MINISZTERELNÖKSÉG

FŐÉPÍTÉSZI VIZSGAKÉRDÉSEK
a főépítészi vizsgához szükséges jogszabályok gyűjteményével

Jóváhagyom:

Füleky Zsolt
országos főépítész

Budapest, 2021. június

MINISZTERELNÖKSÉG

FŐÉPÍTÉSZI ÍRÁSBELI VIZSGAKÉRDÉSEK

	RÖVID KÉRDÉSEK SZÁMA	KIFEJTENDŐ KÉRDÉSEK SZÁMA
I. ÁLTALÁNOS KÖZIGAZGATÁSI ÉS JOGI ISMERETEK, KOMMUNIKÁCIÓ, FŐÉPÍTÉSZI RENDSZER	6	1
II. TERÜLETFEJLESZTÉS ÉS TERÜLETRENDEZÉS	6	1
III. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS, TELEPÜLÉSRENDEZÉS ÉS TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELEM	12	2
IV. ÉPÍTÉSÜGYI IGAZGATÁS, KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM, VILÁGÖRÖKSÉG-VÉDELEM, TERMÉSZETVÉDELEM	6	1
ÖSSZESEN	30	5

BUDAPEST, 2021. JÚNIUS

I.

ÁLTALÁNOS KÖZIGAZGATÁSI ÉS JOGI ISMERETEK, FŐÉPÍTÉSZI RENDSZER, KOMMUNIKÁCIÓ

A)

Igaz-hamis kérdés. A vizsgáztatóknak hat kérdést kell kiválasztaniuk. A válaszok mellett jelölje I-vel, ha az állítás igaz, és H-val, ha az állítás hamis! Egyes esetekben több igaz vagy több hamis válasz is lehetséges!

1. Milyen jogviszony keretében lehet önkormányzati főépítészt alkalmazni?

- munkaszerződés H
- köztisztviselői jogviszony I
- kormánytisztviselői jogviszony H
- megbízási szerződés I

2. Milyen jogviszony keretében lehet állami főépítészt alkalmazni?

- munkaszerződés H
- köztisztviselői jogviszony H
- kormánytisztviselői jogviszony I
- megbízási szerződés H

3. Ki az országos (központi) építészeti-műszaki tervtanács elnöke?

- építésügyért felelős miniszter H
- főpolgármester H
- országos főépítész I

4. Ki a területi építészeti-műszaki tervtanács elnöke?

- fővárosi, megyei kormánymegbízott H
- állami főépítész I
- országos főépítész H

5. Ki a helyi építészeti-műszaki tervtanács elnöke?

- a települési önkormányzat főépítésze I
- a járási hivatalvezető H
- a polgármester H

6. Milyen feladatokat lát el a helyi önkormányzat?

- törvényben meghatározott kötelező feladatokat I
- önként vállalt feladatokat I
- miniszteri rendeletben ráruházott feladatokat H
- bizonyos esetekben államigazgatási feladatokat I

7. A képviselő-testület átruházható feladatai közé tartozik...

- a településfejlesztési terv és a településrendezési terv jóváhagyása H
- a szociális ellátások biztosítása I
- az önkormányzati társulás létrehozása és annak megszűntetése H
- a településképi vélemény kiadása I

8. A képviselő-testület szerve...

- az óvoda H
- a jegyző I
- a polgármesteri hivatal I
- a társulás I

9. Kire ruházhatja át a képviselő-testület a hatáskörét (kivéve az át nem ruházható hatásköröket)?

- a polgármesterre I
- a jegyzőre I
- a polgármesteri hivatalra H
- a képviselő-testület bizottságára I

10. Milyen formában kerül elfogadásra a helyi építési szabályzat?

- önkormányzati rendelet I
- önkormányzati határozat H
- egyedi döntés H

11. Hatósági eljárás során a kérelem visszautasításának van helye ha...

- az eljárás megindításának jogszabályban meghatározott feltétele hiányzik, és e törvény ahhoz más jogkövetkezményt nem fűz I
- az ugyanazon jog érvényesítésére irányuló kérelmet a bíróság vagy a hatóság érdemben már elbírálta, és a kérelem tartalma, valamint az irányadó jogi szabályozás nem változott I
- ha az eljáró hatóság részéről jogszerű hallgatásnak van helye és az ügy elbírálása aránytalanul nagy leterheltséget jelentene a hivatal működésére nézve H

12. Az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény alapján melyik állítás igaz és melyik hamis?

- a teljes eljárásban az ügyintézési határidő harminc nap H
- az automatikus döntéshozatalban a döntést azonnal meg kell hozni H
- a sommás eljárásban az ügyintézési határidő nyolc nap I

13. Melyik állítás igaz a hatósági eljárásban felhasználható bizonyítékokkal kapcsolatosan?

- a hatósági eljárásban minden olyan bizonyíték felhasználható, amely a tényállás tisztázására alkalmas I
- a hatósági eljárásban csak az ügyfél nyilatkozata, a tanú vallomása és a szakértő véleménye minősül bizonyítéknak H
- a hatósági eljárásban csak az ügyfél nyilatkozata, a tanú vallomása, a szakértő véleménye és a közokirat tartalma minősül bizonyítéknak H

14. Mely bíróság jár el a közigazgatási perben?

- Kúria H
- ítélőtábla H
- törvényszék I
- járási bíróság H

15. Ki látja el a helyi önkormányzatok felett a törvényességi felügyeletet?

- minisztérium H
- fővárosi és megyei kormányhivatal I
- fővárosi és megyei önkormányzat H

16. Ki vezeti a fővárosi és megyei kormányhivatalt?

- a területi közigazgatásért felelős államtitkár H
- járási hivatalvezető H
- kormánybiztos H
- kormánymegbízott I

17. Ki a fővárosi és megyei kormányhivatal szakmai felsővezetője?

- igazgató H
- a területi közigazgatásért felelős államtitkár H
- főigazgató I
- kabinetfőnök H

18. A járási hivatal jogállására vonatkozóan melyik állítás igaz?

- a kormányhivatal szervezetétől független H
- a kormányhivatal kirendeltségeként működik I
- a kormányhivatal osztályaként működik H

19. Ki gyakorolja a közigazgatási hatósági ügyekben a felügyeletet a Magyar Építész Kamara területi szerve felett?

- közigazgatási és munkaügyi bíróság H
- országos kamara I
- kormányhivatal H

20. Ki gyakorolja a közigazgatási hatósági ügyekben a felügyeletet a Magyar Építész Kamara országos szerve felett?

- közigazgatási és munkaügyi bíróság H
- építésügyért felelős miniszter I
- kormányhivatal H

21. Melyik állítás igaz és melyik hamis? Az állami főépítész...

- a feladatait a fővárosi és megyei kormányhivatal illetékességi területén látja el I
- a feladatait országos illetékességgel látja el H
- szakmai segítséget nyújt az önkormányzati főépítészi feladatok ellátásához I
- településképi véleményezési eljárást folytat le a világörökségi területen új épület bővítése kapcsán H
- kérelemre megállapítja a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó telkek körét és a mezőgazdasági birtokközpontot I

22. Milyen módon kell kihirdetni, illetve közzétenni az alábbi jogszabályokat?

- törvényt a Magyar Közlönyben I
- önkormányzati rendeletet a helyben szokásos módon I
- a Kormány tagjainak határozatát a Kormány honlapján H
- a Magyar Nemzeti Bank elnökének rendeletét a Magyar Közlönyben I

B)

Kifejtendő kérdés. A vizsgáztatóknak egyet kell kiválasztaniuk.

1. Ismertesse a jogszabályok típusait és alkotójukat hierarchikus rendben!

Válasz szempontjai:

Alaptörvény - Országgyűlés, törvény - Országgyűlés, miniszterelnöki rendelet – miniszterelnök, kormányrendelet – Kormány, miniszteri rendelet – miniszter, a Magyar Nemzeti Bank elnökének rendelete – MNB elnök, az önálló szabályozó szerv vezetőjének rendelete – önálló szabályozó szerv, önkormányzati rendelet – helyi önkormányzat

2. Ismertesse az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény alapvető fogalmait és a törvény alapelveit!
A válasz szempontjai:
A hatóság, hatósági ügy, ügyfél fogalmai ismertetése, valamint az eljárási alapelvek bemutatása

3. Ismertesse a kizárás szabályait a hatósági eljárásban, valamint a személyes érintettség esetét!
A válasz szempontjai:
Kizárási okok felsorolása, kizárási ok bejelentése, eljárás rövid leírása Ákr. alapján. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény alapján a személyes érintettség

4. Ismertesse az ügyféllel történő kapcsolattartás szabályait a hatósági eljárásokban!
A válasz szempontjai:
A hatóság írásban, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben (a továbbiakban: Eüsztv.) meghatározott elektronikus úton, vagy személyesen, írásbelinek nem minősülő elektronikus úton tart kapcsolatot az ügyféllel és az eljárásban résztvevőkkel. Ha törvény másként nem rendelkezik, a kapcsolattartás formáját a hatóság tájékoztatása alapján az ügyfél választja meg. Az ügyfél a választott kapcsolattartási módról más - a hatóságnál rendelkezésre álló - módra áttérhet. Életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzet esetén a hatóság választja meg a kapcsolattartás módját.

