.5. Védett kert, történeti temetkezési hely esetén: a tájépítészeti beavatkozások tervei, a terület geodéziai felmérése a növényállomány felvételezésével, a tervezett tájépítészeti beavatkozások (irtás, bontás, tereprendezés, vízelvezetés, vízrendszert érintő beavatkozások, építési vagy kertépítészeti munkák, növényzet telepítése, alakítása, eltávolítása, épített elemek, építmények, utak, burkolatok felmérési és tervezett állapotának engedélyezési szintű tervei, beleértve szükséges szakági munkarészek kifejtését is).

4.6. Restaurálás esetén:

4.6.1. a tervezett beavatkozás által érintett építmény, építményrészek vagy képző- és iparművészeti tartozékok, berendezés leírása,

4.6.2. építmény és építményrészek esetében legalább 1:100 vagy 1:50 méretarányú felmérési rajz,

4.6.3. képző- vagy iparművészeti alkotás, tartozék esetében a tárgy jellegétől függő, legalább 1:20 vagy 1:5 méretarányú felmérési rajz,

4.6.4. restaurátori kutatási dokumentáció,

4.6.5. a további szükséges roncsolásos és roncsolásmentes vizsgálatok meghatározása és várható eredménye,

4.6.6. a tevékenység célja, a tervezett beavatkozás mértéke, időtartama,

4.6.7. ideiglenes állagmegóvásra vonatkozó rendelkezések,

4.6.8. egyedi technológia alkalmazása esetén annak leírása az elbíráláshoz szükséges dokumentációval

4.6.9. helyreállítási, restaurálási egyedi ügyben összehívott eseti tanácsadó testület írásbeli véleménye.

5. MŰEMLEK RONCSOLÁSOS KUTATÁSÁNAK TERVE ÉS DOKUMENTÁCIÓI

Műemlékek roncsolásos kutatásának tervét és dokumentációit csak építéstörténeti tudományos dokumentáció birtokában lehet benyújtani, amelynek tartalmát képezi:

5.1. A 2. melléklet 1. pontja szerinti adattartalom.

5.2. A Kutatási terv

5.2.1. a 3.1 és 3.2. alpontban meghatározott tartalmi elemek,

5.2.2. ha rendelkezésre áll, a korábbi átalakítások történetének összefoglalását is tartalmazó – építéstörténeti tudományos dokumentáció eredményeinek bemutatása,

5.2.3. a roncsolásos beavatkozással, védett kert esetén a régészeti módszerekkel történő kutatással érintett felületek, illetve területek kiterjedésének és elhelyezkedésének leírása és ábrázolása,

5.2.4. kutatási szakterületenként a kutatás célja.

5.3. A kutatási dokumentáció (épületkutatás, restaurátori kutatás)

- 5.3.1. a 2.1–2.3. alpontban meghatározott munkarészek felhasználásával a tevékenység kutatási naplója és az elvégzett beavatkozásokat követő állapot állapotdokumentációja,
- 5.3.2. a kutatás tárgyát képező műemlék történeti leírása,
- 5.3.3. a kutatás alkalmazott módszerei,
- 5.3.4. a kutatás folyamatának leírása, rajz- és fényképmellékleteket tartalmazó dokumentálása,
- 5.3.5. a kutatás eredményeinek összegzése és kiértékelése.

6. MŰEMLÉKKEL KAPCSOLATOS RESTAURÁLÁS TERVE ÉS DOKUMENTÁCIÓI

Műemlékekkel kapcsolatos restaurálási tervet és dokumentációt csak építéstörténeti tudományos dokumentáció birtokában lehet benyújtani, amelynek tartalmát képezi:

