



A MAGYAR KÖZLÖNY MELLÉKLETE
2021. május 12., szerda

Tartalomjegyzék

II. Törvényekhez tartozó indokolások

Végző előterjesztői indoklás a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló
2021. évi XXXIX. törvényhez

718

II. Törvényekhez tartozó indokolások

Végső előterjesztői indokolás

a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvényhez

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

1. A törvényjavaslat célja, hogy az építésügyi szabályozás ésszerűsítésére irányuló törekvések részeként a helyi építési szabályzat (illetve a többi településfejlesztési és településrendezési döntés) elkészítési rendjét és tartalmi elemeit egyszerűsítse. A törvényjavaslat a jogi szabályozás felülvizsgálatával a párhuzamosságokat, a digitális egyeztető felülettel szükségtelenné váló tervezési részeket kivezeti a hatályos rendelkezések közül, egyben az elektronikus alkalmazással gyorsítja a településterv-készítés folyamatát. Mindez egyrészt hozzájárul az építkezések felgyorsításához, másrészt a települési önkormányzatok településfejlesztési és településrendezési tervezéséhez kapcsolódó adminisztrációs terhei is csökkennek.
2. A törvényjavaslat értelmében az önkormányzatok által elkészítendő fejlesztési és rendezési dokumentumok száma racionalizálódik azáltal, hogy a jövőben településenként egy fejlesztési és egy rendezési típusú terv fog készülni. A településfejlesztési koncepciót és a településfejlesztési stratégiát a településfejlesztési terv, a településrendezési eszközöket (és ennek részeként a településszerkezeti tervet) pedig a településrendezési terv váltja fel, amelyek együttes megnevezése a „településterv”.
3. A településtervek minimális tartalmi elemeinek meghatározásával lehetőség nyílik arra, hogy szakmailag indokolt esetben – különösen a községeknél és a kisvárosoknál – egyszerűsített tartalmú tervek készüljenek. Továbbra is adott a lehetőség a települések közös tervezésére, ugyanakkor a településtervek elfogadása önkormányzatoként külön-külön történne. Egyúttal a településtervekhez kapcsolódó környezeti vizsgálati eljárás beépül a településrendezési eljárásba.
4. Megvalósul a településterv tartalmi elemeinek digitális országos nyilvántartásba vétele és digitális alkalmazása, továbbá az egyeztetési folyamatok teljes és a tervezési folyamatok részleges digitalizálása. A megfelelő átmeneti időszak biztosítását követően a papír alapú folyamatok is kivezetésre kerülhetnek a szabályozásból. Az egyeztetés, az adatszolgáltatás, a véleményezés és a közzététel a Miniszterelnökséget vezető miniszter irányításával, a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen, az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR) keresztül történik.
5. A településfejlesztési célok és településrendezési feladatok könnyebb megvalósítása érdekében a törvényjavaslat egyes sajátos jogintézményeket (telekalakítás, a kiszolgáló út lejegyzés szabályozási vonallal) is pontosít. Emellett a településfejlesztési terv és a településrendezési terv fogalmak bevezetése szükségessé teszi az ágazati jogszabályokban a vonatkozó rendelkezések módosítását, így a törvényjavaslat tartalmazza a településtervek bevezetésével összefüggő jogharmonizációt biztosító elemeket is. A településképvédelmi és területrendezési szabályok módosítása szintén a településtervezés reformjával összefüggésben indokolt. A településképi szabályozásban egyúttal megteremtjük az összhangot a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvénnyel, azáltal, hogy az önkormányzati hatósági jogkört a képviselőtestülethez telepítjük.

Ezen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (2) bekezdés a) pontja alapján a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §

Módosul a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12. §-a, és meghatározásra kerül, hogy milyen feltételek fennállása esetén minősül a segélykérő telefon életmentő funkciót ellátó reklámcélú eszköznek.

2–7. §

Szövegcsere módosítás. A településfejlesztési terv és a településrendezési terv fogalmak bevezetése, és az ezzel együtt járó egyszerűsítés szükségessé teszi az ágazati törvények módosítását. Így a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia helyébe a településfejlesztési terv, a településrendezési eszköz, a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat fogalmak helyébe a településrendezési terv megnevezés lép az érintett ágazati törvényekben.

8. §

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényből (a továbbiakban: Étv.) kivezetésre kerül a településszerkezeti terv tervi műfaj, amellyel egyidejűleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) meghatározott településrendezési követelmények felülvizsgálata is szükségessé válik. Ennek során az OTÉK-ban ebben a témakörben jelenleg fennálló ellentmondások feloldására is lehetőség nyílik, és a településszerkezeti tervekhez kapcsolódó területfelhasználási rendszer – a sajátos használatok pontosított alkalmazásával – építési övezeti és övezeti rendszerként jelenik meg. Ennek figyelembevételével kerülnek a fogalmak pontosításra.

A 8. § (1) bekezdésében az „új beépítésre szánt terület kijelölése” fogalom magyarázata régen várt hiánypótlás, mivel az összefüggést több magasabb szintű jogszabály alkalmazza, egységes magyarázat nélkül.

A 8. § (2) bekezdése tartalmazza a fejlesztési akcióterület fogalmát. A településfejlesztési terv területi alapú terv, így az ebben szereplő célokhoz földrajzi területet is kell rendelni, ahol a célt meg kívánják valósítani. Ezt a kül- vagy belterületi területrészt nevezzük fejlesztési akcióterületnek.

A 8. § (3) bekezdésében foglalt módosítás célja, az önkormányzati főépítész fogalom pontosítása, az Étv-ben és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.) jelenleg is meghatározott településfejlesztési, településrendezési, településkép-védelmi feladatok és kompetenciák beépítésével.