5. Ismertesse a hatáskör és illetékesség vizsgálatára irányuló előírásokat, a hatásköri, illetékességi viták rendezésének módját!
A hatóság a hatáskörét és az illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból vizsgálja. Ha a hatáskör vagy illetékesség hiányát észleli, az ügyet átteszi, ennek hiányában a kérelmet visszautasítja, vagy az eljárást megszünteti.
Ha ugyanabban az ügyben több hatóság állapította meg hatáskörét és illetékességét; több hatóság állapította meg hatáskörének és illetékességének hiányát, és emiatt az eljárás nem indulhat meg vagy nincs folyamatban; vagy több illetékes hatóság előtt indult az eljárás, és a megelőzés alapján nem lehet eldönteni, hogy melyik hatóság jogosult az eljárásra, akkor az érdekelt hatóságok kötelesek egymás között azonnal, de legfeljebb három napon belül megkísérelni a vita eldöntését.
Az egyeztetést az a hatóság kezdeményezi, amelyiknél az eljárás később indult meg, amelyik hatáskörének és illetékességének hiányát később állapította meg, vagy amelyik hatóságnál az ügyfél az egyeztetés lefolytatása iránti kérelmét benyújtotta.
Ha az egyeztetési eljárás nem vezetett eredményre, az eljáró hatóságot illetékességi összeütközés esetén a legközelebbi közös felügyeleti szerv, ennek hiányában a vita eldöntését kérő hatóság működési területe szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal öt napon belül, hatásköri összeütközés esetén a közigazgatási bíróság jelöli ki.

6. Milyen hatósági döntések vannak? Mutassa be a döntések formáit és a döntés tartalmát!
A válasz szempontjai:
Végzés és határozat, azok alkalmazási területei, a végzés és határozat részei, egyszerűsített döntés esetei

7. Mutassa be a képviselő-testület felépítését, annak tagjait!
A válasz szempontjai:
A helyi önkormányzat jogi személy. A képviselő-testületet a polgármester képviseli. Az önkormányzati feladatok ellátását a képviselő-testület és szervei biztosítják. A

képviselőtestület szervei: a polgármester, a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke, a képviselő-testület bizottságai, a részönkormányzat testülete, a polgármesteri hivatal, a megyei önkormányzati hivatal, a közös önkormányzati hivatal, a jegyző, továbbá a társulás. A képviselő-testület hatásköreit a polgármesterre, a bizottságára, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.

8. Mutassa be, hogy önkormányzati hatósági ügyben a képviselő-testület a hatáskörét milyen formában, milyen szervekre ruházhatja át!

A válasz szempontjai:

A képviselő-testület a hatáskörébe tartozó hatósági ügyben a hatáskörét önkormányzati rendeletben a polgármesterre, a bizottságára, a társulására vagy a jegyzőre ruházhatja át. A hatáskör átruházása esetén a képviselő-testület elbírálja a fellebbezést, valamint gyakorolja a másodfokú hatóság és a felügyeleti szerv feladat- és hatáskörét.

9. Ismertessen a képviselő-testület településfejlesztéssel -rendezéssel, területrendezéssel, településkép-védelemmel összefüggő, át nem ruházható hatáskörei közül legalább nyolcat!

A válasz szempontjai:

A rendeletalkotás; szervezetének kialakítása és működésének meghatározása; önkormányzati társulás létrehozása, megszüntetése, abból történő kiválás, a társulási megállapodás módosítása, társuláshoz, érdekképviseleti szervezethez való csatlakozás, abból történő kiválás; közterület elnevezése, köztéri szobor, műalkotás állítása; eljárás kezdeményezése az Alkotmánybíróságnál; állásfoglalás intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti; a települési képviselő, polgármester összeférhetetlenségi ügyében való döntés; a településfejlesztési terv és a településrendezési terv jóváhagyása; területszervezési kezdeményezés; a helyi önkormányzati vagyon tulajdonjogának a 108. § szerinti ingyenes átruházására vagy nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntés; továbbá amit törvény a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe utal.

10. Az önkormányzati hatósági ügyben hozott döntések ellen milyen jogorvoslat vehető igénybe?

A válasz szempontjai:

Amennyiben a döntést a helyi önkormányzat képviselő-testülete hozta, a döntés ellen igénybe vehető jogorvoslat a közigazgatási per. Amennyiben az önkormányzati hatósági döntésben való döntéshozatal jogát a képviselő-testület átruházta a polgármesterre, bizottságra, társulásra vagy a jegyzőre, akkor az e szerv döntése ellen fellebbezni lehet a képviselő-testülethez. A képviselő-testület utóbbi fellebbezés elbírálásra jogosult hatáskörében hozott döntése ellen szintén közigazgatási per vehető igénybe.

11. Mutassa be a megyei önkormányzatok feladatait és szervezetét!

A válasz szempontjai:

A megyei önkormányzatok területfejlesztési és területrendezési feladatai, koordinációs szerepkör. Megyei önkormányzati testületek, szervek, tisztviselők.

12. Mutassa be a fővárosi és kerületi önkormányzatok feladatait és szervezetét!

A válasz szempontjai:

A kétszintű önkormányzatiság bemutatása, a jogszabályi hierarchia lényege, az önkormányzatok terület- és településfejlesztési, valamint terület- és településrendezési feladatai. Önkormányzati testületek, szervek, tisztviselők.

13. Mutassa be a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletét!
A válasz szempontjai:
Ki gyakorolja a törvényességi felügyeletet az önkormányzatok felett? A törvényességi felügyelet eszközei, terjedelme. Bírság, AB vizsgálat kezdeményezése, képviselő testület feloszlatása, peres eljárás indítása stb.
A kormányhivatal információkérési, javaslattételi joga és a szakmai segítségnyújtása, a törvényességi felhívás, a képviselő-testület és a társulási tanács ülésének összehívás. Önkormányzati rendelet Alaptörvénybe ütközése esetére alkotmánybírósági felülvizsgálat kezdeményezése, önkormányzati rendelet más jogszabályba ütközésének vizsgálatára irányuló eljárás kezdeményezése. A helyi önkormányzati jogalkotási kötelezettség elmulasztásának megállapításának indítványozása, a helyi önkormányzat törvényen alapuló jogalkotási kötelezettsége pótlása. Az önkormányzati határozat közigazgatási ügyben eljáró bíróság előtti megtámadása, mulasztási per indítása, törvényességi felügyeleti bírság megállapítása.

14. Ismertesse az építésügyben érvényesülő alapvető jogszabály-típusokat, 3-3 példával!
A válasz szempontjai:
Törvény – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.); az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr); a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.); a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló 2013. évi CLXXIV. törvény.
Kormányrendelet – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK); a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend; a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet; a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet.
Önkormányzati rendelet – helyi építési szabályzat, fővárosi rendezési szabályzat, kerületi építési szabályzat, településképi rendelet

15. Mutassa be a főépítészi rendszer felépítését!
A válasz szempontjai:
Országos-, állami-, megyei-, települési-, térségi főépítész feladatának ismertetése. A főépítészi feladatkörök egymástól történő elhatárolása, valamint azok egymáshoz fűződő kapcsolata. A törvényességi és szakszerűségi ellenőrzési hatásköröket gyakorló szakmai irányító megnevezése.

16. Ismertesse az állami főépítész által ellátott feladatokat!
A válasz szempontjai:
A területfejlesztési és területrendezési nem hatósági feladatok, a területrendezési hatósági feladatok és a területfelhasználási engedély, a településfejlesztési és településrendezési tervek (ideértve a koncepciót, stratégiát és településrendezési eszközöket is), valamint a településképi rendelet készítésével és módosításával kapcsolatos nem hatósági feladatok, szakkérdés vizsgálat, egyéb hatósági ügyek, szakmai segítségnyújtás az önkormányzati főépítészek feladatellátásához, önkormányzati főépítészi vizsga lebonyolítása, területi tervtanács vezetése

17. Ismertesse a települési önkormányzati főépítész feladatait!
A válasz szempontjai:
Elősegíti a területrendezési és településszerkezeti tervek összhangjának kialakítását; a településrendezési tervekkel kapcsolatos tapasztalatairól tájékoztatja a képviselő-

testületet, szakmai véleményével és állásfoglalásaival segíti az egységes táji és építészeti arculat alakítását; vezeti a helyi önkormányzati tervtanácsot; a helyi tervtanács nyilvántartásáról gondoskodik és abból adatokat szolgáltat az állami főépítésznek; közreműködik a települési önkormányzat Étv-ben meghatározott építési feladatainak az ellátásában.

18. Mik a települési önkormányzati főépítész foglalkoztatásának feltételei?

A válasz szempontjai:

Építész mesterképzési szakon szerzett okleveles építészmérnök vagy azzal egyenértékű szakképzettség. Településmérnöki mesterképzési szakon szerzett okleveles településmérnök vagy azzal egyenértékű szakképzettség. Építész- vagy településmérnök főiskolai szakképzettség.