6.1. A 2. melléklet 1. pontja szerinti adattartalom.

6.2. A Restaurálási terv

- a) az 5.3.2. és 5.3.3. alpontban meghatározott tartalmi elemek,
- b) a tervezett beavatkozás által érintett építmény, építményrészek vagy képző- és iparművészeti tartozékok leírása,
- c) a beavatkozás célja, mértékének és időtartamának meghatározása, indoklása, állapotdokumentáció, a károsodások fajtáinak, mértékének és kiterjedésének rajzi vagy fotó (kárterkép) ábrázolásával, valamint ideiglenes állagmegóvásra vonatkozó rendelkezések meghatározásával,
- d) restaurátori kutatási dokumentáció,
- e) a további szükséges roncsolásos és roncsolásmentes vizsgálatok meghatározása és várható eredményének ismertetése,
- f) a restaurálás során használandó, anyagok, eljárások, módszerek leírása, valamint egyedi technológia alkalmazása esetén annak leírása az elbíráláshoz szükséges dokumentációval,
- g) a restaurálás kiterjedését bemutató áttekintő- és részletrajzok vagy fotók, a különböző típusú beavatkozások megítéléséhez alkalmas módon
 - ga) építmény és építményrészek esetében legalább 1:100 vagy 1:50 méretarányú felmérési rajz,
 - gb) képző- vagy iparművészeti alkotás, tartozék esetében a tárgy jellegétől függő, legalább 1:20 vagy 1:5 méretarányú felmérési rajz,
- h) amennyiben a restaurálás nem az őrzési helyen történik, a 4.2. alpontban meghatározott dokumentáció.

6.3. A Restaurálási dokumentáció

- 6.3.1. a 6.2. pont a) alpontjában meghatározott munkarészek felhasználásával a tevékenység restaurálási naplója és az elvégzett beavatkozásokat követő állapot állapotdokumentációja és a tevékenység eredményeinek részletes kiértékelése,
- 6.3.2. az elvégzett technikai, technológiai, anyagi beavatkozások, kezelések, kiegészítések és a mindezek során alkalmazott anyagok és módszerek leírása, rajz- és fényképmellékleteket tartalmazó dokumentálása és kiértékelése,
- 6.3.3. a további fenntartást biztosító kezelésre és megőrzésre vonatkozó javaslatok.

*4. melléklet a 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelethez***Jognyilatkozat a tevékenység befejezéséről**

1. ÉTDR azonosító
2. A tevékenység megnevezése
3. Kérelmező adatai:
 - 3.1. A természetes személy kérelmező
 - 3.1.1. Személyazonosító adatai
 - 3.1.2. Lakcíme, értesítési címe, elektronikus levélcíme.
 - 3.2. A gazdálkodó vagy egyéb szervezet kérelmező
 - 3.2.1. Megnevezése
 - 3.2.2. Székhelye
 - 3.2.3. Képviselőjében eljáró személy családi és utóneve, képviselői minősége, lakcíme, elektronikus levélcíme
4. A tevékenység tárgyát képező ingatlanra vonatkozó adatok
 - 4.1. Az ingatlan címe
 - 4.2. Helyrajzi száma
5. A kérelem mellékleteként csatolt fotódokumentáció
6. A kérelmező nyilatkozata arról, hogy a fenti ÉTDR azonosító számon kiadott engedély/tudomásulvétel szerint megvalósult tevékenység befejezéséről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását kéri.

5. melléklet a 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelethez

Műemlékvédelmi hatástanulmányok**1. TELEPÜLÉSI MŰEMLEKVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY**

A települési műemlékvédelmi hatástanulmány szöveges dokumentum, azonosításra alkalmas térképi ábrázolással, fotókkal és egyéb adatokkal, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:

1.1. Értékvizsgálat

- 1.1.1. rövid leírás a település történetéről, a település egyedi értékhozó elemeiről, jellegzetességeiről (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag tagozódása, telek- és utcaszerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága és beépítési intenzitása, hagyományos jellege, természet, táj, tájhasználati összefüggések),
- 1.1.2. a nemzeti emlékek minősülő műemlékek települési értéktára, amely tartalmazza a 2. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontja szerinti adattartalmat,
- 1.1.3. a nemzeti emlékek minősülő műemlékek esetében a történetileg kialakult, műemléki értéket képviselő állapot helyszíni szemrevételezés alapján történő bemutatása az alábbiak szerint:
 - 1.1.3.1. beépítési mód, történeti építmények építési helye, a védett építmények kiterjedése, a védett ingatlan nagysága, állapota, veszélyeztetettsége,
 - 1.1.3.2. a védett építmények történeti szintjeinek száma,
 - 1.1.3.3. védett kert, történeti temetkezési hely, történeti táj esetén a védett zöldfelület karakterét meghatározó jellemzők.
- 1.1.4. A helyi építészeti örökség települési értéktára a 2. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontja szerinti adattartalommal, továbbá a település egyéb helyi karakterhozó elemeinek jellegzetességei az alábbiak szerint:
 - 1.1.4.1. településkép,
 - 1.1.4.2. telekstruktúra, telekhasználat és utcavonal-vezetés,
 - 1.1.4.3. utcakép,
 - 1.1.4.4. építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás,
 - 1.1.4.5. táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet,
 - 1.1.4.6. szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor.