A 8. § (4) bekezdésében foglalt módosítás régen várt hiányt pótol. Az Étv. 18. § (2) bekezdése határozza meg a településrendezési követelményeket arra az esetre, amikor nincs érvényben helyi építési szabályzat vagy az nem szabályoz teljes körűen, itt a törvény az illeszkedés követelményét nevesíti, de tartalmát nem bontja ki. Az újonnan meghatározott „településrendezési illeszkedés követelménye” összefüggés meghatározza a településrendezési illeszkedés követelményének elemeit, az eseteket, amikor az alkalmazás indokolt lehet, és a kompetenciákat. Az illeszkedés követelményét vagy teljesen pótolja a helyi építési szabályzatot, vagy részlegesen, ha csak egyes kötelező elemek nem szerepelnek a helyi építési szabályzatban.

A 8. § (5) bekezdésében foglalt módosítás a településterv tartalmi elemeit határozza meg, amíg a 8. § (6) bekezdése a fővárosi településfejlesztési terv jelenleg hatályos szabályait pontosítja az új tervstruktúrának megfelelően.

A 8. § (7) bekezdésében foglalt települési zöld infrastruktúra fogalom bevezetése hiánypótló. Az új fogalom segíti a Zöld Infrastruktúra Fejlesztési- és Fenntartási Akcióterv megvalósítását, elősegíti a településtervek országos fejlesztési célokhoz való illeszkedését. A fejlesztési céladat a településfejlesztés egyik meghatározó eleme, kimeneteli eredményként kerül rögzítésre.

9. §

A településtervezés megújításával, egyszerűsítésével egyidejűleg öt fogalom (konceptió, stratégia, településrendezési eszköz, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) helyett egyrészt két tervtípus jelenik meg (településfejlesztési terv és településrendezési terv), másrészt ezeket gyűjtőfogalomként, összefoglalóan településtervnek nevezzük. A településrendezési terv maga is gyűjtőfogalom, amely a települések esetében a helyi építési szabályzatot jelenti, a fővárosban pedig a kerületi építési szabályzatot, a fővárosi rendezési szabályzatot és a két speciális területre készülő helyi építési szabályzatot. A későbbiekben is alkalmazott településterv rövidítést az Étv. 3. § (1) bekezdésében vezetjük be.

10. §

A módosítás egyrészt koherenciát biztosít, másrészt aktualizálja a tervtanácsok feladatait. A tervtanácsok feladata az Étv.-ben és a Tktv.-ben meghatározott állami és önkormányzati főépítész feladatok figyelembevételével került pontosításra.

11. §

A szövegponosítást a településszerkezeti terv tervi műfaj kivezetése és a településfejlesztési terv és a településrendezési terv fogalmak bevezetése indokolja.

12. §

Az Étv. 7. §-ában pontosításra kerül a településfejlesztés és a településrendezés célja. Továbbá egyes esetekben a településrendezési tervek egyeztetése során, a felhasználásra alkalmas területek meghatározása vonatkozásában, a véleményezésben érintettek és az önkormányzatok között feloldhatatlan vita alakul ki. A településfejlesztés és a településrendezés az önkormányzat képviselő-testületének át nem ruházható feladata, így az Étv.-ben meghatározott területhasználattal kapcsolatos döntésekre is az önkormányzat képviselőtestülete jogosult. Így az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában is rögzítésre kerül, hogy beépítésre kijelölt területek „beteltségéről” az önkormányzatnak döntést kell hoznia.

13. §

Jogszabályban meghatározott települések egyszerűsített tartalmú településtervet készíthetnek. A komplexebb tervezést igénylő települések esetében mind a fejlesztési, mind a rendezési tervezés megkövetelheti az egyedi szabályozási elemek meghatározását, ugyanakkor az országosan egységes szabályozási környezet megvalósítása érdekében a vonatkozó követelmények és alkalmazási szabályok kormányrendeletben kerülnek meghatározásra.

Törvényi garancia kerül rögzítésre a településtervek egyeztetésében és a kidolgozáshoz szükséges adatszolgáltatásban érdekelt szereplők számára az egyeztetésben való részvételre.

A településtervekhez kapcsolódó adatszolgáltatás, az egyeztetés az E-TÉR rendszer digitális felületén keresztül történik, a hatályos településtervek alkalmazásának és monitorozásának elősegítése érdekében az elfogadott településtervek e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott tartalommal és módon feltöltésre kell, hogy kerüljenek az E-TÉR Nyilvántartási Rendszerébe, ennek felelőse a tervek nyilvánosságáért és közzétételéért is felelős polgármester.

14. §

Az új tervezési metodika figyelembevételével pontosításra kerül a településfejlesztés feladata, szem előtt tartva az országos és térségi érdekeket, a szomszédos és a más módon érdekelt többi település jogait és településfejlesztési terveit.

15. §

A településfejlesztés egyszerűsítése érdekében az egy település, egy fejlesztési és egy rendezési terv elv mentén, a településfejlesztési koncepciót és az integrált településfejlesztési stratégiát a településfejlesztési terv váltja. A településfejlesztési terv integrált, stratégiai és területi alapú terv. Hibásnak tekinthető ugyanis az a gyakorlat, miszerint a kistépüléseknek hosszútávra irányadó koncepciót kell készíteniük a jogszabály alapján, miközben a mindennapokban rövid- és közép távú célok mentén hozzák meg a döntéseiket. A módosítás a valósághoz igazítottan csökkenti a koncepcionális elemeket, egyben nagyobb hangsúlyt fektet a célokra, a céladatok és fejlesztési akcióterületek meghatározására, azaz a stratégiai megközelítésre. Mindez nem jár az önkormányzatok részéről tehernövekedéssel, csak a hangsúlyok eltolódásával.