19. Mutassa be a területi tervtanácsok felépítését és a tervtanács működésének eljárásrendjét!

A válasz szempontjai:

A tervtanács – a településtervezésben vagy az építészeti-műszaki tervezésben, valamint az örökségvédelem területén kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező – természetes személyekből álló szakmai tanácsadó, véleményező testület. A tervtanács elnökből és tervtanácsi tagokból áll, akik a tervtanácsi tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek. A tervtanács tagjainak személyére a tervtanács elnöke tesz javaslatot.

A tervtanácsi eljárás a tervdokumentáció benyújtójának kérelmére indul. A dokumentációt a tervtanács ülése előtt legalább 8 nappal, elektronikusan digitális formában az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott módon, az ÉTDR által biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni. Amennyiben a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció nem felel meg a tartalmi követelményeknek, 5 napon belül egy alkalommal, legfeljebb 8 napos határidővel hiánypótlásra kell felszólítani a benyújtót. A benyújtott tervdokumentációt a meghívott résztvevők számára a tárgyalás előtt legalább 5 munkanappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni.

A tervtanács a véleményét az építészeti-műszaki dokumentáció hiánytalanná válását követő munkanaptól számított tizenöt napon belül alakítja ki. E határidő túllépése esetén a tervtanácsi véleményt megadottnak kell tekinteni. Ha a határidő megtartásában a tervtanács akadályoztatva van, akkor a tervtanácsi véleményt a tervtanács elnöke is kiadhatja.

A tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az ügyrendjében meghatározott eltérő számban és összetételben ülésezik. A tervtanácsi tag jogait személyes részvétel helyett elektronikus hírközlő eszközök igénybevételével is gyakorolhatja. Az ügyrendben meghatározott létszám az eljáró tervtanács határozatképességének feltétele. A határozatképességnél az elektronikus úton történő részvételt is figyelembe kell venni.

20. Ismertesse a Magyar Építész Kamarai és a területi építész kamarai tagság lényeges elemeit!

A válasz szempontjai:

A kamarai tagsággal, a jogosultságok megszerzésével és a szakmagyakorlási tevékenység során felmerülő kötelezettségekkel kapcsolatos tudnivalók. Építész kamarai tagság megszerzése. Mit jelent a nyilvántartotti státusz? Tagsághoz kötött és tagsághoz nem kötött szakmagyakorlási jogosultságok? Végzettségek és megszerezhető jogosultságok. Szakmai gyakorlat ideje és megszerzésének, igazolásának módja

21. Ismertesse a Magyar Építész Kamarai Rendszer felépítését!
A válasz szempontjai:
Az országos és a területi építész kamarák viszonya, milyen szerveik vannak (küldöttgyűlés, elnökség, felügyelő bizottság, etikai-fegyelmi bizottság, választási jelölő bizottság stb), országos tagozatok, vezetése (elnök, alelnök, elnökség). Saját megyei kamarából legalább az elnök nevét tudni, illetve a specialitást (pl. BÉK-nél van szakmafelügyelet)

22. Ismertesse a főépítészi rendszer történetét!
Válasz szükséges szempontjai:
Az első területi főépítészi hálózat 1962-ben történő létrejötte, területi szerveződése, abalatoni főépítész megjelenése 1967-ben. A területi főépítészi rendszer újjászervezése, állami főépítészi rendszerré történő átalakítása 1992-ben. A megyei és fővárosi állami főépítészi rendszer 2010-től.

23. Fejtse ki, miért fontos a főépítészi feladatok ellátása során a kommunikáció?
Válasz szempontjai:
A településkép alakításában és védelmében nagy szerepe van a települési főépítésznek a tervező mellett. Az adott telekre, az adott építtetői programot kell a legoptimálisabb összhangban megalkotni a táji környezet, a települési értékek, karakter, és az illeszkedés jogi és szakmai szabályai szerint. A főépítész általában akkor találkozik az esettekkel, mikor a tervezőnek nem sikerül a kívánt összhangot, illeszkedést megteremteni az építtetői akarat és a környezet között. Sajnos előfordul, hogy maga a tervező sem veszi figyelembe a szabályokat, vagy az illeszkedés szakmai szempontjait. Az illeszkedés hiánya esetén a települési főépítész mediációs, közvetítői szerepet kell betöltsön. E szerepében törekednie kell a megoldásra, de vannak írott és íratlan szabályok, amelyeket nem léphet át a megoldás érdekében sem. Mind a személyes beszélgetés, mind az írásos kommunikáció során az építtetői szándék megismerése, valamint a közösségi környezeti követelmények szem előtt tartásával kell megpróbálni a tervezővel közösen megteremteni a megfelelő megoldást.

24. Mutassa be a közbeszerzési eljárás célját, alapelveit, fajtáit!
Válasz szempontjai:
A közbeszerzésekről szóló törvény szerinti legfontosabb célok, alapelvek akár felsorolásszerűen a (a verseny tisztasága, átláthatósága, nyilvánossága, összeghatárhoz kötöttség stb.), a közbeszerzési eljárás fajtái (nyílt, meghívásos, tárgyalásos)

25. Mutassa be a közbeszerzési eljárás lehetséges bírálati szempontjait, milyen esetekben melyiket tartja célszerűnek?
Válasz szempontjai:
Pl.: tervezési közbeszerzésnél mindenképpen az összességében legjobb ajánlatot kell figyelembe venni, árubeszerzésnél lehet a legalacsonyabb ár az irányadó.

II.

TERÜLETFEJLESZTÉS ÉS TERÜLETRENDEZÉS

A)

Igaz-hamis kérdés. A vizsgáztatóknak hat kérdést kell kiválasztaniuk. A válaszok mellett jelölje I-vel, ha az állítás igaz, és H-val, ha az állítás hamis! Egyes esetekben több igaz vagy több hamis válasz is lehetséges!

1. Melyik területrendezési terveket fogadja el az Országgyűlés törvénnyel?

a) az Ország Területrendezési Tervét I
b) a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét I
c) a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervét I
d) a megyei területrendezési terveket H

2. Melyik területrendezési tervet fogadják el önkormányzati rendelettel?

a) a települési területrendezési tervet H
b) a járási területrendezési tervet H
c) a megyei területrendezési tervet I

3. A területrendezési terv készítésének mely fázisában kell megkezdeni a területi hatásvizsgálatot?

a) előkészítő fázis I
b) javaslattevő fázis H
c) elfogadási fázis H
d) az elfogadást követően évente H

4. Milyen jogi normával kerül elfogadásra az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció?

e) törvénnyel H
f) az Országgyűlés határozatával I
g) kormányrendelettel H

5. Mely törvény rendelkezik a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről?

a) a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló a 2005. évi LXIV. törvény H
b) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény I

6. Mely területegységre készül területrendezési terv?

a) ország I
b) kiemelt térség I
c) megye I
d) járás H
e) nemzeti park és világörökségi terület H

7. Mely munkarész minősül a területrendezési terv elfogadásra kerülő munkarészének?

a) környezeti értékelés H
b) területrendezési szabályzat I
c) területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat H

8. Kinek a hatásköre a kiemelt térségekre vonatkozó területfejlesztési koncepciók és programok elfogadása?

a) az Országgyűlés hatásköre H
b) a Kormány hatásköre I
c) a kiemelt térség területfejlesztési tanácsának hatásköre H

9. Mely szervezetek jogosultak a közös területfejlesztési célok kidolgozása és megvalósítása érdekében jogi személyiséggel rendelkező területfejlesztési társulás létrehozására?

a) a települési önkormányzatok képviselő-testületei I
b) az államigazgatási szervek H
c) a minisztériumok H

10. Mely területrendezési hatósági eljárás vonatkozik kizárólag a Budapesti Agglomerációra?

a) a pontosítás H
b) a beillesztés H
c) beépítésre szánt terület kivételes kijelölése H
d) területcsere I

11. Mely területegységre készül területfejlesztési koncepció és területfejlesztési program együttesen?

f) ország H
g) kiemelt térség I
h) megye I
i) térség I
j) nemzeti park és világörökségi terület H

12. Mely munkarész tartozik a területrendezési tervek megalapozó munkarészei közé?

d) területrendezési intézkedési javaslat I
e) területrendezési szabályzat H
f) területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat I

13. Mely területrendezési tervekkel összhangban kell elkészíteni a megyei területrendezési tervet?

a) a szomszédos megyei területrendezési tervekkel H
b) az ország és a kiemelt térségek területrendezési tervével I
c) az országhatár mentén lévő megyék esetében a szomszédos ország területrendezési tervével H

14. Az alábbi térségi övezetek közül mely övezetek területi lehatárolásáról és övezeti szabályairól rendelkezik a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet?

a) az ásványi nyersanyagvagyon övezete H
b) erdőtelepítésre javasolt terület övezete I
c) vízminőség-védelmi terület övezete I

