

**az egyes fővárosi fejlesztési beruházások gyorsításáról és egyszerűsítéséről, valamint ezzel összefüggésben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosításáról**

Az Országgyűlés a fővárosi városfejlesztési célkitűzések érvényesülése és a budapesti közösségi közlekedés színvonalának emelése érdekében, valamint a helyi közlekedési fejlesztésként megvalósuló budapesti M3-as metróvonal rekonstrukciójával és északi meghosszabbításával kapcsolatos, továbbá Budapest főváros III. kerületében a Csillaghegyi öblözet árvízi biztonságának növeléséhez kapcsolódó, egyes fővárosi fejlesztési beruházások gyorsításának és egyszerűsítésének elősegítése céljából a következő törvényt alkotja:

*1. Általános rendelkezések*

1. §

(1) E törvény hatálya kiterjed:

a) a budapesti M3 metróvonal rekonstrukciójával és északi meghosszabbításával érintett – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben megjelölt építményekre, telkekre (a továbbiakban: létesítményfejlesztéssel érintett ingatlan), valamint az M3 metróvonalal összefüggő, azt kiszolgáló beruházásokra és felújítási tevékenységre (a továbbiakban együtt: közlekedési beruházás), valamint a közlekedési beruházással összefüggő beszerzésekre és közigazgatási hatósági eljárásokra;

b) az Aranyhegyi-patak és partéleitől számított 20 méteres, a Barát-patak és partéleitől számított 20 méteres és a patakok torkolata között a Duna medre és a jobb partételtől számított 50 méteres szélességű területen megvalósuló, a Budapest főváros III. kerületében a Csillaghegyi öblözet árvízvédelmét szolgáló közterületi, közmű és árvízvédelmi beruházás (a továbbiakban: árvízvédelmi beruházás) által érintett – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben megjelölt – ingatlanokra, valamint az árvízvédelmi beruházással összefüggő beszerzésekre és közigazgatási hatósági eljárásokra.

(2) Az (1) bekezdés a) és b) pontjában megjelölt beruházások megvalósítása kiemelkedően fontos közérdek, és a beruházások megvalósítása érdekében kötendő szerződések halasztást nem tűrő, kiemelkedően fontos közérdek célját szolgáló szerződéseknek tekintendők:

(3) Az (1) bekezdés a) és b) pontjában megjelölt beruházások megvalósításával összefüggő beruházási és fejlesztési, továbbá az ezekkel összefüggő beszerzési tevékenység ellátása nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közfeladatnak minősül.

2. §

(1) Az 1. § (1) bekezdés a) és b) pontjában megjelölt beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági eljárásokban – a nyomvonalas sajátos építményfajták engedélyezési

eljárásainak kivételével - az ügyintézési határidő 15 nap, amennyiben jogszabály rövidebb határidőt nem állapít meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti közigazgatási hatósági eljárásokban – a nyomvonalas sajátos építményfajták engedélyezési eljárásainak kivételével – a szakhatósági eljárás ügyintézési határideje 5 nap, amely nem hosszabbítható meg. A határidő elmulasztása esetén a szakhatósági hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

(3) Az 1. § (1) bekezdés a) és b) pontjában megjelölt beruházásokkal érintett közmű- és energiaszolgáltató az építető által benyújtott tervek jóváhagyása tekintetében a tervek benyújtásától számított 5 napon belül érdemben nyilatkozik. E határidő elmulasztása esetén a nyilatkozatot – a megkeresésben foglalt tartalommal – megadottnak kell tekinteni.

(4) Az (1) bekezdés szerinti közigazgatási hatósági eljárásokban hozott elsőfokú hatósági határozat fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható.

(5) Az 1. § (1) bekezdés a) és b) pontjában megjelölt beruházásokkal összefüggésben

a) építészeti-műszaki tervtanácsi véleményt nem kell beszerezni;

b) településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni;

c) településképi bejelentési eljárásnak nincs helye.