Az új tervtípusban, a településfejlesztési tervben az önkormányzat a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid-, közép- és hosszú távra rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait, ennek keretében

- a) meghatározza a település jövőképét,
- b) a jövőkép megvalósítása érdekében meghatározza az integrált fejlesztés célokat és a célok elérését szolgáló feladatokat,
- c) egyes integrált fejlesztési célokhoz és a feladatokhoz rögzíti a fejlesztési céladatokat és a fejlesztési akcióterületeket, egyben javaslatot tesz – a település térbeli, fizikai rendszerébe illesztve – az akcióterületek hasznosításának jellegére és módjára, a megőrzendő és a fejlesztési célokat szolgáló egyéb területek meghatározásával együtt,
- d) meghatározza az a)–c) pontban foglaltak térbeli, időbeli és gazdasági rendszerét.

A településfejlesztési terv részletes tartalmi követelményeit az Étv. végrehajtására kiadott kormányrendelet fogja megállapítani, amely a település népességszáma tekintetével az egyes településekre eltérő tartalmi követelményeket határoz meg. Célunk, hogy a községek és a kisvárosok településfejlesztési tervei valóban egyszerűsített tartalmúak legyenek.

A településfejlesztési tervet a települési önkormányzat képviselő-testülete normatív határozattal állapítja meg, és a tervben foglaltakat az önkormányzat a döntéseiben érvényesíti.

16. §

A településrendezés feladatait rögzíti. E szerint a településrendezés feladata, hogy meghatározza a település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődésének térbeli-fizikai kereteit, a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett, továbbá biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, a települési zöld infrastruktúrát, egyben biztosítsa a település megőrzésre érdemes, jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.

17. §

A „településrendezési eszköz” gyűjtőfogalom, valamint a településszerkezeti terv tervtípus kivezetésre kerül.

A „szabályozási szintenként egy rendezési terv” elv mentén, a településfejlesztési tervben meghatározott településfejlesztési célok megvalósítása érdekében az alábbi településrendezési tervek készülnek:

- a települési önkormányzat képviselő-testülete által helyi építési szabályzat,
- a fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testülete által kerületi építési szabályzat, helyi építési szabályzattal egyező tartalommal,
- a fővárosi önkormányzat közgyűlése által fővárosi rendezési szabályzat, valamint a két speciális területre külön helyi építési szabályzat, Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat elnevezéssel.

18. §

A településszerkezeti terv kivezetésével a helyi építési szabályzat a jelenleginél átfogóbb szerepet kap. Helyi építési szabályzatot valamennyi önkormányzat köteles készíteni, és a település közigazgatási területének egészére jellemzően csak egyet készíthet. A helyi építési szabályzat egy egységes szöveges és rajzi (térképi) munkarészből áll. A rajzi (térképi) munkarész a területrendezési tervhez hasonlóan kormányrendeletben rögzített, kötött séma és formátum alapján készül, az E-TÉR-be való feltölthetőség érdekében is.

A településfejlesztési tervhez hasonlóan a településrendezési terveknek is lehetőséget nyílik arra, hogy a terv egyszerűsített tartalommal készüljön, a törvény ehhez meghatározza a helyi építési szabályzatok minimális tartalmi követelményét, amely követelmények – az e törvény végrehajtására kiadott tartalmi követelmény kormányrendelet és az OTÉK együttes alkalmazásával – biztosítják az építés helyi rendjét.

A védelmi szintet a tartalmi követelmények módosulása nem csökkenti, továbbra is irányadó, hogy a helyi építési szabályzatban szerepeltetni kell érintettség esetén az országos és helyi építészeti örökségvédelemmel, régészettel, környezet- és természetvédelemmel, valamint honvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot.

A Kormány rendeletében egyes települések vonatkozásában a törvényben foglaltakon túlmenően egyéb olyan tartalmi követelményeket is megállapíthat, amelyről a helyi építési szabályzatnak rendelkeznie kell. A kisebb lakosságszámmal rendelkező települések esetében ez a többlettartalom nem kötelező, hanem lehetőség.

Az OTÉK-ban, valamint az Étv. 4. § (3a) és a 6. § (3) bekezdése szerinti kormányrendeletben foglaltaknál a helyi építési szabályzatban megállapított követelmények nem lehetnek megengedőbbek, kizárólag abban az esetben, ha ezt az e törvény vagy külön törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet megengedi.

Az építési tevékenységek tervezhetőségének támogatására, a jogbiztonság, illetve az egyértelmű jogalkalmazás érdekében a helyi építési szabályzat módosítását követően, a módosított helyi építési szabályzatot egységes szerkezetben nyolc napon belül közzé kell tenni, és a digitális nyilvántartását kezdeményezni kell a törvényben meghatározott módon.

19. §

Az egyértelműség érdekében újraszabályozásra kerül az Étv. 14. § és 14/A. §-a, mivel a főváros és a kerületek által készítendő fejlesztési és rendezési dokumentumok száma nagyban lecsökken: a fővárosi önkormányzat fővárosi településfejlesztési tervet és rendezési szabályzatot, a fővárosi kerületi önkormányzat kerületi településfejlesztési tervet és kerületi építési szabályzatot állapít meg. Emellett megmaradnak a főváros által megalkotott speciális rendeletek, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat. A fővárosi rendezési szabályzat továbbra sem keletkeztet építési jogot, az a kerületi építési szabályzat és a két fenti speciális szabályzat hatáskörébe tartozik.

20. §

Az Étv. településtervezési tevékenység meghatározása a gyakorlati tapasztalatokhoz igazodik, így nemcsak a településrendezési, hanem a településfejlesztési terv előkészítése is településtervezésnek minősül.

21. §

Azokra az esetekre, amikor nincs érvényben helyi építési szabályzat, vagy van, de nem szabályozza az összes kötelező tartalmi elemet, a szóban forgó telek, építmény településrendezési és építési követelményeinek a tisztázására bevezetésre került a településrendezési illeszkedés követelménye. Ilyen esetben építési munkát és építési tevékenységet végezni csak a településrendezési illeszkedés követelményének betartásával lehet.

