

Az Országgyűlés
Gazdasági bizottsága

Országgyűlés Hivatala

Irományszám: T/3613/9

Érkezett: 2018 DEC 04.

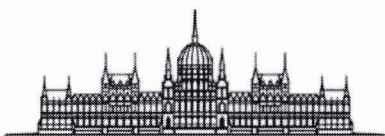
Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Benyújtó: **Bánki Erik elnök**

Részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat benyújtása

A Gazdasági bizottság – az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II. 24.) OGY határozat 45. § (5) bekezdése alapján – **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló T/3613. számú törvényjavaslathoz** a mellékelt, **részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslatot** terjeszti elő.

Bánki Erik
elnök



Az Országgyűlés
Gazdasági bizottsága

**Részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló
törvényjavaslathoz (T/3613. szám)**

Módosítópont száma: **1.**

A javaslat érintett rendelkezése: **4. § 39. pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

4. §

E törvény alkalmazásában

39. strand: a Balaton vízparti területeire vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásban strandként vagy strandfürdőként bejegyzett, vagy a településrendezési eszközben vagy jogszabályban strandterületként kijelölt terület, vagy strandként engedélyezett és üzemeltetett terület, valamint jogszabályban természetes fürdőhelyként meghatározott terület;

Módosítópont száma: **2.**

A javaslat érintett rendelkezése: **4. § új 47. pont**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

4. §

E törvény alkalmazásában

47. Területfelhasználási egység: a település igazgatási területének a jellemző rendeltetés szerint megkülönböztetett területegysége, amely azonos jellemző vagy kijelölt településfunkciónak biztosít területet.

Módosítópont sorszám: **3.**

A javaslat érintett rendelkezése: **10. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

10. §

(1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a **[kiemelt térségi, illetve]** megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség **[területét elsődlegesen]** területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség **[területét elsődlegesen]** területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) **[a vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;**

d)] a települési térség **[bármilyen területfelhasználású térségbe sorolható]** területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási térség területét a fenti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

Módosítópont sorszáma: **4.**

A javaslat érintett rendelkezése: **11. § a) és b) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

11. §

A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben a települési területfelhasználási egységeket a térséget lefedő erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni, és legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség **[területét elsődlegesen]** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási **[egységeibe]** egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész [vagy] természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe **[kell sorolni]** sorolható;

Módosítópont sorszáma: **5.**

A javaslat érintett rendelkezése: **13. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

13. §

(1) **[Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti területeket az adott településnek a településrendezési eszközében – e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a**

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területei kivételével – legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

(2)] Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

[(3)] (2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Módosítópont sorszáma: 6.

A javaslat érintett rendelkezése: 22. §

Módosítás jellege: **módosítás**

22. §

[(1) A 19. §-ban meghatározott országos, kiemelt térségi, valamint megyei övezeteket területi érintettség esetén a megyei területrendezési tervben alkalmazni kell.

(2) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatására figyelemmel kell lehatárolni. Ha az állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szerv és a megyei területrendezési terv vagy településrendezési eszköz készítője között a települési térségen belüli övezeti lehatárolás kérdésében véleményeltérés alakul ki, akkor a 2., 7. és 10. mellékletben vagy a kiemelt térség területrendezési terve hatálya alá nem tartozó területeken a megyei területrendezési terv szerkezeti tervében szerepeltetett térségi lehatárolás az irányadó.]

A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben meghatározott szerkezeti terveket kell elsősorban figyelembe venni.

Módosítópont sorszáma: 7.

A javaslat érintett rendelkezése: 23. §

Módosítás jellege: **módosítás**

23. §

(1) A megyei területrendezési tervek készítésénél az OTrT. vagy a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdésében meghatározott rendelete szerinti térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén

változtathatók meg, kivéve a 22. § [(2) bekezdése] szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek az országos övezet lehatárolására vonatkozó pontosított adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben vagy a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében meghatározott övezeti lehatárolástól, a megyei területrendezési tervben a megyei önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.

(2) A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § [(2) bekezdése] szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszköz készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.

Módosítópont sorszáma: **8.**

A javaslat érintett rendelkezése: **29. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

29. §

[Erdők övezetébe tartozó területeket a településrendezési eszközökben, figyelemmel a 13. § (1) bekezdésében meghatározottakra – az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területei kivételével – beépítésre nem szánt terület, illetve honvédelmi rendeltetés esetén honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.]

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

Módosítópont sorszáma: **9.**

A javaslat érintett rendelkezése: **39. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

39. §

(1) A településszerkezeti terv készítése vagy módosítása során az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálatot követően a természetközeli területként és erdőterületként [besorolt]kijelölt területfelhasználási egységek nagysága [-]a település közigazgatási területére [vetítve -]vonatkozóan összességében nem csökkenhet.