1.2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése

- 1.2.1. A települési értéktárban szereplő elemek vonatkozásában a településtervben tervezett változások ismertetése,
- 1.2.2. Az 1.2.1. pontban szereplő változások hatásai:
 - 1.2.2.1. a történeti településre, település- és tájszerkezetre,
 - 1.2.2.2. a települési értéktárban szereplő értékekre, továbbá
- 1.2.3. A nemzeti emlékek minősülő műemlékekkel kapcsolatban az 1.1.3. pont szerinti kialakult állapottól történő esetleges eltérés maximális mértéke, ha azt az esetlegesen tervezett funkció - más jogszabályban előírt módon - szükségessé teszi.

1.3. Az értékvédelmi terv tartalmazza

- 1.3.1. a települési értéktárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontokat és követelményeket, az önkormányzat műemlékvédelmi feladataira vonatkozó javaslatot;
- 1.3.2. a nemzeti emlékek minősülő műemlékek vonatkozásában a településrendezési tervvel kapcsolatos javaslatot az 1.1.3. pontban megfogalmazott, kialakult állapot szerinti beépítési értékek, teleknagyság alapján, vagy az 1.2.1. pontban megfogalmazott eltérés esetén a műemlék telkére vonatkozó, a műemlékvédelmi követelményeknek megfelelő, javasolt beépítési határértékeket és teleknagyságot.

2. DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ MŰEMLEKVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Az építési beruházással kapcsolatos döntéselőkészítő műemlékvédelmi hatástanulmány a tér- és időbeli folyamatokat bemutató szöveges dokumentum, azonosításra, illetve összehasonlításra alkalmas térképi és grafikus ábrázolással, fotókkal, egyéb adatokkal, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:

2.1. Értékvizsgálat

- 2.1.1. rövid leírás a település történetéről, a változással érintett terület egyedi értékhozó elemeiről, jellegzetességeiről az 1. pont 1.1.1. alpontja szerint,
- 2.1.2. a változással érintett területen a nemzeti emlékek minősülő műemlékek települési értéktára a 2. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontja szerinti adattartalommal,
- 2.1.3. a változással érintett területen a nemzeti emlékek minősülő műemlékek esetében a kialakult állapot bemutatása az alábbiak szerint:
 - 2.1.3.1. beépítési mód,
 - 2.1.3.2. történeti építmények építési helye, a védett építmények kiterjedése, a védett ingatlan nagysága, állapota, veszélyeztetettsége,