22. §

Az Étv. 20. § (2) bekezdésének módosítása eddigi joghézagot pótol, amikor kimondja, hogy az esetileg elrendelt építési vagy telekalakítási tilalom nem kerül bele a helyi építési szabályzatba, hanem arról külön rendeletben dönt az önkormányzat. Ez a legtöbb település esetében jelenleg is így van, viszont az egyértelmű szabályozás érdekében most törvényi szinten is kimondásra kerül. A szükséges felhatalmazó rendelkezés az Étv. 62. §-ába kerül be. Emellett tilalom hatósági döntéssel is elrendelhető, a 20. § (4) és (5) bekezdése tehát nem változik.

23. §

Az újonnan beépülő vagy átalakuló telektömbökben, amennyiben a településfejlesztési és településrendezési cél azt indokolja, a helyi építési szabályzat beépítés feltételeként írhatja elő a rendezési célnak megfelelő beépítéshez szükséges telekalakítást. Ez a rendelkezés a hatályos előíráshoz képest egyértelmű követelményt támaszt, amikor kimondja, hogy nem utólag kell a telekújraosztásról rendelkezni, hanem ezt a helyi építési szabályzatban kell kimondani. Ezzel hatásosabban biztosítható, hogy a tervekben szereplő települési szövet alakuljon ki, az ott meghatározott telek- és beépítési struktúrával.

A fentiek mellett a telekalakítási szabálynál a példálózó szövegrész törlésére kerül.

24. §

Építési telken épület – az egyéb feltételek teljesülésével együtt – akkor helyezhető el, ha a telek az építési szabályoknak megfelelően kerül kialakításra. A kiszolgáló és lakóút megvalósítását szolgáló szabályozási elemmel (tervezett szabályozási vonal) érintett telkeken a szabályozási elem megvalósulásáig korlátozott az építési tevékenység. Azon területeken és esetekben, ahol a fejlesztési- és rendezési célkitűzés nem valósul meg, ott a szabályozók érvényben tartása tulajdonképpen be nem látható ideig tartó építési tilalmat jelent. Ezen helyzetek feloldása és kialakulásának elkerülése érdekében a településrendezési tervben meghatározott kiszolgáló és lakóút megvalósítását szolgáló szabályozási elem magának a szabályozási elemnek a megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig alkalmazható. A települési önkormányzatnak legalább hét évente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak az eredeti közérdekű elrendelési indok változatlan fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, az önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, illetve az azzal összefüggő korlátozásnak vagy tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról.

A fenti szabály a tulajdonhoz való alkotmányos jog védelmét is jelenti, figyelemmel a feltétlenül szükséges mértékre és a céllal való arányosságra. Ha ugyanis az önkormányzat hét éven belül nem tud dönteni a szabályozási elem megvalósításáról, és nem hoz újabb döntést a közérdekűség fenntartásáról, akkor az tovább ne korlátozhassa a tulajdonos ingatlan-használati jogát. Ez az önkormányzatnál elősegíti a felelős döntéshozatalt, és megszünteti azt az áttételes korlátozást, amely még a változtatási tilomnál is nagyobb mértékben képes korlátozni a tulajdonos jogait.

Az Étv. 27. §-ának új (11) bekezdése a jogalkalmazás során felmerülő félreértéseket kívánja tisztázni, és így elősegíti az egyértelmű jogalkalmazást. 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 minősülnek (a rendezettséget a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza részletesebben). Ha településrendezési szerződés másként nem rendelkezik, a kiszolgáló út céljára szolgáló terület rész 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.

25. §

A beültetési kötelezettségre vonatkozó követelmények pontosításával egyértelmű válik, hogy annak jogi alapja kizárólag településrendezési ok lehet, és a beültetési kötelezettséggel kapcsolatos szabályokat a helyi építési szabályzatban kell rögzíteni.

26. §

A településrendezési szerződésben vállalt településrendezési kötelezettség tényét főszabály szerint az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyezni. Ezen szabály alól mentesít az Étv. 30/A. §-ának új (5a) bekezdése, amely szerint a településrendezési kötelezettség tényét a nemzetgazdasági szempontból kiemelt közlekedési infrastruktúra beruházások esetében az ingatlan-nyilvántartásba nem kell feljegyezni, ha a kisajátítási vázrajzok földhivatali záradékolása megtörtént vagy a végleges építési engedély rendelkezésre áll.

A közlekedési infrastruktúra beruházások esetében a feljegyzés aránytalan terhet jelent az érintettek igen nagy száma miatt, továbbá szükségtelen is, ha a földhivatali záradékolás megtörtént vagy a végleges építési engedélyt már kiadták. Ezért, adminisztrációs teher- és költségcsökkentést is jelentve kerül kiegészítésre az Étv. 30/A. §-a.

27. §

A közterületen végzett építési tevékenységek tervszerű és fenntartható megvalósítását szolgálja, hogy amennyiben egy közterületre közterületalakítási-terv készül, úgy ott mindennemű építési tevékenység ezen tervvel összhangban történjék.

28. §

Az Étv. egyik meghatározó újdonsága, hogy a településtervek digitális egyeztető felületen történő elkészítésének lehetőségét biztosítja, egyben a tervekhez szükséges adatszolgáltatás, a tervek egyeztetése, véleményezése és utólagos monitorozása ezen az egyeztető felületen történik. Mindez a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter feladatát segíti. Az egyeztető felületet a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság működteti. Ez az E-TÉR az Országos Építésügyi Nyilvántartás része.

Az E-TÉR működését elősegítő elektronikus alkalmazás a Nemzeti Térinformatikai Alaptérkép, a Helyi Művi Értékvédelmi Kataszter és az Étv. felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerinti egyéb elektronikus alkalmazás.

A településtervek elkészítéséhez – az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti adatszolgáltatás teljesítéséhez – szükséges mezőgazdasággal és erdőgazdálkodással, természetvédelemmel és tájvédelemmel, örökségvédelemmel, talajvédelemmel, vízgazdálkodással és vízvédelemmel, éghajlatváltozással, közlekedéssel, energetikával, bányászattal, hulladékgazdálkodással és honvédelemmel összefüggő adatokat, a feladatkörrel rendelkező államigazgatási szervek és költségvetési szervek díjmentesen, kormányrendeletben meghatározott formátumban szolgáltatják Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére, amelyet a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság továbbszolgáltathat a településtervek elkészítéséhez.