Módosítópont sorszáma: **10.**

A javaslat érintett rendelkezése: **43. § (1) bekezdés a) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

43. §

(1) Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:

a) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja], **és a kijelölést más jogszabály nem tiltja],**

ab) az ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületek találhatóak **[és a kijelölést más jogszabály nem tiltja],** vagy

ac) az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl;

Módosítópont száma: **11.**

A javaslat érintett rendelkezése: **71. § (5) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(5) **[Új településrendezési eszköz kidolgozása vagy t]Településrendezési eszköz készítése vagy módosítása során a [módosítással érintett] beépítésre szánt területnek a Balaton vízparti területeivel érintett területén az e törvény hatálybalépésekor hatályos településrendezési eszközökben kijelölt területfelhasználási egységre vonatkozóan a településrendezési eszközben előírt megengedett legnagyobb beépítettség és beépítési magasság mértéke a területfelhasználási egység változása esetén [nem] sem növelhető.**

Módosítópont száma: **12.**

A javaslat érintett rendelkezése: **89. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

89. §

(1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – **[a kihirdetését követő 8. napon]**2019. január 2-án lép hatályba.

(2) Az 1-88. §, a 90-98. §, a 99. § (2), (4) és (6)-(8) bekezdése, a 100. § (9) bekezdése és **[(12)](13)** bekezdés *b)* és *c)* pontja, a 103-**[109]**113. §, **valamint a 111. és a 112. §]** 2019. március 15-én lép hatályba.”

Módosítópont száma: **13.**

A javaslat érintett rendelkezése: **100. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

100. §

(1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. §-a a következő **[41]42.** ponttal egészül ki:

(E törvény alkalmazásában:)

„**[41]42.** *Építésügyi műszaki irányelv:* jogszabály vagy európai vagy nemzeti szabvány által nem vagy nem teljeskörűen szabályozott területen, ismételt vagy folyamatos alkalmazás céljára, széles körű szakmai összefogással és állami felügyelet mellett létrehozott, magyar nyelven kiadott, mindenki számára hozzáférhető műszaki előírás.”

(2) Az Étv. 8. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A településrendezési eszköz elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni. A záró szakmai vélemény megküldésére a (2) bekezdés szerinti kormányrendeletben megállapított határidő lejártát követő 5. napon a településrendezési eszköz elfogadható.”

(3) Az Étv. 30. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Nem jár kártalanítás, ha a 13. § (1) bekezdés szerinti építési jog keletkezését követően nem történt a helyi építési szabályzatnak megfelelő telekalakítás vagy nem kezdődött meg építési tevékenység, és az építési jogot a települési önkormányzat az építési jog keletkezésétől számított 7 évet követően módosítja vagy megszünteti.”

(4) Az Étv. 30. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A települési (a fővárosban a fővárosi és a kerületi) önkormányzatot kártalanítási kötelezettség nem terheli, amennyiben a településrendezési eszköz (1) bekezdés szerinti

előírása területrendezési tárgyú jogszabály települési szintű érvényesítésének közvetlen következménye.”

(5) Az Étv. 31. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Műszaki tartalmú jogszabály hivatkozhat építésügyi műszaki irányelvre. Az adott jogszabály vonatkozó követelményei teljesülnek, ha a hivatkozott építésügyi műszaki irányelvben meghatározottakkal azonos vagy kedvezőbb megoldások készülnek.”

(6) Az Étv. 33/A. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A (2) és (3) bekezdés alkalmazásában saját lakhatásnak minősül minden olyan eset, amelynek során az építtető a lakóépületet vagy lakást életvitelszerű bentlakás céljából használja.”

(7) Az Étv. 48/A. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott esetekben és módon 60 napon belül folytatja le a hatósági ellenőrzést. Szabálytalanság észlelése esetén hivatalból megindítja az eljárást, és megteszi az (1)-(4) bekezdésben meghatározott intézkedéseket. Az eljárás megindításának legkésőbb az építés befejezésétől – ha az nem állapítható meg, akkor az építmény használatbavételétől – számított tíz éven belül van helye.

(6) Az (5) bekezdés szerinti hatósági ellenőrzés újrakezdődik

a) a fennmaradási engedélykérelem benyújtására való felhívás nem teljesítése esetén, a teljesítési határidő lejártát követő napon,

b) ha az építtető a fennmaradási engedély iránti kérelmét visszavonja, a visszavonást követő napon,

c) a fennmaradási és továbbépítési engedélyben előírt szabályossá tételi kötelezettség nem teljesítése esetén, a teljesítési határidő lejártát követő napon,

d) az új eljárás lefolytatását elrendelő döntés eljáró hatóságához történő megérkezését követő napon.”