### 3. §

(1) Az 1. § (1) bekezdés a) és b) pontjában megjelölt beruházások megvalósításához és működéséhez szükséges ingatlanon fennálló jogot, a beruházások megvalósításához és működéséhez szükséges földhasználati, illetve egyéb jogot elsődlegesen a felek közötti megállapodással kell megszerezni.

(2) Ha az ingatlanon fennálló jog az (1) bekezdésben foglaltak szerint nem szerzhető meg, az ingatlant - településrendezés, közlekedési infrastruktúra fejlesztése, illetve vízgazdálkodás, víziközmű-szolgáltatás céljából – ki kell sajátítani.

### 4. §

Az 1. § (1) bekezdés a) és b) pontjában megjelölt beruházások megvalósításához szükséges beszerzésekkel és hatósági eljárásokkal kapcsolatban a beruházó bármely közigazgatási szervtől, hatóságtól, helyi önkormányzattól, közműszolgáltató, közműnyilvántartó és energiaszolgáltató társaságtól, a beruházással összefüggő ügyben tájékoztatást kérhet, illetve intézkedés megtételét javasolhatja. Amennyiben a beruházó által megkeresett a beruházó intézkedési javaslatával nem ért egyet, úgy az érintett szerv részletes indoklással ellátott nyilatkozatban közli álláspontját a beruházóval az intézkedési javaslat kézhezvételétől számított 5 napon belül.

## 2. Különös rendelkezések

### 5. §

(1) A közlekedési beruházás területén belül a vonatkozó sajátos településrendezési követelményeket, valamint az építési övezetre előírt határértékeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet határozza meg

a) a Budapest főváros V. kerület 24775 helyrajzi számú ingatlan egy részéből telekalakítási eljárás során kialakított ingatlan;

b) a Budapest főváros VIII. kerület 36181/7 helyrajzi számú ingatlan; továbbá

c) a Budapest főváros IX. kerület 38299/3, 38299/4, 38299/5, 38299/6, 38299/7, 38299/8 és 38299/9 helyrajzi számú ingatlanok

(a továbbiakban együtt: létesítményfejlesztési ingatlanok) tekintetében.

(2) A létesítményfejlesztési ingatlanokon az M3 metróvonalat érintő építmények tekintetében a fővárosi és kerületi településrendezési eszközöknek az előírásait az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben foglalt eltérésekkel kell figyelembe venni.

(3) A létesítményfejlesztési ingatlanok telkét úgy kell kialakítani, hogy azon csak a beruházáshoz tartozó felépítmények álljanak.

(4) A létesítményfejlesztési ingatlanok telke rendezettnek minősül, ha a kerületi településrendezési eszközöknek megfelelő telekalakítási eljárásban a telekalakítási engedély rendelkezésre áll. A telekalakítási engedély alapján az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre vonatkozó változásátvezetési eljárást a használatbavételi engedély megkéréséig kérelmezni kell.

### 6. §

(1) A közlekedési beruházás építtetője Budapest Főváros Önkormányzata vagy a Budapest Főváros Önkormányzata 100%-os tulajdonában álló Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (BKV Zrt.).

(2) Az árvízvédelmi beruházás építtetője Budapest Főváros Önkormányzata.

### 7. §

(1) Az árvízvédelmi beruházás során megvalósuló létesítményt az elsőrendű árvízvédelmi vonalra vonatkozó előírások szerint kell kialakítani. Az így kialakított védmű elsőrendű árvízvédelmi vízi létesítménynek minősül.

(2) Az árvízvédelmi beruházás előkészítése során mobilgát létesítése esetén – kormányrendeletben meghatározottak szerint – egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.

(3) Amennyiben az árvízvédelmi beruházás során megelőző feltárás válik szükségessé, úgy a feltárás csak a feltétlenül szükséges mértékben akadályozhatja az árvízvédelmi beruházás – különösen a feltárással nem érintett részének – megvalósítását.