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvény szerint térítésmentesen rendelkezésre álló, állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis és a légi távérzékelési adatbázis adatait a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság az E-TÉR-ben, szerkeszthető formátumban felhasználhatja és szolgáltathatja a településtervek elkészítéséhez.

Mindezek téradatnak minősülnek, és személyes adatot nem tartalmaznak.

A Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság vezeti az E-TÉR felhasználói elektronikus regisztrációjának nyilvántartását, amely kezeli a következő adatokat:

- a) a rendszer felhasználójának neve, anyja neve, születési helye és ideje,
- b) a rendszer felhasználójának elektronikus levélcíme, telefonszáma,
- c) a rendszer felhasználója által képviselt szervezet.

A nyilvántartást elektronikus úton kell vezetni, az adatokat elektronikusan kell tárolni és feldolgozni. A nyilvántartást rendszeresen felül kell vizsgálni, a bekövetkezett változásokat át kell vezetni. Az adatkezelés célja a rendszer felhasználójának beazonosítása és a vele történő kapcsolattartás. A személyes adatok a felhasználó E-TÉR-hez kapcsolódó feladatellátása, munkavégzésre irányuló jogviszonya megszűnéséig vagy megváltozásáig használhatók fel, ezt követően a felhasználó személyes adatait véglegesen törölni kell.

29. §

Hat átmeneti rendelkezéseket tartalmaz.

1. Korábbi OTÉK szabályok szerinti tervek

Azon települések és fővárosi kerületek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.

2. 2012-ben megjelent tartalmi követelmények szerinti tervek

Azon települések, amelyek a korábbi R. tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. június 30-ig maradhatnak hatályban.

3. Folyamatban lévő tervkészítés

Ha a település a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését a korábbi R. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdte és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és eddig a határidőig módosítható is.

4. Új településtervek készítése, majd azok esetleges módosítása

A településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni (a továbbiakban: új R.). 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint – a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével – csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv. A 2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció, ha megfelel az új R. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg az új R. követelményeinek, az új R-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

5. Az új E-TÉR szabályok bevezetése

A digitális egyeztető felület működtetése érdekében az érintett önkormányzatoknak, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal 2021. szeptember 30-ig kell az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal regisztrálniuk az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviselőjében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.

2022. január 1-jétől a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését az E-TÉR-ben kell lefolytatni. A 2021. december 31-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.

6. A korábbi, akár egy évtizede bevezetett szabályozási vonalak felülvizsgálata

A 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál az első felülvizsgálatot 2024. január 1-ig el kell végezni.

30. §

Egyrészt felhatalmazás kap a Kormány arra, hogy – hiánypótló módon – meghatározza a településrendezési illeszkedés követelménye alkalmazásának részletes szabályait, valamint az illeszkedés egyedi tartalmát; meghatározza az E-TÉR működtetésével és adatkezelésével kapcsolatos szabályokat; meghatározza az útépitési és közművesítési hozzájárulás alkalmazására vonatkozó részletes szabályokat.

Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg külön önkormányzati rendeletben a településre elrendelt építési tilalmat, valamint változtatási tilalmat, valamint a fővárosi önkormányzat rendeletben állapítsa meg a fővárosi tulajdonban lévő közterületek közterület-alakítási tervét.

31. §

Szövegcsérés módosítások.

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv fogalmak bevezetése szükségessé teszi a vonatkozó rendelkezések módosítását, így a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszköz és a településszerkezeti terv megnevezések kivezetését.

A településrendezés feladatai körében a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteinek a meghatározása mellett megjelenik a fenntarthatóság követelménye.

A lehetőség jelenleg is adott a több település településterveinek közös elkészítésére. Főszabályként meghatározásra kerül, hogy a településterv egyes településekre együttesen is készülhet, de azt külön-külön kell a testületeknek elfogadnia. Ez nem korlátozza az önkormányzatok társulási jogát, ugyanakkor jogbiztonság szempontjából fontos a külön-külön határozathozatal, rendeletalkotás.

32. §

Hatályon kívül helyező rendelkezések.

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv fogalmak bevezetése szükségessé teszi a vonatkozó rendelkezések módosítását, így a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszköz és a településszerkezeti terv megnevezések kivezetését.

Az „építési terület” fogalom törlésre kerül, egyrészt mert a törvény nem alkalmazza, másrészt mert nem egyértelmű, hiszen a fogalom szerint az építési terület kizárólag nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál.

Az egyes területek biológiai aktivitás értékének számítására vonatkozó részletes szabályok a következőkben a 62. § (1) bekezdés 23. pontjában szereplő felhatalmazás keretében kerülnek meghatározásra, a településrendezési terv alátámasztására vonatkozó részletes szabályként, az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben, szorosan kapcsolódva a tervek tartalmi követelményéhez és a digitális tartalomhoz.

33. §

Szövegcsérés módosítás.

34–35. §

A gazdasági kamarákról szóló törvény esetében, a források hatékonyabb felhasználása érdekében szükséges azon régiók megsegítése is, melyek nem rendelkeznek jelentős forrásokkal. Amennyiben a kamarai hozzájárulások egységesen a Magyar Kereskedelmi és Iparkamarához folynak be, mód nyílik azon régiók fejlesztésére, forráshoz juttatására is, melyek jelenleg forráshiányosak.

36. §

A víziközelkedésről szóló 2000. évi XLII. törvény módosítására a településrendezési eszköz fogalom kivezetése miatt van szükség.