15. Mit lehet pontosítani a pontosítás elnevezésű területrendezési hatósági eljárás során?

a) a térségi övezetek határait I
b) a térségi területfelhasználási kategóriák határait H
c) a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalait I

16. A megyék területrendezési tervében el lehet-e térni az országos műszaki infrastruktúra-hálózatoknak az Ország Szerkezeti Tervében megállapított nyomvonalától?

a) nem, a nyomvonal kizárólag az Ország Szerkezeti Tervének módosítása esetén módosítható H

b) csak az adott műszaki infrastruktúra kijelölése tekintetésben feladat- és hatáskörrel rendelkező miniszter egyetértése esetén I

c) igen, a megyei területrendezési terv egyeztetése során az állami főépítész hozzájárulhat az új nyomvonalvezetéshez H

17. Mely terület- és településrendezési szempontokat kell mérlegelni, amennyiben a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet kívánnak kijelölni?

a) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését I

b) a kijelölésre csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet vagy barnamezős terület I

c) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő belterülethez H

18. Az alábbiak közül hol jelölhető ki új beépítésre szánt terület?

a) főszabályként az ökológiai hálózat magterületének övezetében, főszabályként a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében, a nagyvízi meder övezetében és a VTT-tározók övezetében H

b) főszabályként a borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészleten, továbbá főszabályként az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészleten H

c) a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet esetében a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében, a kertes mezőgazdasági terület övezetében és a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetében H

d) a Balaton vízparti területein H

e) világörökségi területen I

19. Főszabályként az országban hol nem növelhető a településrendezési tervben előírt megengedett legnagyobb beépítettség és beépítési magasság mértéke?

a) a Balaton vízparti területein I

b) a Balaton vízparti területein, továbbá nemzeti parkoknál és világörökségi területen H

c) a megengedett legnagyobb beépítettség és beépítési magasság mértéke bárhol az országban növelhető az OTÉK-ban meghatározottak erejéig H

20. Az állami főépítész...

a) lehatárolja a térségi övezeteket a településrendezési terv készítése során H

b) lefolytatja a területrendezési hatósági eljárásokat I

c) biztosítja a magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhangot a településrendezési terv készítése során I

d) szakmai segítséget nyújt az önkormányzati főépítészi feladatok ellátáshoz, továbbá elősegíti - és szükség szerint koordinálja - az önkormányzatok terület- és településrendezéssel, valamint az építészeti értékvédelemmel kapcsolatos döntéseinek főépítészi előkészítését I

B)

Kifejtendő kérdés. A vizsgáztatóknak egyet kell kiválasztaniuk.

1. **Ismertesse a megyei területrendezési terv készítésének fázisait és a javaslattevő fázis munkarészeit!**

   Válasz szükséges szempontjai:

   - Előkészítő fázis
   - Javaslattevő fázis (terv készítése)

     A) Elfogadásra kerülő munkarészek:

     a) Térségi szerkezeti terv
     b) Térségi övezetek
     c) Területrendezési szabályzat

     B) Megalapozó munkarészek:

     a) A területrendezési tervet megalapozó szakági tervjavaslatok
     b) Területrendezési intézkedési javaslat
     c) A területrendezési tervek megalapozását szolgáló területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat
     d) Az elfogadásra kerülő munkarészekre vonatkozó összefoglaló indokolás
     e) Tervezői nyilatkozat arról, hogy a területrendezési terv megfelel Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek
     f) A tervező igazoló számítása arról, hogy a területrendezési terv összhangban van a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltakkal
   - Elfogadási fázis

     (A területrendezési tervek részletes tartalmi követelményeiről szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 7. melléklete)

2. **Fejtse ki az országos területrendezési terv három fő tartalmi elemének a felépítését!**

   Válasz szükséges szempontjai:

   - Szerkezeti terv
     - térségi területfelhasználási kategóriák
       a) erdőgazdálkodási térség,
       b) mezőgazdasági térség,
       c) vízgazdálkodási térség,
       d) települési térség.
     - országos műszaki infrastruktúra hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményei – közlekedési és közmű hálózatok, egyéb közlekedési létesítmények, erőművek, víztározók
   - Övezeti terv
     - térségi övezetek
       a) országos övezetek
       b) megyei övezetek
   - a területfelhasználási kategóriákra és övezetekre vonatkozó szabályok
     - Trtv. (pl. térségi területfelhasználási kategóriák, térségi övezetek lehatárolására, új beépítésre szánt területek kijelölésére, műszaki infrastruktúra hálózatok elhelyezésére vonatkozó törvényi előírások)

3. **Ismertesse, hogy milyen szempontokat kell figyelembe venni egy település településszerkezeti tervének a módosítása során egy új, 10 ha-os gazdasági terület kijelölése esetén a magasabb rendű területrendezési terveknek való megfeleltetés érdekében!**

Válasz szükséges szempontjai:

- A kiemelt térségi vagy a megyei területrendezési terv vonatkozik-e a településre
- Az OTrT alapján érinti-e a területet országos műszaki infrastruktúra hálózat
- A kiemelt térségi, vagy a megyei területrendezési terv alapján érinti-e a területet térségi műszaki infrastruktúra-hálózat
- A kiemelt térségi vagy a megyei területrendezési terv alapján milyen térségi területfelhasználási kategóriába tartozik a terület
- Az érintett térségi területfelhasználási kategóriára milyen előírások vonatkoznak
- A tervezett fejlesztés belefér-e a térségi területfelhasználási kategóriára vonatkozó eltérési lehetőségekbe
- Az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó szabályok betarthatók-e
- Mely országos övezetek érintik a tervezési területet a Trtv., illetve a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján
- Mely kiemelt térségi vagy megyei övezetek érintik a tervezési területet
- Mely egyedileg meghatározott megyei övezetek érintik a tervezési területet
- A térségi övezetekre vonatkozó előírások betartása hogyan biztosítható

- Van-e szükség területrendezési hatósági eljárás lefolytatására

4. **Sorolja fel és röviden ismertesse a területrendezési hatósági eljárások típusait, és azok alkalmazásának lehetőségeit!**

Válasz szükséges szempontjai:

- pontosítás

  településrendezési eszköz hiányában vagy a tervi elem településrendezési mélységű lehatárolása hiányában alkalmazható

  a) térségi övezeti határok
  b) térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és az egyedi építmények

  települési mélységű pontosítására
- beillesztés

  a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben nem szereplő térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez
- beépítésre szánt terület kivételes kijelölése

  e) a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében, az ökológiai hálózat magterületének övezetében és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében
  f) a Trtv-ben foglalt kiemelt térségek területi hatálya alá tartozó települések közigazgatási határától számított 200 m-nél közelebbi területen
  g) a BATrT területi hatálya alá tartozó ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületen
- országos jelentőségű elem beillesztése

  az országos, a kiemelt térségi vagy a megyei területrendezési tervben nem szereplő országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez
- területcsere

  a BATrT területi hatálya alá tartozó településen területcseréhez
- összhang igazolása

  a településrendezési eszköznek a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel való összhangjának megállapítására

5. **Ismertesse, hogy mire ad lehetőséget a területcsere elnevezésű területrendezési hatósági eljárás, mely térségben alkalmazható, ki és milyen módon kérelmezheti?**

   Válasz szükséges szempontjai:

   - olyan területrendezési hatósági eljárás, amely lehetőséget biztosít a településrendezési eszköz módosítása során arra, hogy a településszerkezeti tervben a visszasorolni kívánt beépítésre szánt területtel megegyező területi kiterjedésű új beépítésre szánt területet lehessen máshol kijelölni. (Tftv. 5. § t) pontja)
   - a Budapesti Agglomerációban, mint kiemelt térség területén alkalmazható.(Tftv. 5. § t) pontja)
   - a BATrT területi hatálya alá tartozó települési önkormányzat, a főváros esetében a fővárosi önkormányzat kérelmezheti (a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés b) pontja)
   - térségi területfelhasználási engedély kérelem formájában nyújtható be az illetékes állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz (a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés)
   - A területcserére csak az adott település közigazgatási területén belül van lehetőség (Trtv. 40. § (8) bekezdés)

III.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS, TELEPÜLÉSRENDEZÉS ÉS TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELEM

A)

Igaz-hamis kérdés. A vizsgáztatóknak tizenkettő kérdést kell kiválasztaniuk. A válaszok mellett jelölje I-vel, ha az állítás igaz, és H-val, ha az állítás hamis! Egyes esetekben több igaz vagy több hamis válasz is lehetséges!