(8) Az Étv. a következő 60/G. §-sal egészül ki:

„60/G. § [(1)] E törvénynek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi törvénnyel (a továbbiakban: Mód2. tv.) megállapított 8. § (2a) bekezdését a Mód2. tv. hatálybalépésekor folyamatban lévő településrendezési eszköz készítése és módosítása során is alkalmazni kell.”

(9) Az Étv. a következő 60/H. §-sal egészül ki:

„60/H. § Azon épületeknél, amelyek használatát az építésügyi hatóság e rendelkezés hatálybalépése előtt engedélyezte vagy tudomásul vette, e törvény erejénél fogva

- a) a helyi építési szabályzatnak – a fővárosban a 14/A. § (2) bekezdés b)-d) pontja szerinti településrendezési eszközöknek – a tetőtér-beépítést tiltó előírását nem kell alkalmazni,
- b) a helyi építési szabályzatban – a fővárosban a 14/A. § (2) bekezdés b)-d) pontja szerinti településrendezési eszközökben – meghatározott szintterületi értékbe a tetőtér-beépítés nem számít bele,
- c) a tetőtér-beépítéshez kapcsolódó, a tűzvédelmi előírások teljesítését szolgáló építmények és a felvonó az építési telek beépítettségének megengedett legnagyobb mértékébe és a zöldfelület megengedett legkisebb mértékébe nem számít bele,
- d) a tetőtér-beépítésből eredő többlet gépjármű elhelyezése a tetőtér-beépítéssel érintett épület telekhatárától mért legfeljebb 1000 m-en belül más telken, parkolóban, parkolóházban vagy a közterület közlekedésre szánt területe egy részének felhasználásával is biztosítható, továbbá a helyi önkormányzat parkolást szabályozó rendelete a parkolóhely pénzbeli megváltásának lehetőségét nem tilthatja meg,
- e) a területfelhasználási egységre vagy építési övezetre a helyi építési szabályzatban – a fővárosban a 14/A. § (2) bekezdés b)-d) pontja szerinti településrendezési eszközökben – megállapított maximális lakásszámba a tetőtér-beépítéssel létrejött lakás nem számít bele, és
- f) a tetőtér-beépítésekre és az épület belső udvarának lefedésére vonatkozóan e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet további előírásokat állapíthat meg, amelyeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat – a fővárosban a kerületi építési szabályzat – nem állapíthat meg.”

[(9)](10) Az Étv. 62. § (1) bekezdése a következő 33. és 34. ponttal egészül ki:

(Felhatalmazást kap a Kormány arra, hogy)

„33. az építésügyi műszaki irányelv kidolgozásának, jóváhagyásának részletes szabályait, a kidolgozásban és a véleményezésben résztvevők körét, a jóváhagyott építésügyi műszaki irányelvek közzétételének módját és helyét, valamint a 31. § (6) bekezdésében meghatározott bizottság összetételét, feladatkörét és a működésére vonatkozó részletes szabályokat,

34. a telekalakítás és építési tilalom elrendelése, továbbá a telekalakítás és cseretelek-adás részletes szabályait”

(rendelettel állapítsa meg.)

[(10)](11) Az Étv. 62. §-a a következő (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3b) Felhatalmazást kap a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter arra, hogy az okos város településekre vonatkozó szakmai követelményeket rendeletben állapítsa meg.”

[(11)](12) Az Étv. 33/A. § (2) és (3) bekezdésében az „építési tevékenységet” szövegrész helyébe az „építési, valamint az ehhez szükséges tereprendezési, támfalépítési tevékenységet” szöveg lép.

[(12)](13) Az Étv.

- a) 6/A. § (3) bekezdésében a „kerületi) vagy térségi” szövegrész helyébe a „kerületi), a térségi vagy a megyei” szöveg,
- b) 20. § (7) bekezdés e) pontjában az „és a kiemelt fontosságú honvédelmi” szövegrész helyébe az „és katonai célú” szöveg,
- c) 53/F. § (3) bekezdésében a „kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi” szövegrész helyébe a „honvédelmi és katonai célú” szöveg,
- d) 60. § (8) bekezdésében a „2019. december 31-e” szövegrész helyébe a „2021. december 31-e” szöveg,
- e) 60. § (9) bekezdésében a „2019. december 31-ét” szövegrész helyébe a „2021. december 31-ét” szöveg lép.

~~[(13)]~~[(14)] Hatályát veszti az Étv. 62. § (2) bekezdés 1. pontja.