37. §

A tervtanácsai véleményezési eljárások esetében szükséges fenntartani annak lehetőségét, hogy törvény vagy kormányrendelet műemlékkel kapcsolatos eljárásban a területi építészeti-műszaki tervtanácsot is kijelölhesse, ezzel csökkentve az országos tervtanács leterheltségét. Emellett a vélemény bizonyítékként történő figyelembevétele jobban illeszkedik a hatósági eljárás rendjébe (tényállás tisztázása).

38–40. §

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv fogalmak bevezetése szükségessé teszi a vonatkozó rendelkezések módosítását, így a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszköz és a településszerkezeti terv megnevezések kivezetését.

41–43. §

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Thtv.) 18. § (1) bekezdéséből törlésre kerül a Thtv. 21. § (1) bekezdésétől eltérést engedő rendelkezés, összhangban a Thtv. 21. § (1) bekezdésében írt rendelkezés hatályon kívül helyezésével.

Egyben a Thtv. 21. §-ának újraszabályozására kerül sor. Az újraszabályozás az építettől külön tulajdonában álló lakásban az alapító okirat módosításával nem járó, de a közös tulajdonként megjelölt épületberendezésre történő csatlakozással, vagy a közös épületrész, épületberendezés műszaki állapotának megváltozásával járó felújításokhoz előírt, az építési munkával közvetlenül érintett tulajdonostársak tulajdoni hányada szerinti legalább kétharmadának írásbeli hozzájárulását megszünteti, helyette a közgyűlés hozzájárulását írja elő ezekhez az építési munkákhoz. Mivel ezekben az esetekben olyan építési munkákról van szó, amelyek közös tulajdonban álló épületrészt, épületberendezést, vagyontárgyat érintenek, függetlenül attól, hogy az építési munkára a külön tulajdonban álló lakásban vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségben kerül sor, indokolt e kérdésben is a közgyűlés hatáskörébe utalni a döntéshozatalt. A módosítás további indoka, hogy az építkezéssel közvetlenül érintett tulajdonostársak nem feltétlenül tudják megítélni az építési munka épület biztonságára, állékonyságára vonatkozó hatásait. A szakasz további rendelkezései az (1) bekezdés kiesésével összhangban lévő szövegpontosításokat tartalmaznak.

A Thtv. 28. §-a kiegészítésre kerül – a 21. §-sal összhangban – a közgyűlés ezen építési munkákra vonatkozó hozzájárulásáról történő döntésével.

44–49. §

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv fogalmak bevezetése szükségessé teszi a vonatkozó rendelkezések módosítását, így a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszköz és a településszerkezeti terv megnevezések kivezetését.

50–54. §

A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény pontosításra kerül a világörökségi és világörökségi várományos területekhez kapcsolódó állami feladatellátás tekintetében. Így a kulturális örökség védelméért felelős miniszter gondoskodik a hazai világörökségi területek jogszabályban meghatározott adatainak központi, közhiteles nyilvántartása vezetéséről, gondoskodik a hazai Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékének vezetéséről, javaslatot tesz a Kormány részére a Világörökség Jegyzékbe jelölendő várományos helyszínre (a továbbiakban: a Világörökség Jegyzékbe jelölendő helyszín), majd a Kormány pozitív döntése alapján a Világörökség Jegyzékbe jelölendő helyszín világörökségi gondnokságát ideiglenesen kijelöli.

A felhatalmazó rendelkezések is módosulnak. Cél, hogy ne elaprózódott rendeleti szabályozás jöjjön létre, hanem a világörökségi kezelési tervek mellett lehetőleg csak egy kormányrendelet és egy miniszteri rendelet szabályozza a szakterületet. Ezért a világörökségi komplex hatásvizsgálati dokumentáció tartalmi elemeit, valamint az annak elkészítésére vonatkozó különös szabályokat az átfogó kormányrendeletbe indokolt beemelni [a világörökségi területtel 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], a kulturális örökség védelméért felelős miniszter pedig a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékét teszi közzé miniszteri rendeletében. A Vötv. 14. § (2) bekezdés a) pontja a továbbiakban tehát kormányrendeleti szinten kerül szabályozásra, a 14. § (2) bekezdés b) pontja az új szabályozási koncepcióval nem összeegyeztethető, ezért hatályon kívül helyezése indokolt.

A világörökségi területet a kulturális örökség, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok mellett a Vötv. 1. § (3) bekezdése alapján a településképp védelméről szóló törvény is védelemben részesíti. A Vötv. 3. § (1) és (2) bekezdése ezzel összhangban került kiegészítésre.

Egyben a településrendezési terv fogalom bevezetése szükségessé teszi a vonatkozó rendelkezések módosítását, így a településrendezési eszköz megnevezés kivezetését.

55–63. §

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv fogalmak bevezetése szükségessé teszi a vonatkozó rendelkezések módosítását, így a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszköz és a településszerkezeti terv megnevezések kivezetését.

58. § b) pont

A budapesti Istvánmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról szóló 2012. évi LXXV. törvény záró rendelkezései szerint a törvény 2021. december 31-én hatályát veszti. A törvény hatálya alá tartozó fejlesztési területen zajló beruházások a Kormány időközben hozott, további fejlesztéseket célzó döntéseire figyelemmel nem fejeződnek be 2021. december 31-ig. Emiatt indokolt a fejlesztési területen zajló beruházások megvalósítására vonatkozó speciális rendelkezések hatályban tartása 2021. december 31-ét követően is, melyhez szükséges a törvény hatályvesztésre vonatkozó rendelkezésének hatályon kívül helyezése.

64. §

A településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 3. § (1) bekezdésének módosítása a szabályozás egyértelműsítését szolgálja. A településképi követelmények vagy a település egészére irányadóak, vagy a településképi szempontból meghatározó területre, vagy meghatározott részterületre, pl. a helyi védelemmel érintett épületekre, területre.