## 8. §

Az árvízvédelmi beruházással érintett ingatlanokon a létesítendő árvízvédelmi mű tekintetében a fővárosi és kerületi településrendezési eszközöknek, valamint a vonatkozó fővárosi és kerületi önkormányzati rendeleteknek a parkolás rendjére, az építtetők személygépkocsi elhelyezési kötelezettségére vonatkozó előírásait nem kell figyelembe venni.

## 3. Záró rendelkezések

## 9. §

Felhatalmazást kap a Kormány, hogy

a) a közlekedési beruházással és az árvízvédelmi beruházással összefüggő beszerzésekkel és közigazgatási hatósági eljárásokkal kapcsolatos sajátos szabályokat;

b) a közlekedési beruházás és az árvízvédelmi beruházás tekintetében a régészeti örökség és műemléki érték védelmével kapcsolatos sajátos szabályokat;

c) a közlekedési beruházással és az árvízvédelmi beruházással érintett ingatlanok tételes felsorolását, valamint a létesítményfejlesztési ingatlanok tekintetében alkalmazandó további kulturális örökség és műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokat, valamint a létesítményfejlesztési ingatlanokra vonatkozó sajátos településrendezési követelményeket és az építési övezetre előírt határértékeket;

d) az árvízvédelmi beruházás tekintetében a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló sajátos szabályokat, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó sajátos szabályokat, a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatára, hasznosítására, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó sajátos szabályokat

rendeletben állapítsa meg.

## 10. §

Ez a törvény a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

## 11. §

E törvény rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben és eljárásokban is alkalmazni kell.

## 12. §

(1) Az Étv. 2. § 38. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(E törvény alkalmazásában:)*

„38. *Duna-parti építési szabályzat*: az 1. mellékletben lehatárolt területek építési rendjét és rendeltetését a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket tartalmaz.”

(2) Az Étv. 14/A. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A főváros településrendezési eszközei)*

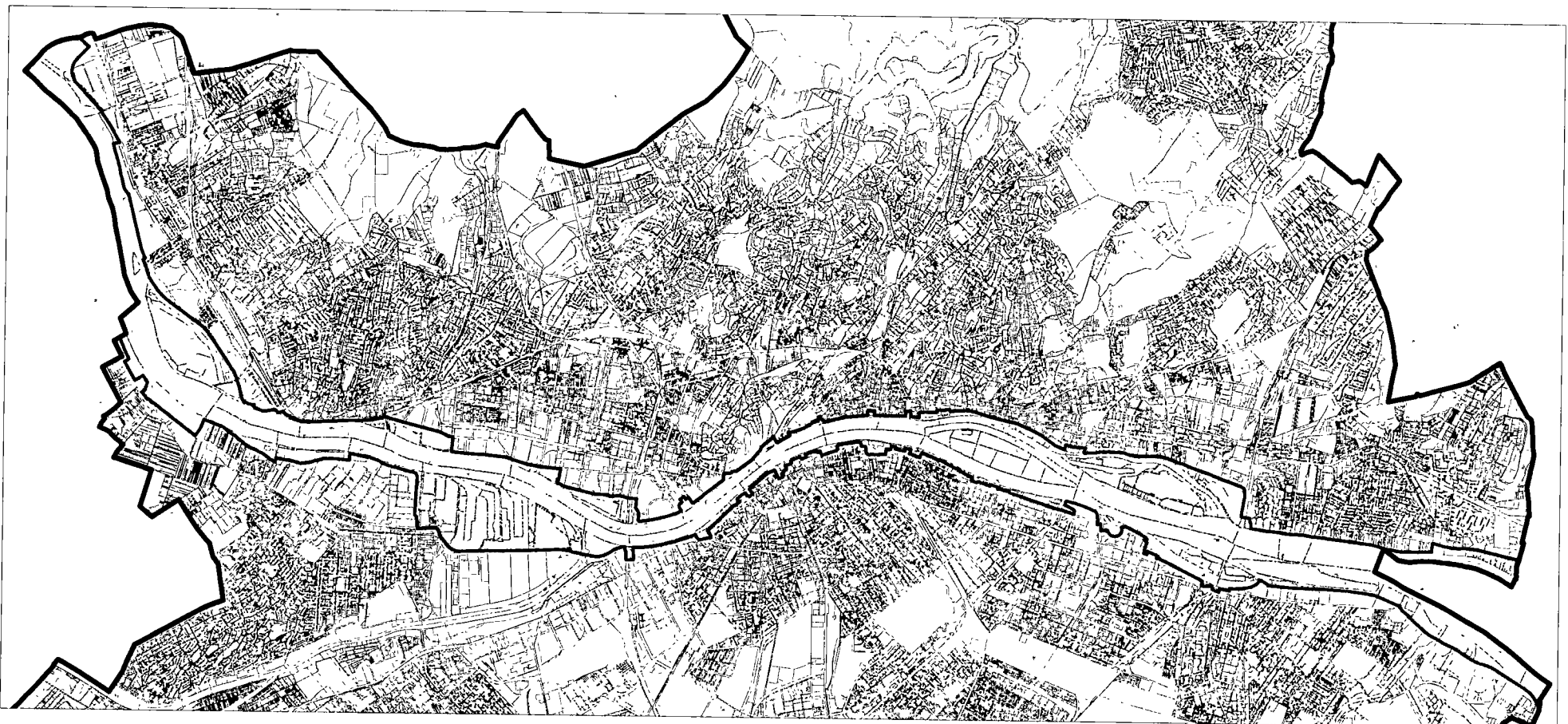
„d) a fővárosi önkormányzat által a fővárosi településszerkezeti tervvel, a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban az 1. mellékletben lehatárolt területekre megállapított Duna-parti építési szabályzat, valamint a Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló törvény hatálya alá tartozó területre megállapított Városligeti építési szabályzat.”

