

Országgyűlési Hivatal

Törvényjavaslat
Törvényjavaslat szám: T/7675/33

Érkezett: 2012 AUG 23.

**Módosító javaslat!**

Dr. Kövér László úrnak,
az Országgyűlés elnökének
Helyben

Tisztelt Elnök úr!

Az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 46/1994. (IX. 30.) OGY határozat 94. (1) bekezdése és 102. (1) bekezdése alapján a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról T/7675 számú törvényjavaslatához a következő

módosító javaslatot

terjesztem elő:

A törvényjavaslat 34. §-a alábbiak szerint módosul:

34. §

Az Étv. 30/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30/A. § (1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója).

A szerződés alapján a települési önkormányzat vállalja, hogy a (2) bekezdésben szerint elfogadott településfejlesztési célt (célokat) – e törvényben, vagy e törvény felhatalmazása által alkotott más jogszabályokba, továbbá ezek alapján lefolytatott hatósági eljárásokban megfogalmazott feltételek fennállása esetén – a cél elérésére alkalmas településrendezési eszközeiben szerepelteti, a cél megvalósítója pedig elkészíteti és az önkormányzat rendelkezésére bocsátja a (2) bekezdésben meghatározott telepítési tanulmánytervet és az ez alapján jóváhagyott településfejlesztési célt megvalósítja.

(2) A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testületének döntenie kell a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről.

(3) A szerződés tárgya lehet különösen

- a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,
- b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának
- ba) előfeltételei – az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy

bb) következményei – a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések - és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné,

c) a cél megvalósítója érdekkörében felmerülő, a kérelmére módosult területfelhasználásból származó előnyök – b) pontban foglalt költségeket meghaladó – ellentételezése,

d) az elfogadott településfejlesztési céllal összefüggésben álló bármely a) –c)) pontban meg nem határozott kérdés, ideértve az elfogadott településfejlesztési cél megvalósítása érdekében, vagy a megvalósítás következtében szükségessé váló – a településrendezési eszközökben foglalt – további fejlesztések finanszírozását.

(4) A (3) bekezdés a) pontja szerinti szerződés esetén

a) az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja,

b) a szerződésben rendelkezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

(5) A (3) bekezdés b) pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között [közvetlen] összefüggésnek kell lennie.

A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

(6) A szerződést – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – írásban kell megkötni.”

Indokolás

A településfejlesztési szerződés, mint jogintézmény bevezetése óta az alkalmazásával szerzett tapasztalatok indokolják a szerződés tárgyai kibővítését és a szerződés részletesebb szabályozását. A javaslat lehetőséget teremt arra, hogy a településfejlesztés a köz- és magánérdek összehangolásával önfenntartóvá váljon.

A településrendezési szerződés megkötése előtt a fejlesztés megvalósítójának telepítési tanulmánytervet kell készítenie, amelyről a települési önkormányzat képviselőtestülete határozattal dönt, ezzel adva előzetes (településrendezési) hozzájárulását a fejlesztéshez.

A rendelkezés pontosításával a szerződések tartalma egyértelművé válik: településrendezési szerződés köthető a településrendezési eszköz tervezési munkáinak elvégzésére illetve a fejlesztéshez kapcsolódó közcélú feladatok átvállalására.

A fenntarthatatlanság alapvető oka a településrendezésből származó hasznok és költségek egyenlőtlen eloszlásából fakad, aminek az önkormányzat rendszerszerűen mindig kárvallottja. Egyrészt ugyanis amikor az önkormányzat a szabályozási terv segítségével építési jogokat ad, az ebből származó haszon csak a magánszemély oldalán realizálódik, tehát nem tud a településrendezésből származó hasznok segítségével a szabályozási tervben megfogalmazott

közösségi célokhoz forrást generálni. Másrészt amikor az önkormányzat a közérdeket képviselve építési jogokat korlátoz (utat szélesít például magántulajdonú telkek rovására) akkor teljes kártalanítással tartozik.

Ennek több fontos következménye közé tartozik, hogy a rövid távú kényszerek szorításában az Önkormányzat elvtelenül kénytelen feladni a hosszú távú fejlődés lehetőségét, a rövid távú érdekek rendre felülírják a hosszabb távúakat, illetve eszközök híján az Önkormányzatok kénytelenek visszavonulni a szabályozási tervben megfogalmazott közösségi célok mögül, azaz feloldódik a közösségi érdek képviselete, és ezáltal az egyéni érdek diktál.

Budapest, 2012. augusztus 13.



.....
Nagy Csaba