- 2.1.3.3. a védett ingatlanon álló építmények történeti szintjeinek száma, a történeti épületek párkánymagassága, legmagasabb pontja,
- 2.1.3.4. védett kert, történeti temetkezési hely, történeti táj esetén a védett zöldfelület karakterét meghatározó jellemzők,
- 2.1.4. a változással érintett területen a helyi építészeti örökség települési értékleltára a 2. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontja szerinti adattartalommal, továbbá a település egyéb helyi karakterhordozó elemeinek jellegzetességei az alábbiak szerint:
 - 2.1.4.1. településkép,
 - 2.1.4.2. telekstruktúra, telekhasználat és utcavonal-vezetés,
 - 2.1.4.3. utcakép,
 - 2.1.4.4. építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás,
 - 2.1.4.5. táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet,
 - 2.1.4.6. szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor.
- 2.2. Változtatási szándékok bemutatása az alábbiak szerint:
 - 2.2.1. településhálózati és tájhasználati változás,
 - 2.2.2. településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás,
 - 2.2.3. infrastrukturális változás,
 - 2.2.4. nemzeti emlékek minősülő műemlékek megjelenését érintő beavatkozások megnevezése és rövid ismertetése; a 2.1. pont 2.1.3. alpontja szerinti kialakult állapottól történő tervezett eltérés mértéke,
 - 2.2.5. a helyi védett építészeti örökséget érintő változás.
- 2.3. Hatáselemzés, amely szöveges és ábrázolt formában a különböző hatásterületek kijelölésével bemutatja
 - 2.3.1. a történeti településszerkezetet érintő következményeket,
 - 2.3.2. a természeti, táji hatásokat,
 - 2.3.3. a műemléki értékek megmaradásának, bemutatathatóságának vagy pusztulásának lehetőségeit,
 - 2.3.4. a műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági lehetőségeit, az 2.1.3. szerinti kialakult állapottól történő lehetséges eltérés maximális mértékét annak bemutatásával, hogy azt a tervezett fő rendeltetés szerinti funkció - jogszabályban előírt módon - szükségessé teszi,
 - 2.3.5. a helyi védett építészeti örökség feltárulásának változásait,
 - 2.3.6. környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggéseit,
 - 2.3.7. folyamatok iránya, visszafordíthatóságát,
 - 2.3.8. kárenyhítés lehetőségét, költségét, ellentételezésének lehetőségeit.
- 2.4. Értékvédelmi terv, amely tartalmazza
 - 2.4.1. a települési értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontokat és követelményeket,
 - 2.4.2. az előbbiekkal kapcsolatos önkormányzati feladatok meghatározását,
 - 2.4.3. a települési értékleltárban szerepeltetett értékek védelmét biztosító feladatok meghatározását a 2.2. pont 2.2.4. alpontjában megfogalmazott eltérés esetén a településrendezési terv módosításával kapcsolatos javaslatot, a nemzeti emlékek minősülő műemlék telkére vonatkozó, a műemlékvédelmi követelményeknek megfelelő, javasolt beépítési határértékeket és teleknagyságot,
 - 2.4.4. az értékvédelemre irányuló tevékenységek prioritásainak meghatározását, ütemezését, felelőseinek megnevezését.

6. melléklet a 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelethez

Elővásárlási jognyilatkozat kéréséhez szükséges adatok

1. *Tulajdonos (eladó) mint kérelmező adatai:*
 - 1.1. A természetes személy kérelmező
 - 1.1.1. személyazonosító adatai;
 - 1.1.2. lakcíme, értesítési címe, elektronikus levélcíme.
 - 1.2. A gazdálkodó vagy egyéb szervezet kérelmező
 - 1.2.1. megnevezése;
 - 1.2.2. székhelye;
 - 1.2.3. képviselőjében eljáró személy családi és utóneve, képviselői minősége, lakcíme, elektronikus levélcíme.
2. *Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó adatok:*
 - 2.1. A település neve;
 - 2.2. Az ingatlan
 - 2.2.1. helyrajzi száma;
 - 2.2.2. területnagysága;
 - 2.2.3. művelési ága.
 - 2.3. Az átruházással érintett tulajdoni hányad
3. *A kérelem mellékleteként csatolt okiratokra vonatkozó adatok:* a kérelemhez csatolt eredeti adásvételi szerződések példányszáma, pótlapok száma
4. *A kérelmező nyilatkozata* arról, hogy a kérelemben feltüntetett adatok a valóságnak és az adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelnek.

7. melléklet a 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelethez

„1. melléklet a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelethez

Feltárársvezetői jogosultság megszerzéséhez szükséges ponttáblázat

Egy tevékenységtípusba tartozik a 3–5., a 7–11. és a 13–15. sor szerinti tevékenység. A feltárársvezetői jogosultság megszerzéséhez mindhárom tevékenységtípusból kell pontot gyűjteni.