65–66. §

A módosítás az Möt. 142/A. §-ával való összhangot biztosítja, ennek érdekében a képviselőtestület a Tktv. 8. §-ában foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a településképi rendeletben ruházhatja át. Az önkormányzati hatósági hatáskör átruházása nem érinti, azaz nem növeli meg a Tktv. 9. § (1) és 10. § (2) bekezdésében szereplő ügyintézési határidőt. Így kivezetésre kerül az az Möt-vel összhangban nem álló szabály, miszerint önkormányzati hatósági ügyet közvetlenül a polgármesterre, és nem a testületre telepít egy törvény. Ezután a képviselőtestület maga dönti el, hogy mint átruházható hatáskört átadja, vagy megtartja testületi hatáskörben.

67. §

Jogtechnikai pontosítás, a két a) pont helyett a) és b) pont szerepeltetésével.

68. §

Ha a testület az önkormányzati hatósági hatáskörét átruházta az érintett szervére, akkor az önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni. Különben közvetlen bírósági felülvizsgálatra van lehetőség.

69. §

Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytathat le kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon többek között a rendeltetismódosítások tekintetében. A rendeltetéssel és rendeltetési egységek számával kapcsolatos követelményeket a helyi építési szabályzat tartalmazza, így a településképi bejelentéshez kapcsolódó döntések során a helyi építési szabályzat rendeltetismódosításra vonatkozásában releváns szabályozási elemeit, helyi építési szabályzat hiányában pedig a településrendezési illeszkedés követelményét is figyelembe kell vennie.

Továbbá az építési tevékenységre való utalás törlésre kerül, mivel a településképi követelmények nem kizárólag építmények tekintetében kerültek meghatározásra.

Egyben a szabályozás a szankciótörvénnyel is megteremti az összhangot, amikor a kötelezés és bírságolás előtt a figyelmeztetés alkalmazását írja elő.

70–74. §

A Tktv-ben pontosításra kerülnek a reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályok.

A korábban elhelyezett, a Tktv. és végrehajtási rendeletével összhangban nem álló, határozott időre szóló szerződés időbeli hatálya legfeljebb 2023. december 31. napjáig hosszabbítható meg vagy hosszabbodhat meg, és az érintett reklámhordozó használatára új szerződés legfeljebb 2023. december 31. napjáig köthető, kivéve, ha a reklámhordozót a Tktv. 2. § (2a) bekezdése szerinti jogszabályok, továbbá a településképi törvény és a végrehajtására kiadott rendeletek követelményei szerint, településképi bejelentési eljárás alapján átalakították.

A meghosszabbodás azokra a határozott időre szóló szerződésekre vonatkozik, amelyekben a felek előzetesen úgy állapodtak meg, hogy az időbeli hatály

- a) a felek bármelyikének jognyilatkozata hiányában (minden további jogcselekmény nélkül), vagy
- b) a felek bármelyikének ez irányú egyoldalú jognyilatkozata útján

bizonyos időtartammal automatikusan meghosszabbodik. Az ilyen jellegű szerződéses kikötésekben szereplő meghosszabbodási időtartam a településképi törvény rendelkezései alapján 2023. december 31-re módosul.

75. §

Átmeneti rendelkezés.

76. §

Szövegcsérés módosítások.

A településfejlesztési terv, a településrendezési terv és a településrendezési illeszkedés követelménye fogalmak bevezetése szükségessé teszi a Tktv. vonatkozó rendelkezéseinek módosítását; egyben a településrendezési eszköz, a településszerkezeti terv, a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia fogalmak kivezetésre kerülnek.

77. §

Hatályon kívül helyező rendelkezések.

A Tktv. 8/A. §-ban szereplő, önkormányzati hatósági hatáskör átruházását tartalmazó szabály szükségessé teszi a kapcsolódó és nem releváns szövegrészek törlését is.

78–79. §

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv fogalmak bevezetése szükségessé teszi az ágazati jogszabályban a vonatkozó rendelkezések módosítását, a településrendezési eszköz fogalom kivezetésével.

A Budapest és az agglomeráció fejlesztésével összefüggő állami feladatokról, valamint egyes fejlesztések megvalósításáról, továbbá egyes törvényeknek a Magyarország filmszakmai támogatási programjáról szóló SA.50768 számú Európai Bizottsági határozattal összefüggő módosításáról szóló 2018. évi XLIX. törvény 19/A. §-ának pontosítása szükséges annak érdekében, hogy egyértelműsítésre kerüljön, hogy a 17. §-ban meghatározott Vagyongazdálkodási gazdasági társaság és a 19/A. § szerinti feladatokat ellátó vagyongazdálkodási gazdasági társaság egymástól különböző jogi személy is lehet. Ezáltal megteremthető a vagyongazdálkodási rendszer rugalmassága, nem bekorlátozva ezzel a Magyar Nemzeti vagyongazdálkodó Zrt. szakmai tevékenységét, amely során meghatározza a megfelelő vagyongazdálkodó személyt, és vagyongazdálkodási szerződést köt vele a Citadella erőd és környezete részét képező állami ingatlanok vagyongazdálkodási feladatainak ellátására.

80. §

Jogalkalmazás során felmerült probléma, hogy a területrendezési szabályokra közvetlenül mennyire hivatkozhatnak a kerületi önkormányzatok. Mivel a területrendezési szabályokat elsődlegesen a fővárosi rendezési szabályzatnak kell (és ez idáig a fővárosi településszerkezeti tervnek kellett) települési szinten érvényesítenie, ezért a törvényben foglaltak érvényesítése is elsődlegesen a fővárosi önkormányzatnak kötelezettsége. Erre tekintettel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 7. §-a kiegészül.

81. §

A településtervezési új fogalmak bevezetése miatt a rendelkezés újraszabályozása vált szükségessé, azonban érdemileg a tartalom nem változik.

82. §

A szabályozás kiegészítésével olyan valós térségi lehatárolások és területi mérlegek készülhetnek, amelyek a területi monitoring-rendszer alapadatait képzik, így egyfelől a jövőbeli tervezés, másfelől a korszerű állami főépítési ellenőrzés szempontjából meghatározók.