1. A településterv...	
I	a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése
H	a településfejlesztési koncepció és a településszerkezeti terv együttes megnevezése
H	a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia együttes megnevezése
H	a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat együttes megnevezése

2. Rozsdaövezeti akcióterület kijelölhető...	
H	önkormányzati rendeletben
H	kormány egyedi határozata alapján
I	az Étv. felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben
H	az Étv. felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendeletben

3. Közép- és hosszú távú rozsdaövezeti akcióterület az olyan rozsdaövezeti akcióterület, ahol....	
H	összetett előkészítő munkák, adott esetben környezeti kármentesítés, bontás, közműrendezés és infrastruktúra-fejlesztés, tulajdonrendezés, telekalakítás és településrendezési feladatok elvégzése szükséges, és amely fejlesztési célú területként való rendelkezésre állása önkormányzati koordinációt, jelentős anyagi ráfordítást és többéves előkészítő időszakot igényel.
H	összetett előkészítő munkák, adott esetben környezeti kármentesítés, bontás, közműrendezés és infrastruktúra-fejlesztés, tulajdonrendezés, telekalakítás és településrendezési feladatok elvégzése szükséges, és amely fejlesztési célú területként való rendelkezésre állása kormányzati, illetve önkormányzati koordinációt, jelentős anyagi ráfordítást és többéves előkészítő időszakot igényel.
I	összetett előkészítő munkák, adott esetben környezeti kármentesítés, bontás, közműrendezés és infrastruktúra-fejlesztés, tulajdonrendezés, telekalakítás és településrendezési feladatok elvégzése szükséges, és amely fejlesztési célú területként való rendelkezésre állása kormányzati koordinációt, jelentős anyagi ráfordítást és többéves előkészítő időszakot igényel.

4. A településekre közösen készített településtervek egyeztetéséről...	
H	az önkormányzatok megállapodásában meghatározott település polgármestere gondoskodik.
H	az önkormányzatok megállapodásában meghatározott település jegyzője gondoskodik.
I	az egyeztetést az egyes települések külön-külön végzik.

5. Azok a települések, amelyek a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb ..... hatályba kell léptetniük.	
I	2024. január 1-ig
H	a 2024. évi önkormányzati választásokkal megalakuló képviselő-testület

	alakuló ülésén
H	a következő uniós tervezési ciklusig
H	2023. január 1-ig

6. A települési önkormányzat településfejlesztési tervet készít....	
I	a település egészére
H	a település egészére vagy annak egy részére
H	a település egészére vagy a fejlesztési akcióterületre

7. Válassza ki a helyes állítást!	
H	A településfejlesztési terv részletes tartalmi követelményeit kormányrendelet állapítja meg, amely a település jogállására és térségi szerepére tekintettel az egyes településekre eltérő tartalmi követelményeket határoz meg.
H	A településfejlesztési terv részletes tartalmi követelményeit miniszteri rendelet állapítja meg, amely a település népességszámára tekintettel az egyes településekre eltérő tartalmi követelményeket határoz meg.
I	A településfejlesztési terv részletes tartalmi követelményeit kormányrendelet állapítja meg, amely a település népességszámára tekintettel az egyes településekre eltérő tartalmi követelményeket határoz meg.

8. Válassza ki a helyes választ! A településterv egyeztetésére szolgáló felület a(az)...	
I	Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer
H	EBR42 önkormányzati információs rendszer
H	TEIR
I	E-TÉR

9. Az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe történő feltöltéséről...	
I	a polgármester gondoskodik.
H	a települési főépítész gondoskodik.
H	a jegyző gondoskodik.

10. Az államigazgatási szerv a külön jogszabályban meghatározott, a településfejlesztési terv és a településrendezési terv elkészítéséhez, illetve megállapításához szükséges adatszolgáltatásáért...	
H	a kért adatok közlésével összefüggésben felmerült összes költséget felszámíthatja.
I	díjat nem számíthat fel.
H	az igényelt adatokat tartalmazó adathordozó költségét és az adatigénylés teljesítésével összefüggő munkaerő-ráfordítás költségét számíthatja fel.

11. Melyik a helyes állítás?	
H	A helyi partnerségi egyeztetés szabályait kormányrendelet állapítja meg.
I	A helyi partnerségi egyeztetés szabályait a kormányrendeletben meghatározott keretek között határozza meg az önkormányzati rendelet.
H	A településrendezési tervek módosításánál csak az általános (teljes) eljárásnál kell helyi partnerségi egyeztetést tartani.

12. Melyik a helyes állítás?	
H	Nyúlványos telek esetén az utcához legközelebbi telekhatárnál előkertet kell figyelembe venni.
I	Nyúlványos telek esetén az utcához legközelebbi telekhatárnál oldalkertet kell figyelembe venni.

H	Nyúlványos telek esetén az utcához legközelebbi telekhatárnál hátsókertet kell figyelembe venni.

13. Melyik a helyes állítás?	
H	Helyi építési szabályzatot valamennyi település készíthet.
H	Helyi építési szabályzatot az 5000 fős vagy annál nagyobb településeknek kell készítenie.
I	Helyi építési szabályzatot valamennyi településnek kell készítenie.

14. Melyik a helyes állítás?	
I	A helyi építési szabályzat építési jogot keletkeztet.
H	A fővárosi rendezési szabályzat építési jogot keletkeztet.
H	A helyi építési szabályzat és a fővárosi rendezési szabályzat építési jogot keletkeztet.

15. Melyik a helyes állítás?	
H	A településképi rendelet a reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatos szabályokat nem tartalmazhat.
I	A településképi rendelet az építmény anyaghasználatára, tömegformálására és homlokzati kialakítására vonatkozó követelményeket állapíthat meg.
H	A településképi rendelet a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozik.

16. Melyik a helyes állítás?	
H	Helyi egyedi védelem elemei épületek és épületrészek lehetnek.
I	Helyi egyedi védelem elemei épületek, épületrészek, szobrok és táji értékek egyaránt lehetnek.
I	Helyi egyedi védelem elemei épületek, épületrészek és szobrok lehetnek, növényzet nem, mert azt az önkormányzat természetvédelmi rendelete védi.

17. Melyik a helyes állítás?	
H	Az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját a településképi rendeletben foglalt követelmények figyelembevételével állapítja meg.
I	Az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját a településképi rendeletben foglalt követelmények figyelembevételével, valamint a településképi arculati kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki.
H	Az önkormányzati főépítésznek a szakmai álláspontját nem kell jogszabályokra hivatkozással indokolnia.

18. Melyik a helyes állítás?	
H	A helyi védelem jogi alapja a településkép védelméről szóló önkormányzati határozat.
H	A helyi védelem jogi alapja a településkép védelméről szóló megyei önkormányzati határozat.
I	A helyi védelem jogi alapja a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet.
H	A helyi védelem jogi alapja a településkép védelméről szóló megyei önkormányzati rendelet.

19. Melyik a helyes állítás?	
H	Településképi kötelezést csak akkor lehet kiadni, ha az épület településképi véleményezés vagy településképi bejelentés hatálya alá tartozik.
I	Településképi kötelezést csak akkor lehet kiadni, ha településképi követelményeket állapított meg az önkormányzat.
H	Településképi kötelezést csak a helyi védett épületek vonatkozásában lehet kiadni.

20. Melyik a helyes állítás?	
I	A helyi területi védelemmel érintett terület egyben településképi szempontból meghatározó terület is.
H	A településképi szempontból meghatározó terület egyben helyi területi védelemmel érintett terület is.
H	A településképi szempontból meghatározó terület és a helyi védett terület egymástól teljesen független.

21. Melyik a helyes állítás?	
H	Ha a szabályozási vonallal érintett telekből a szabályozási vonalnak megfelelő telekalakítással az adott övezetben előírt legkisebb kialakítható teleknagyságnál kisebb telek jönne létre, akkor nem kell a telekalakítást elvégezni.
I	A szabályozási vonalnak megfelelő telekalakítást akkor is el kell végezni, ha az adott övezetben előírt legkisebb kialakítható teleknagyságnál kisebb telek jön létre, amennyiben a helyi építési szabályzat erre lehetőséget biztosít.
I	A szabályozási vonalnak megfelelő telekalakítást akkor is el lehet végezni, ha a telken meglévő épülettel számolva az adott övezetben megengedett legnagyobb beépítettség mértékét meghaladó beépítettség jön létre, amennyiben a helyi építési szabályzat erre lehetőséget biztosít.
I	Két telek egyesítése akkor is elvégezhető, ha együtt sem adják ki az övezetben előírt legkisebb kialakítható teleknagyságot.
H	A szabályozási vonallal érintett telek esetében az eredeti telek területével lehet számolni a tervezett új beépítés során, függetlenül attól, hogy a szabályozási vonal mekkora részt vág le a telekből.

22. Melyik a helyes állítás?	
H	A nyárikonyha és a garázs nem számít bele a telek beépítettségébe.
I	A fedett nyitott tároló, gépkocsitároló is épület az Étv. épületre vonatkozó definíciója alapján.
H	Az épületmagasság számításakor az oromfal felületét nem kell figyelembe venni.