A		B
1.	Tevékenység	Pontszám
2.	Feltárási engedéllyel végezhető régészeti tevékenység	
3.	régész munkatársként való részvétel a Kötv. 20. § (2) bekezdése szerinti teljes felületű feltáráson 1 alkalommal, beleértve a szakirányú felsőoktatási intézmény mesterképzésén végzett szakmai gyakorlat kötelező időtartamán felüli részvételt	3
4.	régész munkatársként való részvétel a Kötv. 20. § (2) bekezdése szerinti tervásatáson 1 alkalommal, beleértve a szakirányú felsőoktatási intézmény mesterképzésén végzett szakmai gyakorlat kötelező időtartamán felüli részvételt	2
5.	régésztechnikusként való részvétel a Kötv. 20. § (2) bekezdése szerinti teljes felületű feltáráson és tervásatáson 1 alkalommal, beleértve a szakirányú felsőoktatási intézmény mesterképzésén végzett szakmai gyakorlat kötelező időtartamán felüli részvételt	1
6.	Feltárási engedély nélkül végezhető bejelentésköteles tevékenység	
7.	régészként önállóan vezetett, a Kötv. 20. § (3) bekezdés a), c) és d) pontja szerinti bejelentett régészeti terepmunka 1 alkalommal, beleértve a szakirányú felsőoktatási intézmény mesterképzésén végzett szakmai gyakorlat kötelező időtartamán felüli részvételt	2
8.	régész munkatársként való részvétel a Kötv. 20. § (3) bekezdés a)-c) pontja szerinti feltárási engedély nélkül végezhető bejelentés köteles terepmunka tevékenységekben 1 alkalommal, beleértve a szakirányú felsőoktatási intézmény mesterképzésén végzett szakmai gyakorlat kötelező időtartamán felüli részvételt	2
9.	régész munkatársként való részvétel a Kötv. 20. § (3) bekezdés d) pontja szerinti bejelentett régészeti terepmunka 1 alkalommal, beleértve a szakirányú felsőoktatási intézmény mesterképzésén végzett szakmai gyakorlat kötelező időtartamán felüli részvételt	1
10.	régésztechnikusként való részvétel a Kötv. 20. § (3) bekezdés a)-c) pontja szerinti feltárási engedély nélkül végezhető bejelentés köteles terepmunka tevékenységekben 1 alkalommal, beleértve a szakirányú felsőoktatási intézmény mesterképzésén végzett szakmai gyakorlat kötelező időtartamán felüli részvételt	1
11.	régésztechnikusként való részvétel a Kötv. 20. § (3) bekezdés d) pontja szerinti ásatással nem járó terepbejáráson, műszeres lelőhely-felderítésen 1 örökségvédelmi hatóságnak bejelentett alkalommal, beleértve a szakirányú felsőoktatási intézmény mesterképzésén végzett szakmai gyakorlat kötelező időtartamán felüli részvételt	1
12.	Feltárási engedély és bejelentés kötelezettség nélkül végezhető terepmunka	
13.	régészként önállóan vezetett, a Kötv. 20. § (4) bekezdése szerinti feltárási engedély és bejelentési kötelezettség nélkül végezhető régészeti terepmunka 1 alkalommal	1
14.	régész munkatársként a Kötv. 20. § (4) bekezdése szerinti feltárási engedély és bejelentési kötelezettség nélkül végezhető terepmunka részvétel 1 alkalommal	1
15.	régésztechnikusként a Kötv. 20. § (4) bekezdése szerinti feltárási engedély és bejelentési kötelezettség nélkül végezhető terepmunka részvétel 1 alkalommal	1

„

8. melléklet a 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelethez

„14. melléklet a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelethez

A települési örökségvédelmi hatástanulmány tartalma

A települési örökségvédelmi hatástanulmány szöveges dokumentum, azonosításra alkalmas térképi ábrázolással, fotókkal és egyéb adatokkal, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:

1. Örökségvédelmi vizsgálat:

- 1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag),
- 1.2. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással,
- 1.3. A település régészeti értékleltára, amely tartalmazza a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése:

- 2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése.
- 2.2. A 2.1. pontban szereplő változások hatásai a régészeti örökségre.

3. Az értékvédelmi terv tartalmazza:

- 3.1. az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint
 - 3.2. az önkormányzati feladatok meghatározását.”
-