(3) Az Étv. 14/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14/B. § Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a fővárosi önkormányzat az országos településrendezési és építési követelményeknek megfelelően az 1. mellékletben lehatárolt területek felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket Duna-parti építési szabályzatban állapítja meg.”

## 13. §

Az Étv. az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.



"I. melléklet az 1997. évi LXXVIII. törvényhez"

I. melléklet a 2015. évi ..... törvényhez

## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

A budapesti M3 metróvonal rekonstrukciója és északi meghosszabbítása halasztást nem tűrő kiemelt fővárosi fejlesztési feladat, amelyet a következő tervidőszakban európai uniós és hazai fejlesztési források bevonásával a lehető legsürgősebben el kell kezdeni, és a fővárosi közlekedés biztonsága érdekében mielőbb be kell fejezni.

Budapest III. kerületében a Csillaghegyi öblözet árvízvédelmét szolgáló beruházás biztonsági szempontból halaszthatatlan, amelynek gyors lebonyolításához jelentős közérdek fűződik.

Az Országgyűlés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) rendelkezései között lehetővé tette, hogy a Fővárosi Önkormányzat a Margitszigetre és a Duna-parti területek egy részére Duna-parti építési szabályzatot állapítson meg, amely telekalakítási és építészjogi szabályozási elemeket tartalmaz. Tekintettel arra, hogy az Étv. szerint alapvetően a kerületi önkormányzatok rendelkeznek építési szabályzat megállapítási jogkörrel és a Duna-parti szabályozással érintett terület lehatárolása nem pontos, ezért – a fővárosi fejlesztésekhez szükséges - Duna-parti építési szabályzat elfogadásához a törvényben indokolt az érintett területeket pontosan lehatárolni.

A fővárosi városfejlesztési célkitűzések érvényesülése és a budapesti közösségi közlekedés színvonalának emelése érdekében, valamint a helyi közlekedési fejlesztésként megvalósuló budapesti M3-as metróvonal rekonstrukciójával és északi meghosszabbításával kapcsolatos, továbbá Budapest főváros III. kerületében a Csillaghegyi öblözet árvízi biztonságának növeléséhez kapcsolódó, egyes fővárosi fejlesztési beruházások gyorsításának és egyszerűsítésének elősegítése céljából indokolt a törvény megalkotása.