23. Melyik a helyes állítás?	
I	A változtatási tilalom a helyi építési szabályzat készítésnek idejére, de legfeljebb három évre rendelhető el.
H	Minden település esetében ugyanazok a helyi építési szabályzat kötelező tartalmi elemei.
H	A fővárosi rendezési szabályzat a helyi építési szabályzatok egyik típusa.
H	A települési zöldinfrastruktúra-hálózatba a vízfelülettel borított területek nem tartoznak bele
H	Településközpont védett területén napelemeket – az energiahatékonyság növelése érdekében – bárhova el lehet helyezni.
H	Helyi védett épület alaprajza és tetőzete bárhogyan átalakítható, hiszen egy épületen csak a homlokzati falfelület védett.
I	Helyi védett épület helyreállítása az önkormányzat felelősségi körébe is tartozik.
H	A településképi rendelet a műemlékek vonatkozásában nem tartalmazhat előírást, mert azt miniszteri rendelet tartalmazza.

24. Az okos város módszertan...	
I	a települések részére a tervezéshez a Lechner Tudásközpont által biztosított
H	kizárólag a települések digitális infrastruktúrájának fejlesztésére vonatkozik
I	egyik legfontosabb alapelve a fenntarthatóság

25. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások...

I	megállapítása kormányrendelettel történik
I	egyedi építési követelményei felülírhatják az OTÉK és a helyi építési szabályzat előírásait
H	magánberuházások nem lehetnek
I	esetén alapesetben a központi tervtanács a véleményező szerv
H	csak a legalább 150 új munkahely megteremtését biztosító beruházások lehetnek
I	a kiemelt nemzeti emlékhely fenntartásához, bemutatásához, fejlesztéséhez szorosan kapcsolódó beruházások is lehetnek
I	esetén a Kormány által rendeletben kijelölt hatóság, ennek hiányában az a hatóság jár el, amely az adott ügyfajtára vonatkozó jogszabály szerint hatóságként jár el

26. Melyik a helyes állítás?	
H	Országos egyedi védelem alatt álló ingatlanra lehet helyi egyedi védelmet meghatározni szigorúbb előírásokkal
I	Helyi egyedi védelem alatt álló ingatlan állhat helyi és országos területi védelem alatt álló területen is
I	Helyi területi védelem és országos területi védelem fedheti egymást

27. Helyi természetvédelmi oltalommal egyedileg védett 150 éves gesztenyefa lehet-e tárgya a helyi településképi rendelet egyedi védelmének?	
I	Igen, további feltétel nélkül
H	Nem
H	Igen, de csak ha Magyarországon őshonos fáról van szó

B)

Kifejtendő kérdés. A vizsgáztatóknak kettőt kell kiválasztaniuk.

1. Határozza meg, hogy mi a településfejlesztés feladata és mutassa be a településfejlesztési terv kötelező tartalmi elemeit!

A válasz szempontjai:

A településfejlesztés feladata a településen élők számára a települési élet- és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások fenntarthatóságát biztosító jövőkép, ezzel összhangban a rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító beavatkozások, programok és eszközök - fejlesztési akcióterületükkel együtt történő - meghatározása, az országos és térségi érdek, valamint a szomszédos és a más módon érdekelt többi település településtervének figyelembevételével.

A fejlesztési terv jövőképet, stratégiát, cselekvési programot és fejlesztési tervlapot tartalmaz.

A jövőkép - a fejlesztési terv végrehajtásában szereplők mindegyike számára - integráltan és egyértelműen szemlélteti a reális településfejlesztési célok megvalósításával létrejövő azon jobb, élhetőbb jövőbeli állapotot, amely érdekében a településfejlesztési terv készül. A jövőkép meghatározza a legfőbb településfejlesztési elveket, az ezeken alapuló távlati fejlesztési szándékokat, a környezeti és társadalmi felelősséget a település társadalmi, gazdasági, táji-, természeti és az épített környezetének és térségi szerepének tekintetében.

A stratégiában történik – a jövőkép megvalósítása érdekében – a rövid-, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési céloknak, a településfejlesztési célok rendszerének, az integrált és tematikus beavatkozási területeknek a meghatározása, figyelembe véve a gazdasági szereplők települést érintő terveit és törekvéseit, valamint a helyi társadalom szükségleteit. A fejlesztési célokhoz fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek kerülnek meghatározásra.

A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges rövid- és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket, a kapcsolódó céladatokat, és – fejlesztési akcióterületeket figyelembe véve – az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok vonatkozó elemeit. A cselekvési program meghatározza a települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatait és az ennek megvalósulását biztosító tervek, programok vonatkozó elemeit is.
A fejlesztési tervlap – a településrendezési terv megalapozásához, a teljes közigazgatási területre – az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.

2. Soroljon fel a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményei közül legalább ötöt!
A válasz szempontjai:
a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,
c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

3. Mutassa be a kiszolgáló út megvalósítását biztosító szabályozási vonal fülvizsgálatára vonatkozó szabályokat, valamint a kiszolgáló út és a telekméret, telek rendezettsége közötti kapcsolatot!

Válasz szükséges szempontjai:
Étv. 27. (2) bekezdés szerint a kiszolgáló út megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség.
Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.
A kiszolgáló út célját szolgáló szabályozási vonallal érintett építési telek a lakó és üdülő rendeltetéssel érintett építésügyi hatósági eljárások és a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentések tekintetében rendezettnek minősül. Ha településrendezési szerződés másként nem rendelkezik, a kiszolgáló út céljára szolgáló területrész az építési telek telekméretébe nem számítható be.
A szabályozási vonal településrendezési szempontból a kiszolgáló út kötelező telekhatárának minősül.
Ha a szabályozási vonallal érintett telek kiszolgáló út céljára meghatározott részén közút kerül kialakításra, amennyiben településrendezési szerződésben a felek másként nem állapodnak meg, a kisajátítás szabályait alkalmazni kell."

4. Milyen szabályt kell alkalmazni, ha az ingatlanhoz fűződő korábbi építési jogok keletkezésétől számítva több mint 7 év telt el, amikor az építési jogot a települési önkormányzat módosítja vagy megszünteti?
Válasz szükséges szempontjai:
- Étv 30. § szerinti korlátozott kártalanítási szabályok
- ebben az esetben nem jár kártalanítás, ha nem történt a helyi építési szabályzatnak megfelelő telekalakítás vagy nem kezdődött meg építési tevékenység
- 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti

5. Milyen szabályt kell alkalmazni, ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat vagy az nem szabályoz teljeskörűen? Mit jelent a teljes körű szabályozás?
Válasz szükséges szempontjai:
- Étv 2. § 28. pont: településrendezési illeszkedés követelménye
- Étv. 18. § (2) bekezdése: Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazza teljeskörűen –, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi és településképi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha az építési tevékenység során érvényesül a településrendezési illeszkedés követelménye."
- Étv 13.§ helyi építési szabályzat fogalma, minimális tartalmi követelmények

6. Fejtse ki, hogy mire való az elővásárlási jog, milyen területre vonatkozóan lehet és kell rögzíteni, és hol?
Válasz szükséges szempontjai:
- Étv 25.§
- helyi építési szabályzatban meghatározott célok
- fővárosban a fővárosi-kerületi önkormányzat közül melyiket illeti meg az elővásárlási jog
- ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzés

- önkormányzat elővásárlási jogának viszonya a más jogszabályon, szerződésen alapuló elővásárlási joggal kapcsolatban

7. Milyen szempontokat vesz figyelembe építési hely meghatározásakor, ha az adott övezetben oldalhatáron álló építési mód van meghatározva és a vizsgált telek szomszédjában már áll egy épület, amelyik mellett az előírtnál kisebb az oldalkert a vizsgált telek felé.
Válasz szükséges szempontjai:
- OTÉK oldalkert előírásai,
- épületek közötti legkisebb távolság

8. Ismertesse a településrendezési terv típusait, mutassa be a településrendezési és a településfejlesztési terv kapcsolatát!
Válasz szükséges szempontjai:
- Étv. 10. §
- helyi építési szabályzat, kerületi építési szabályzat, fővárosi rendezési szabályzat, Duna-parti építési szabályzat, Városligeti építési szabályzat
- településrendezési terv csak a településfejlesztési tervvel összhangban készülhet

9. Sorolja fel a helyi építési szabályzat minimális tartalmi követelményeit!
Válasz szükséges szempontjai:
- Étv. 13. § (2) bekezdés
- építési övezet, övezet, érintettség esetén szabályozási vonal
- építési hely, legnagyobb beépítettség, beépítési magasság, legkisebb zöldfelület, közműellátás és járműelhelyezés, elhelyezhető és tiltott rendeltetések
- telekalakítás szabályai
- védőterületek és védőtávolságok

10. Mutassa be a fővárosi fejlesztési tervre és a fővárosi rendezési tervre vonatkozó eltérő szabályokat, a főváros és a kerületek közötti településtervezési kapcsolatot!
Válasz szükséges szempontjai:
- Étv. 14. és 14/A. §
- fővárosi településfejlesztési terv, kerületi településfejlesztési terv
- kerületi településfejlesztési terv készítése összhangban a fővárosi településfejlesztési tervvel
- fővárosi rendezési szabályzat, Duna-parti építési szabályzat, Városligeti építési szabályzat
- a fővárosi rendezési szabályzat építési jogot nem keletkeztet
- a kerületi építési szabályzat a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül

