

**KÉSZSÉGKÉRDÉSEK**  
**a 190/2009. Korm. rendelet a főépítészeti tevékenységről**  
**szerinti főépítészeti vizsga**  
**Építészeti, és terület- és településrendezési különös**  
**követelményeihez**

1. Írjon meg a település rendezési eszközeinek módosításához egy előzetes tájékoztató levelet [314/2012. (XI.08.) Kr. 37. §] a polgármester nevében az érintetteknek, tetszőleges módosítási szándék esetében.
2. Írjon meg egy egyeztető tárgyalásra szóló meghívó levelet a polgármester nevében az érintetteknek az eltérő vélemények egyeztetése érdekében! [314/2012. (XI.08.) Kr. 39. §]
3. Írjon egy rövid feljegyzést a polgármester számára, melyben – az önkormányzat érdekei mellett érvelve – megindokolja, hogy miért kellene önkormányzati tervtanácsot létrehozni és működtetni, valamint településképi véleményezésről rendeletet alkotni!
4. Írjon egy rövid feljegyzést a polgármester számára, melyben tájékoztatja a polgármestert a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásának szakaszairól, azok lényeges szabályairól! [314/2012. (XI.08.) Kr. 36-40. §]
5. Írjon egy rövid feljegyzést a polgármester számára, melyben tájékoztatja a polgármestert a településrendezési eszközök egyeztetési eljárások fajtáiról és alkalmazásuk feltételeiről! [314/2012. (XI.08.) Kr. 32-34. §]
6. Írjon egy rövid feljegyzést a polgármester számára, melyben tájékoztatja a polgármestert a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásáról! [314/2012. (XI.08.) Kr. 32 és 42. §]
7. Írjon egy rövid feljegyzést a polgármester számára, melyben – az önkormányzat érdekei mellett érvelve – megindokolja, hogy miért kellene önkormányzati tervtanácsot létrehozni és működtetni, valamint településképi bejelentési eljárásról rendeletet alkotni!
8. Írjon egy előterjesztés tervezetét a polgármester számára, melyben megindokolja, hogy miért kell a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásához a partnerségi egyeztetést helyben szabályozni, és fejtse ki, hogy milyen formában javasolja! [314/2012. (XI.08.) Kr. 29. §]
9. Írjon egy rövid feljegyzést a polgármester számára, melyben megindokolja, hogy miért kellene – a szabályozás elkészítésének idejére – változtatási tilalmat elrendelni egy évszázados múlttal rendelkező, de felszámolással megszűnt ipari telephely területére.
10. Írjon egy rövid feljegyzést a polgármester számára, melyben javaslatot tesz városépítészeti ötletpályázat kiírására és lebonyolítására egy településszerkezeti és városképi szempontból különösen exponált településrész szabályozásának koncepcionális megalapozása érdekében.
11. Írjon egy rövid tájékoztatót a helyi sajtó számára abból az alkalomból, hogy egy tetszőlegesen kiválasztott tárgyú szabályozás elkészült és azt az önkormányzat a helyben szokásos módon, a jogszabályban előírtak szerint nyilvánosságra hozza.
12. Az önkormányzat elfogadta azt a szabályozást, mely egy kisvárosias lakóterület szerény mértékű intenzitás-növekedés mellett történő rekonstrukcióját célozza. Készítsen válasz-levelet annak az ügyfélnek, aki arról érdeklődik, hogy „mikor fog a rendezési terv megvalósulni”.
13. Írjon válaszlevelet annak az ügyfélnek, aki egy felháborodott lakóközösséget képviselve panaszlevelet nyújtott be a szomszédságukban épülő „toronyház”, magasépület létesítése ellen tiltakozva.  
(A tervezett beavatkozás megfelel a néhány éve jóváhagyott szabályozás tartalmának.)

14. Egy vállalkozó kérvényt nyújt be egy ingatlan – számára kedvezőbb beépítést lehetővé tevő – építési övezet-átsorolását kezdeményezve. Mik a következő lépései, kivel tárgyalna, illetve kit tájékoztatna? Írjon válaszlevelet az ügyfélnek.
15. Egy lakásvásárlás előtt álló ügyfél tájékoztatást kér a kiválasztott épület és környezete tervezett fejlesztésével, az érintett térség jövőjével kapcsolatban. Írjon számára rövid válaszlevelet az alábbi esetek egyikét feltételezve:
- a) A kiválasztott épület paraméterei megfelelnek a hatályos szabályozás előírásainak és az épület műszaki állapota megfelelő, de a környező telkeken – a meglévő avult állapotú, földszintes házak lebontását követően – a szabályozás szerint új, hasonlóan többszintes épületek létesítése lehetséges.
  - b) A kiválasztott épület paraméterei nem felelnek meg a hatályos szabályozás előírásainak és az épület műszaki állapota is legfeljebb közepes, ugyanakkor a környék legtöbb telkén már megvalósultak a szabályozás paramétereinek megfelelő, új, többszintes lakóépületek.
  - c) Sem a kiválasztott épület, sem a környező telkeken álló házak paraméterei nem felelnek meg a hatályos szabályozás paramétereinek, az épületek állapota vegyes (közepes és avult), ráadásul a határoló utca tervezett szélesítése miatt a telkeket közterületi szabályozás érinti.
- [Mindhárom esetben mind a kiválasztott, mind a környező épületek magántulajdonban vannak és az önkormányzat nem kíván beruházóként részt venni az átépítésben.]
20. A településnek van településkép védelméről szóló rendelete. Írjon tájékoztatást a polgármesternek egy (eddig nem védett) épület védelmének az elrendeléséhez szükséges előkészületekről, azok pénzügyi, időbeni ütemezéséről.
21. Írjon feljegyzést a polgármesternek arról, hogy milyen veszélyeket rejt magában a település mélyfekvésű, belvízzel veszélyeztetett területének beépítésre szánt területté minősítése, és milyen feltételek mellett lehetséges mégis megoldást találni.
16. Írjon feljegyzést a polgármesternek a településrendezési eszközök készítésének a – törvényben csak előírt, de a - helyben legeredményesebbnek ítélt széleskörű társadalmasításának az eszközeiről, lehetőségeiről a jogszabályi előírásokra is tekeintettel! (lakossági, államigazgatási, érdekképviseleti stb. aktív részvételük, bevonásuk biztosítása) [314/2012. (XI.08.) Kr. 29. §]