### Részletes indokolás

#### Az 1. §-hoz

A törvény 1.§ (1) bekezdése a törvény hatályát határozza meg, megjelölve a törvény hatálya alá tartozó ingatlanokat és részletesen körülírva a közlekedési és az árvízvédelmi beruházásokat. Rögzíti továbbá, hogy a törvény hatálya az ilyen módon meghatározott beruházással összefüggő beszerzésekre és közigazgatási hatósági eljárásokra terjed ki. Az 1. § (2) bekezdésében kinyilvánításra kerül, hogy a beruházás, illetve a beruházás megvalósítása érdekében kötendő szerződések kiemelten fontos közérdeket szolgálnak, ezáltal segítve a jogalkalmazót azoknak a jogszabályoknak az alkalmazása során, amelyek esetén a kiemelkedően fontos közérdek relevanciával bír. Az 1. § (3) bekezdése rögzíti, hogy a beruházások megvalósításával összefüggő beruházási és fejlesztési, továbbá az ezekkel összefüggő beszerzési tevékenység ellátása nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közfeladatnak minősül, ami a beruházások lebonyolításával kapcsolatban jelentőséggel bír.

## A 2. §-hoz

A törvény 2. § (1) és (2) bekezdése a megjelölt beruházásokkal összefüggésben lefolytatott közigazgatási hatósági eljárásokban – a vasúthatósági engedélyezési eljárások kivételével – a törvényi általános ügyintézési határidőkhöz képest rövidebb ügyintézési és szakhatósági eljárási határidőt állapít meg azzal, hogy jogszabály ennél rövidebb határidőt is megállapíthat az egyes eljárási típusokra. Ugyancsak rövidebb eljárási határidőket tartalmaz a törvény 2. § (3) bekezdése az általános szabályokhoz képest a tervezés jóváhagyása során a közmű- és energiaszolgáltató szervek nyilatkozattétele esetében. A hatósági eljárások gyorsítását szolgálja a törvény 2. § (4) bekezdésének az a rendelkezése is, amely az elsőfokú határozatnak a fellebbezésre tekintet nélküli végrehajthatóságát teszi lehetővé. A törvény 2. § (5) bekezdése a tervezési és engedélyezési eljárás egyszerűsítését teszi lehetővé a megjelölt beruházásokkal kapcsolatban. A törvény 2.§-ának a rendelkezései azt a célt szolgálják, hogy a törvényben meghatározott beruházások a lehető leggyorsabban megvalósulhassanak.

## A 3. §-hoz

A törvény 3.§-a rögzíti, hogy amennyiben a megjelölt beruházások megvalósításához és működéséhez szükséges ingatlan nem az építető tulajdonában van, akkor a szükséges földhasználati és egyéb jogot elsődlegesen a felek közötti megállapodással kell rendezni. Arra az esetre, ha a megállapodás nem jön létre, a törvény kimondja, hogy a szükséges ingatlanokat – a törvényben megjelölt célból – ki kell sajátítani a kisajátításra vonatkozó általános szabályok szerint, azaz az érintett ingatlan tulajdonosa azonnali és teljes körű kártalanítása mellett.

## A 4. §-hoz

Annak érdekében, hogy a megjelölt beruházások építetője a beruházás megvalósításával kapcsolatos jogait megfelelően tudja gyakorolni, a törvény 4. §-a általános tájékoztatási és javaslattevési joggal ruházza fel a beruházót, illetve a beruházások megvalósítását elősegítő konkrét intézkedések megtételére vonatkozó javaslattevési jogot is biztosít a számára.