11. Fejtse ki a településrendezési szerződés lényegét!
Válasz szükséges szempontjai:
- telepítési tanulmányterv
- finanszírozás + egyéb, szorosan összefüggő költségek (előfeltételek, következmények), amelyek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendőek
- önkormányzat vállalásai
- szerződő felek: önkormányzat, telek tulajdonosa, illetve a beruházó

12. Ismertesse a helyi építési szabályzat módosításának eljárási szabályait!
Válasz szükséges szempontjai:
- önkormányzati főépítész vagy az ő egyetértésével a tervező feljegyzése
- megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat
- adatszolgáltatás
- helyi partnerségi egyeztetés
- véleményező szervek
- az eljárás szakaszai

- az eljárás típusai és esetköreik
- záró szakmai vélemény
- elfogadás és hatályba lépés

13. Mutassa be a változtatási tilalom és a telekalakítási, illetve építési tilalom főbb szabályait!
Válasz szükséges szempontjai:
- Étv. 20-22. §
- a tilalom elrendelése, módosítása és megszüntetése rendelettel vagy hatósági határozattal
- a tilalom időtartama, felülvizsgálat szükségessége
- ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés
- azok az esetek, amelyekre a tilalom nem terjed ki
- mire terjed ki a változtatási tilalom
- mire terjed ki az építési tilalom
- változtatási tilalom külön rendelkezés nélkül történő megszűnése

14. Hasonlítsa össze a változtatási tilalmat és az építési tilalmat. Határozza meg, mely esetben melyiket javasolná.
Válasz szükséges szempontjai:
- Változtatási tilalom: képviselőtestületi döntés, publikálás, nincs bejegyzési és személyes tájékoztatási kötelezettség. Mire való, mikor javasolt, mennyi időre, mi lehet belőle a probléma.
- Építési tilalom: bejegyzési kötelezettség, tájékoztatási kötelezettség, milyen estekben és mit lehet építeni, felújítani.

15. Mutassa be, hogy mit szabályozhat a településképi rendelet!
Válasz szükséges szempontjai:
- helyi egyedi és területi védelem: a védett elemek megőrzése, értékőrző fenntartása és fejlesztése
- településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
- településképi követelmények
- településkép-érvényesítési eszközök

16. Ismertesse a reklámok, reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályokat településkép-védelmi szempontból!
Válasz szempontjai:
- reklám és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés fogalmi meghatározása
- kötelezően figyelembe veendő jogszabályok megállapítása
- telepítés főbb szabályai
- eltávolítás szabályai

17. Ismertesse az önkormányzati településképi bejelentési eljárást és abban a főépítész szerepét!
Válasz szempontjai:
- eljárás lehetséges esetköreinek ismertetése
- eljárás határideje és szereplői
- települési főépítész szerepe
- eljárás végén hozott döntés

18. Fejtse ki a településképi kötelezésre és a településképi bírságra vonatkozó ismereteit!
Válasz szükséges elemei:

- figyelmeztetés
- kötelezés
- bírságolás
- bírság kiszabásának esete
- bírság mértéke
- meghatározott cselekmény végrehajtása

19. Milyen településrendezési kötelezéseket ismer és mik az alkalmazás feltételei?

Válasz szükséges szempontjai:

1. Beépítési kötelezettség

- a polgármester önkormányzati hatósági döntésében a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje érdekében írhatja elő beépítetlen építési telekre
- az önkormányzat kisajátíthatja az ilyen kötelezettség alatt álló telket, ha tulajdonosa azt az adott határidőig nem építette be.
- amennyiben az ingatlan tulajdonosa nem tudja teljesíteni beépítési kötelezettségét, kérheti az ingatlan kisajátítását. Kérelmének megfelelően az önkormányzatnak ilyen esetben ki kell sajátítania az adott ingatlant.

2. Helyrehozatali kötelezettség

- a polgármester jogszabályban meghatározott esetekben és módon írhatja elő önkormányzati hatósági döntésben
- a településkép javítása érdekében írható elő a településképet rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatala
- az önkormányzat a kötelezettség teljesítéséhez anyagi támogatást nyújthat
- a polgármester határozathozatal helyett hatósági szerződést köthet az ügyféllel

3. A beültetési kötelezettség

- az önkormányzat rendeletében vagy önkormányzati hatósági döntésében írhatja elő
- célja a környezet- és természetvédelmi, valamint településrendezési célok megvalósítása
- a beültetési kötelezettség az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetésére irányul
- akkor írható elő, ha a kötelezettség településrendezési okból indokolt és a helyi építési szabályzat a beültetési kötelezettséggel kapcsolatos szabályokat a kormányrendelet szerint tartalmazza

20. Mutassa be, hogyan készül el a helyi területi védelem alá kerülő terület értékvédelmi munkarésze!

Válasz szükséges szempontjai:

- településszerkezet vizsgálata
- történeti összefüggések, korábbi térképek, katonai felmérések vizsgálata
- épületállomány vizsgálata, tömegalakítás, utcahálózat vizsgálat
- építészeti karakterjegyek, stíluselemek, részletek
- állagvizsgálat
- terület lehatárolása
- vizsgálat alapján a védendő elemek meghatározása
- dokumentáció elkészítése

IV.

ÉPÍTÉSÜGYI IGAZGATÁS, KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM, VILÁGÖRÖKSÉG-VÉDELEM, TERMÉSZETVÉDELEM

A)

Igaz-hamis kérdés. A vizsgáztatóknak hat kérdést kell kiválasztaniuk. A válaszok mellett jelölje I-vel, ha az állítás igaz, és H-val, ha az állítás hamis! Egyes esetekben több igaz vagy több hamis válasz is lehetséges!

1. Melyik jogszabály szabályozza az építésügyi eljárást megelőző településképi véleményezést részletesebben?

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény H
- a településkép védelméről szóló törvény I
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet H

2. Melyik államigazgatási szerv keretében működnek az építésügyi és örökségvédelmi hatóságok?

- minisztérium H
- központi hivatal H
- fővárosi és megyei kormányhivatal I
- egyes járási hivatalok H

3. Melyik államigazgatási szerv keretében működnek az állami főépítészi irodák?

- központi hivatal H
- a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve I
- autonóm államigazgatási szerv H
- járási hivatal H

4. Mi a helyi építészeti-műszaki tervtanácsok feladata?

- településképi követelmények érvényesítése I
- szakvélemény megfogalmazása a polgármester kérésére H
- építészeti-műszaki követelmények folyamatos felülvizsgálata H
- Étv. illeszkedési szabályinak elősegítése I

5. Az építésüggyel kapcsolatban melyek a Kormány feladatai?

- az építésügy központi irányítása I
- az épített környezet alkotmányos védelmének elősegítése H
- állami főépítészi intézményrendszer működtetése I
- építésügyi jogszabályok megalkotása I

6. Az ideiglenes műemléki védelem meghosszabbítható! H

7. A műemlékké nyilvánítás a Kormány által kiadott rendeletben vagy a kulturális örökség védelméért felelős miniszter rendeletében történhet!
H

8. Kiemelkedő jelentőségű történeti kert műemlékké nyilvánítható. I

9. A történelmi emlékhelyek nem rendelkeznek egységes megjelöléssel. H

10. A műemlékek együttesen műemléki területet alkotnak. H

11. Az állami tulajdonban álló műemlék hasznosítására irányuló jogügylethez vagyonkezelő hiányában a Kormány jóváhagyása szükséges. H

12. Kiemelten védett műemlék ingatlan esetében a Magyar Államot a törvény erejénél fogva elővásárlási jog illeti meg. I

13. Az örökségvédelmi bejelentési és engedélyezési eljárást ÉTDR rendszerben kell megindítani. I

14. Milyen indokból lehet egy műemlék épület védettségét megszüntetni?
- megsemmisült, I
- a védelem alapját képező értékeit csak nagy költségráfordítással lehet helyrehozni, H
- a védettség szakmai ismérveinek már nem felel meg, I
- kiemelt közérdekű beruházást kívánnak az épület helyén megvalósítani H

15. Melyik állítás igaz a műemléki területekkel kapcsolatosan?
- a műemléki terület megegyezik a műemléki jelentőségű területtel H
- a műemléki terület a történeti táj és a műemléki jelentőségű terület I
- a műemléki terület a történeti táj, a műemléki jelentőségű terület és a történeti temetkezési hely H
- a műemléki terület a történeti táj, a műemléki jelentőségű terület, a történeti temetkezési hely és a történeti kert H

16. Ha építési engedélyköteles építési tevékenységet végeznek műemlék épületen, arra...
- örökségvédelmi engedélyt kell kérni H
- építési engedélyt kell kérni I
- az építési engedély megszerzése mellett örökségvédelmi bejelentést is kell tenni H

17. A világörökségi területek világörökségi kezelési tervét a Kormány rendeletben hirdeti ki. I

18. A világörökségi terület a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területnek minősül. I

19. A világörökségi terület, valamint a Világörökség Jegyzékbe javasolt várományos terület esetében a világörökségi kezelési terv településképi követelményei mellett a település által megállapított településképi követelményeket nem kell alkalmazni. H

20. A települési (fővárosi, fővárosi kerületi) önkormányzatok a településrendezési terveiknek a világörökségi kezelési tervben foglaltak figyelembevételével történő felülvizsgálatáról, szükség szerinti módosításáról
a) a világörökségi kezelési tervek kihirdetését követő tizenkét hónapon belül kötelesek gondoskodni. H
b) a világörökségi kezelési tervek kihirdetését követő tizennyolc hónapon belül kötelesek gondoskodni. I
c) a világörökségi kezelési tervek kihirdetését követő 5 éven belül, illetve a soron következő felülvizsgálat alkalmával kötelesek gondoskodni. H

21. Világörökségi területen kizárt a településképi bejelentés eljárás. H

22. A Világörökségi Tervtanács véleménye csak ajánlás, nem kell figyelembe venni az engedélyezési eljárás során. H

23. A Világörökségi Tervtanács véleményezése során a település főépítésze előzetes véleményét nem kötelező beszerezni, de javasolt, hiszen ő ismeri a területet, és ő tud egyeztetni a tervezővel, és az I

építtetővel.

