



**Miniszterelnökség**

Iromány száma: **T/20360.**

Benyújtás dátuma: **2018-03-28 21:48**

Parlex azonosító: **7EI5QOP40001**

**Címzett: Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

**Tárgy: Törvényjavaslat benyújtása**

**Benyújtó: Dr. Semjén Zsolt, miniszterelnök-helyettes**

**Előadó: Lázár János, Miniszterelnökséget vezető miniszter**

**Törvényjavaslat címe: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek a magasházak építésének szabályozásával kapcsolatos módosításáról**

A Kormány nevében mellékelten benyújtom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek a magasházak építésének szabályozásával kapcsolatos módosításáról szóló törvényjavaslatot.

## 2018. évi ..... törvény

### az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek a magasházak építésének szabályozásával kapcsolatos módosításáról

#### 1. §

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. §-a a következő 40. ponttal egészül ki:

(E törvény alkalmazásában:)

„40) Toronyház: olyan épület, amelynek – a terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért – legmagasabb pontja a 65 métert meghaladja, beleértve minden építményrészt, a kupolát, saroktornyot, tetőfelépítményt, az épület tetőzetén elhelyezett antennát, kéményt, szellőzőt, egyéb tartozékot és műszaki berendezést.”

#### 2. §

Az Étv. 19. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen toronyház nem helyezhető el.”

#### 3. §

Az Étv. a következő 60/F. §-sal egészül ki:

#### „60/F. §

(1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek a magasházak építésének szabályozásával kapcsolatos módosításáról szóló törvényben (a továbbiakban: Mód. tv.) megállapított 19. § (3) bekezdését – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivételekkel – a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) A Mód. tv.-nyel megállapított 19. § (3) bekezdését alkalmazni kell

- a) a hatálybalépését megelőzően indult eljárásokban – az építési engedély kiadása során –,
- b) ha a végleges építési engedély kiadására sor került.

(3) A Mód. tv.-nyel megállapított 19. § (3) bekezdését nem kell alkalmazni, ha végleges építési engedély kiadását követően a Mód. tv. hatálybalépését megelőzően került sor a 2. § 19. pontjában meghatározott építési napló megnyitására.

(4) Ha az ingatlan tulajdonosának vagy a haszonélvezőjének a Mód. tv.-ben megállapított rendelkezések alkalmazása miatt kára keletkezik, a magyar állam kártalanítja.

(5) A kártalanítást kizárólag a végleges, a Mód. tv. rendelkezéseinek nem megfelelő építési engedély jogosultja kérelmezheti, a tulajdonos vagy haszonélvező kártalanításra vonatkozó igénye esetén.

(6) A kártalanítás összegét a kijelölt eljáró hatóság a kártalanítás mértékének számítási módjáról, a kártalanítási eljárás részletes szabályairól és az eljárás során vizsgálandó szempontokról szóló kormányrendelet alapján állapítja meg.

(7) A kár mértékét a végleges, a Mód. tv. rendelkezéseinek nem megfelelő építési engedély jogosultja köteles bizonyítani.

(8) A (4) bekezdésben szabályozott kártalanításra e törvény 30.§ (1)–(10) bekezdésének rendelkezései nem alkalmazandóak.”

#### **4. §**

Az Étv. 62. § (1c) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Felhatalmazást kap a Kormány, hogy)

„c) a toronyházak építési tilalmával kapcsolatos szabályozás bevezetésével összefüggésben az e törvény 60/F. § (4) bekezdése alapján járó kártalanítás mértékének számítási módját, a kártalanítási eljárás részletes szabályait, az eljáró hatóság kijelölését és az eljárás során vizsgálandó szempontokat”

(rendeletben állapítsa meg.)

#### **5. §**

Ez a törvény 2018. június 30. napján lép hatályba.

## Általános indokolás

Településeink megjelenése a helyi kultúra részét képezi, a hely, ahol élünk meghatározza életünk minden pillanatát. Különösen fontos ezért értékes, illetve egyedi építészeti és arculati motívumainak megóvása. Településképi szempontból ezért külön szabályozást és korlátozást indokolt érvényesíteni a toronyházakra.

## Részletes indokolás

### **1-2. §**

Településkép-védelmi szempontból fontos, hogy a jövőben 65 méternél magasabb épület ne épülhessen, az ez irányú szabályozással és a vonatkozó egyértelmű alkalmazási szabályokkal az Étv. kiegészítésre kerül.

### **3. §**

E törvény hatályba lépésével összefüggő átmeneti rendelkezéseket tartalmaz. A teljes kártalanítás lehetőségének megteremtését teszi lehetővé akkor, ha e törvény rendelkezései alapján a tulajdonosnak vagy haszonélvezőnek kára származik.

### **4. §**

Felhatalmazó rendelkezést tartalmaz.

### **5. §**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.