83. §

Annak érdekében, hogy az önkormányzatok a Trtv.-vel összhangban módosíthassák a helyi építési szabályzatukat, szükséges a Trtv.-vel összhangban nem álló vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek módosítása is, figyelemmel a jogszabályi hierarchiára. A vízpart-rehabilitációs tanulmánytervről szóló, korábban kiadott 44 db miniszteri rendelet módosítására azonban jelenleg nincs lehetőség, mivel ilyen felhatalmazó rendelkezést a Trtv. nem tartalmaz. A rendelkezés ezt pótolja, felhatalmazást biztosít rendeletalkotásra (és módosításra) a területrendezésért felelős miniszter számára. Ezen rendelkezésre a vízparti területek közcélú területfelhasználási tervéről szóló új miniszteri rendelet elfogadásáig van szükség.

84. §

A módosítás a településtervezési számítási mód egyértelműsítését szolgálja, ezáltal hozzájárul a településrendezési tervek magasabb szintű jogszabályokkal való összhangjának megteremtéséhez, és biztosítja ellenőrzésének feltételeit.

A Trtv. 90. § (4) bekezdése átmeneti szabályozás, szoros kapcsolatban áll az új fogalmak bevezetésével. A 2021. július 1-jét követően elfogadott településrendezési tervek hatálybalépéséig, ha a Trtv. építési övezetet, övezetet említ, azon települési területfelhasználási egységet, és ha településrendezési tervet említ, azon településszerkezeti tervet is érteni kell.

85. §

A módosítás arra irányul, hogy amíg a településrendezési tervek (helyi építési szabályzatok) nem kerülnek összhangba a Trtv.-vel, a Trtv. építési, területhasználati előírásai közvetlenül érvényesülhessenek. Mindez a jogalkalmazást segítő rendelkezés.

86. §

A Trtv. 2. és 7. melléklete módosul.

A Hamzsabégyi park projekt megvalósíthatósága érdekében – a vasútfejlesztés támogatása mellett – szükséges a Rákóczi hídról a Hamzsabégyi úton át a Budaörsi út felé vezető közúti tengely „tervezett főút” jelölés törlése az Országos Területrendezési Tervből (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéből (BATrT). E területrendezési tervekben és a helyi településfejlesztési és településrendezési tervekben való törléssel a Hamzsabégyi úti parkszakasz a helyi településrendezési eszközökben zöldterületként kerülhet megjelölésre, és a vasúti beruházás keretében tud megújulni.

A Dél-pesti zöldfolyosó és kerékpárút projekt megvalósíthatósága érdekében szükséges a korábban teherszállításra használt, a 100a és a 150-es vasútvonalakat Soroksár vasútállomás és Szemeretelep vasútállomás között összekötő, felhagyott vasúti mellékvonal, az ún. Nagy-Burma vasútvonal, mint „egyéb országos törzshálózati vasúti pálya” jelölés törlése az Országos Területrendezési Tervből (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéből (BATrT). Az évtizedek óta használaton kívüli Nagy-Burma vasútvonal a növényzet térnyerése okán spontán zöldfolyosóvá alakult, a szakasz jelentős részén nincsenek sínek, a talpfák is hiányoznak. A kormányzati megvalósításban, a Klíma- és Természetvédelmi Akciótervvel összhangban tervezett Budapesti és városkörnyéki zöldfelület-fejlesztési program egyik eleme, a Dél-pesti zöldfolyosó és kerékpárút projekt a korábbi mellékvonal területének igénybevételeivel hozna létre rekreációs helyszínt, a külső kerületek és egész Dél-Pest lakossága számára. Ehhez a településrendezési terv módosítására is szükség volt.

87. §

Szövegcsere módosítások. Ezek vagy nyelvtani pontosítást tartalmaznak és az egyértelműsítést, a jogalkalmazás elősegítését szolgálják, vagy az Étv. új fogalomrendszerével és rendelkezéseivel összefüggően tartalmaznak módosítást.

A településtervezés egyszerűsítése miatt kivezetésre kerül a településrendezési eszköz és a településszerkezeti terv megnevezés, helyette a településrendezési terv kifejezés használatos; a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia helyett egységesen a településfejlesztési terv szerepel; egyben a településszerkezeti terv kivezetésével a településrendezésnél megszűnik a területfelhasználási egység, helyette beépítésre nem szánt területeknél az övezet, beépítésre szánt területeknél az építési övezet használatos. Mindezek miatt, a terület- és a településrendezés szoros kapcsolata okán jelentős számú szövegrész cseréje vált szükségessé.

A Trtv. 11. § b) pontjának módosítása az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjával való összhang megteremtését szolgálja. Az Étv. ugyanis előírja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése esetén sem csökkenhet a teljes közigazgatási területre számított biológiai aktivitás érték a kijelölés előtti értékhez képest. Mindez úgy teljesíthető, ha a mezőgazdasági terület fennmaradó maximum 25%-nyi területén a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével más építési övezet és övezet kijelölhető, például a magas biológiai aktivitás értékkel rendelkező erdőterület övezete is.

88. §

Hatályon kívül helyező rendelkezések. A területrendezés szabályrendszerének egyszerűsítése, valamint az Étv. településtervezési rendelkezéseivel való összhang érdekében több rendelkezés hatályát veszti.

89. §

A településrendezési terv fogalmának bevezetése szükségessé teszi a vonatkozó rendelkezések módosítását, így a településrendezési eszköz megnevezések kivezetését.

90. §

A törvény hatályba léptető rendelkezése.

91. §

Sarkalatossági záradék.

Az Indokolások Tárát az Igazságügyi Minisztérium szerkeszti.

A szerkesztésért felelős: dr. Salgó László Péter.

A szerkesztőség címe: 1051 Budapest, Nádor utca 22.

Az Indokolások Tára hiteles tartalma elektronikus dokumentumként a <http://www.magyarkozlony.hu> honlapon érhető el.