24. Világörökségi területen fontosabb az építészetileg újszerű, trendeket követő épületek létesítése, mint a helyi örökséghez igazodás az új épületek tervezésénél. H

25. A területi építészeti műszaki tervtanács világörökségi területen véleményezi: I

a) új épület és meglévő épület bővítési tervét I
b) közterületről látható homlokzat felújításának tervét I
c) közterületről látható homlokzat legalább 20%-át érintő átalakításának tervét I
d) egyszerű bejelentéssel épülő lakóház tervét H
e) közterület felőli kerítések tervét

26. A területi építészeti műszaki tervtanács világörökségi területen, külterületen véleményezi:

a) külfejtéses bányatelek bővítési, vagy rekultivációs tervét I
b) közutak, ipartelepek melletti fásítási tervet H
c) napelempark vagy napelemes erőmű telepítésének tervét I
d) reklámhordozó vagy reklámhordozó berendezés elhelyezés tervét I

27. A területi építészeti műszaki tervtanács világörökségi területen véleményezheti az építészeti vázlatterveket, munkaközi terveket, konzultációs jelleggel. I

28. Világörökségi tervtanácshoz benyújtott építészeti tervdokumentáció tartalmazza:

a) az építmény építészeti műszaki leírását I
b) az építmény látványtervét I
c) a polgármester településképi véleményét H
d) a településképi követelményeknek való megfelelés bemutatása I
e) a világörökségi kezelési terv vagy annak hiányában a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény követelményeinek való megfelelés bemutatása I
f) a tervezési szerződést H

29. A védett természeti területek nemzeti parkokból és tájvédelmi körzetekből állnak. H

30. A Kormány egyes növény és állatfajokat, valamint területeket rendeletében védetté nyilvánít. H

B)

Kifejtendő kérdés. A vizsgáztatóknak egyet kell kiválasztaniuk.

1.Ismertesse, hogy mit tud a Nemzeti Építészetpolitikáról!

Válasz szempontjai:

2015 októberében adták ki. A magyar építészet, építésügy jövőjét, jellemző irányelveit fogalmazza meg. Az építészetpolitika célja: az elsődleges nemzeti érdekek, a magyar emberek szolgálata, a minőségi építészet megteremtése, a fenntarthatóság elérése, a természeti és épített értékeink védelme, a költségtakarékosság elvének érvényesítése, a bürokrácia és az adminisztratív terhek csökkentése, illetve az építészeti kultúra értékeinek társadalmi korlátok nélküli elérhetősége, szemléletmódjának általánossá tétele.

2. Ismertesse a településrendezés, településkép-védelem és az építésügyi igazgatás kapcsolatrendszerét!
Válasz szempontjai:
Az OTÉK II. és III. fejezetének szerepe.
A helyi építési szabályzat és a településképi rendelet szerepe.
Településképi véleményezés.
Hatósági eljárásnál az OTÉK, a HÉSZ és a településképi vélemény érvényesítése.

3. Ismertesse az építésügyi igazgatás hazai szervezetrendszerét, legfőbb szerepelőit és egyes feladatait.
Válasz szempontjai:
Állam, kormány, miniszter(ek), kormányhivatal, helyi önkormányzat, állami főépítészek, tervtanácsok szerepe.

4. Ismertesse a műemlékvédelem általános feladatait!
Válasz szempontjai:
- Kötv. 28. §
- műemléki értékek felkutatása, tudományos kutatás, dokumentálás, nyilvántartás, védetté nyilvánítás
- környezet megőrzése, védelme, megfelelő hasznosítás
- műemlékek fenntartása és az értékvédelmet szolgáló fejlesztése
- tudományos alapkutatás, oktatás, szakképzés, ismeretterjesztés

5. Mutassa be, hogyan jön létre a műemléki védettség és hogyan történik a védettség megszüntetése!
Válasz szempontjai:
- Kötv. 32-35. §
- miniszteri rendelet tartalma
- műemléki értékleltár, közhiteles nyilvántartás
- védettség megszüntetésének esetei
- miniszteri kezdeményezés helyi egyedi védelem megállapítására

6. Határolja el műemlék, műemléki környezet és műemléki terület esetén az építési engedélyhez kötött, az örökségvédelmi engedélyhez kötött és az örökségvédelmi bejelentéshez kötött tevékenységeket!
Válasz szempontjai:
- 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 63-64. §
- építési engedélyhez kötött építési tevékenység műemlékeknél
- az örökségvédelmi engedélyezés esetei
- kiemelten védett műemlék, védett műemlék nevesített értéke esetén bejelentés alapján végezhető tevékenységek
- műemléki értéket közvetlenül nem érintő tevékenységek közül a bejelentés alapján végezhető tevékenységek

7. Fejtse ki, hogy milyen jogszabályok rendezik a világörökségi területek ügyeit és sorolja fel hazánk világörökségi területeit!
Válasz szükséges szempontjai:
- a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény
- 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
- 8 darab (Az Aggteleki-karszt és a Szlovák-karszt barlangjai; Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út; Fertő/Neusiedlersee kultúrtáj; Hollókő Ófalu és környezete; Hortobágyi Nemzeti Park - a Puszta; Az Ezeréves Pannonhalmi Bencés Főapátság és természeti környezete; Pécs (Sopianae) ókeresztény temetője; Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj)

8. Fejtse ki, hogy az előzetes főépítészi vélemény megfogalmazásánál milyen szempontokat kell figyelembe venni világörökségi területen!
Válasz szükséges szempontjai:

- Illeszkedés, településkép, TAK jó példái.
- Telepítés, épülettömeg sérti-e a világörökségi értéket (kiemelkedő egyetemes érték, attribútumok).
- Építészeti karakter, részletképzés összeegyeztethető-e a világörökségi helyszín hitelessége és integritása megőrzésével.

9. Ismertesse a Világörökségi építészeti-műszaki tervtanács által véleményezendő építmények körét!
Válasz szükséges szempontjai:

- új épület (egyszerű bejelentéssel épülő lakóház is) és meglévő épület bővítése
- közterületről látható homlokzat felújítása
- közterületről látható homlokzat legalább 20%-át érintő átalakítása
- közterületről látható tetőfelületen napelemek elhelyezése
- napelempark létesítése, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés külterületen
- az előzők vázlattervei, konzultációs vélemény kérésével

10. Mutassa be a védett természeti területek típusait! Határozza meg hazánk nemzeti parkjait!
Válasz szükséges szempontjai:
Nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék.
Magyarország 10 nemzeti parkjának felsorolása.

A főépítészi vizsgához szükséges jogszabályok gyűjteménye

A jogszabályoknak a vizsga időpontjában hatályos szövegét kell ismerni, kivéve a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletet, amelynek a 2012. augusztus 6-án, 2021. június 30-án és a vizsga időpontjában hatályos szövegváltozatáról is számot kell adni.

A jogszabályok elérhetőek a https://njt.hu és a https://net.jogtar.hu weboldalakon.

1. 1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről (teljes)
2. 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről (3-30. §)
3. 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (teljes)
4. 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (a IV. fejezet és a 6-7. számú melléklet kivételével)
5. 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről (I. Rész, II. Rész II. Fejezete, III. Rész)
6. 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról (teljes)
7. 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról (1-7. §)
8. 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a főépítészi tevékenységről (teljes)
9. 2011. évi LXXVII. törvény a világörökségről (teljes)
10. 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól (teljes)
11. 17/2012. (II. 16.) Korm. rendelet az UNESCO Magyar Nemzeti Bizottságáról (teljes)
12. 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról (II., III., IV. és IX. Fejezet)
13. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (teljes)
14. 2015. évi CXLIII. törvény a közbeszerzésekről (I., II., III. és VI. Fejezet)
15. 2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről (teljes)
16. 2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról (teljes)
17. 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról (teljes)
18. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (teljes)
19. 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról (IV., VI. és VII. Fejezet)
20. 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (teljes)
21. 335/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet 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 (teljes)