## Az 5. §-hoz

A törvény 5. § (1) bekezdése a közlekedési beruházás tekintetében sajátos településrendezési követelményeket állapít meg. Az eltérő szabályok megalkotása azért indokolt, mert a létesítményfejlesztési ingatlanokon a beruházás megvalósításához szükséges általános szabályok alkalmazása több tekintetben megoldhatatlan. A törvény 5. § (2) bekezdése továbbá külön jogszabály megalkotására ad felhatalmazást, amely a közlekedési beruházás tekintetében a fővárosi és kerületi településrendezési eszközöknek az előírásaitól való eltérést teszi lehetővé az M3 metróvonalat érintő építmények tekintetében. A törvény 5. § (3) és (4) bekezdése a közlekedési beruházáshoz kapcsolódó telekalakítási és ingatlan-nyilvántartási eljárások egyszerűsítését szolgálják.



#### A 6. §-hoz

A törvény 6. §-a jelöli ki a megjelölt beruházások építtetőit. A törvény 6. § (1) bekezdése a közlekedési beruházás építtetőjeként vagylagosan Budapest Főváros Önkormányzatát, illetve a fővárosi önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (BKV Zrt.) jelöli meg, figyelemmel arra, hogy az építtető egyértelmű kijelölése akkor történhet meg, amikor a beruházáshoz szükséges fejlesztési források biztosításával kapcsolatos döntések véglegesen megszületnek. A törvény 6. § (2) bekezdése az árvízvédelmi beruházás építtetőjeként egyértelműen kijelöli Budapest Főváros Önkormányzatát.

#### A 7. §-hoz

A törvény 7. § (1) bekezdése egyértelműen rögzíti, hogy az árvízvédelmi beruházás során megvalósuló létesítményt az elsőrendű árvízvédelmi vonalra vonatkozó előírások szerint kell kialakítani, s az így kialakított védmű – a jogszabályban előírt külön minősítési eljárás nélkül – elsőrendű árvízvédelmi vízi létesítménynek minősül. A törvény 7. § (2) és (3) bekezdése – a fokozott árvízvédelmi veszélyre tekintettel – az árvízvédelmi beruházás előkészítése során szükséges mobilgát létesítése esetén lehetővé teszi a régészeti eljárások szabályainak egyszerűsített alkalmazását.

#### A 8. §-hoz

A törvény 8. §-a az árvízvédelmi beruházás tekintetében a fővárosi és kerületi településrendezési eszközöknek az előírásaitól való eltérést teszi lehetővé, ami azt a célt szolgálja, hogy a törvényben meghatározott árvízvédelmi beruházás a lehető leggyorsabban megvalósulhasson.

#### A 9. §-hoz

Felhatalmazó rendelkezések.

#### A 10. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.

#### A 11. §-hoz

Átmeneti rendelkezés.

## A 12 és 13. §-hoz

A törvény 12. §-a a Duna-parti építési szabályzat és ezzel összefüggésben a fővárosi településrendezési eszközök törvényben meghatározott fogalmát pontosítja, kiegészítve a jelenlegi megfogalmazást a terület pontos lehatárolását tartalmazó mellékletre való utalással. A törvény 13. § beiktatja a törvénybe a terület egyértelmű lehatárolását tartalmazó 1. mellékletet.



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ  
Fidesz-Magyar Polgári Szövetség

Törvényjavaslat

Kövér László úr,  
az Országgyűlés Elnöke részére

Helyben

**Tisztelt Elnök Úr!**

Magyarország Alaptörvénye 6. cikk (1) bekezdése alapján „**az egyes fővárosi fejlesztési beruházások gyorsításáról és egyszerűsítéséről, valamint ezzel összefüggésben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosításáról**” címmel a mellékelt törvényjavaslatot kívánom benyújtani.

Budapest, 2015. június 9.

Tisztelettel,

Gulyás Gergely  
FIDESZ – Magyar Polgári Szövetség

dr. Vass Imre  
FIDESZ – Magyar Polgári Szövetség

DUNA MÓNIKA  
FIDESZ – Magyar Polgári Szövetség

SZABOLCS ATTILA  
Fidesz-Magyar Polg. Szöv.