Módosítópont sorszáma: **14.**

A javaslat érintett rendelkezése: **101. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

101. §

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 94. §-a a következő (11)-(13) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Ha az ingatlan-nyilvántartás és az ingatlan művelési ága, fő rendeltetése vagy jogi jellege tekintetében közhiteles nyilvántartás között e rendelkezés hatálybalépésekor ellentmondás áll fenn, e rendelkezés hatálybalépésétől számított egy éven belül az ingatlan-nyilvántartásban szereplő ingatlan művelési ágát, fő rendeltetését, jogi jellegét összhangba kell hozni a közhiteles nyilvántartásban foglaltakkal. Az összhangba hozatalra irányuló eljárás a közhiteles nyilvántartást vezető hatóság részéről az ingatlanügyi hatóság hivatalbóli megkeresésével indul. Az ingatlan tulajdonosa vagy akinek jogi érdeke fűződik hozzá, az összhangba hozatalt bármikor kezdeményezheti az ingatlanügyi hatóságnál.

(12) Ha a (11) bekezdés szerinti összhangba hozatal nem történik meg a (11) bekezdésben meghatározott határidőn belül, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok tekintendők irányadónak.

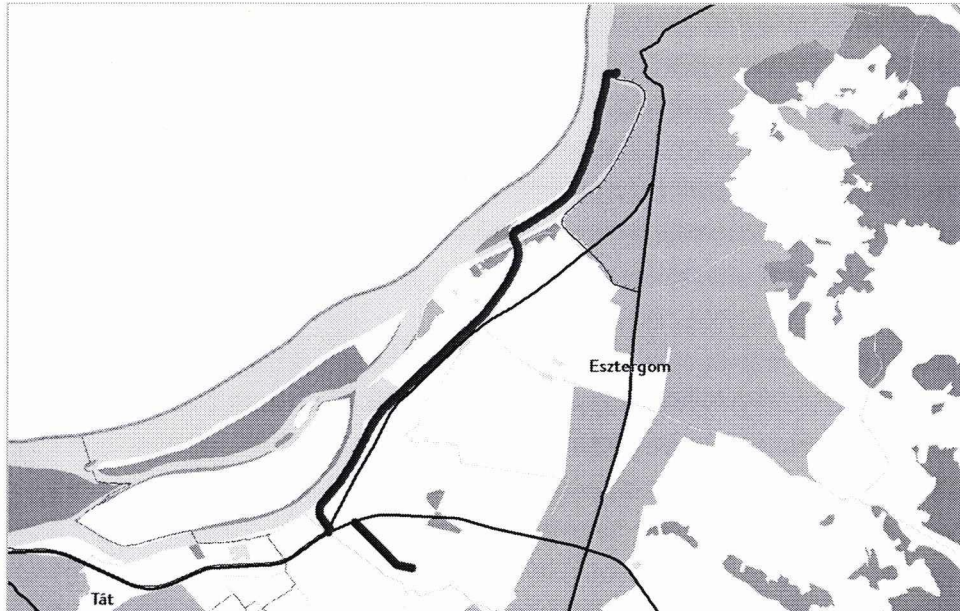
(13) Ha e rendelkezés hatálybalépését követően történik változás a közhiteles nyilvántartásban az ingatlan művelési ága, fő rendeltetése vagy jogi jellege vonatkozásban, a közhiteles nyilvántartást vezető hatóság 8 napon belül köteles hivatalból megkeresni az ingatlanügyi hatóságot az ingatlan-nyilvántartásnak a [más] közhiteles nyilvántartással történő összhangba hozatala érdekében. Az ingatlan tulajdonosa vagy akinek jogi érdeke fűződik hozzá, az összhangba hozatalt bármikor kezdeményezheti az ingatlanügyi hatóságnál.”

Módosítópont sorszáma: **15.**

A javaslat érintett rendelkezése: **2. melléklet**

Módosítás jellege: **térképi módosítás és térképi melléklet szöveges módosítása**

1. A 2. melléklet az Ország Szerkezeti Terve Esztergom közigazgatási területén kiegészül a tervezett elsőrendű árvízvédelmi fővédvonallal.



2. A 2. melléklet az Ország Szerkezeti Tervének jelmagyarázata kiegészül az „elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)” tervi elemmel.

3. A 2. melléklet az Ország Szerkezeti Terve kiegészül a Déli pályaudvar és a Nyugati pályaudvar közötti szakaszon az egyéb országos törzshálózati vasúti pálya tervezett elemével.

4. A 2. melléklet az Ország Szerkezeti Tervén, Várpalota közigazgatási területén a 8. sz. főút nyomvonala úgy módosul, hogy a települési térséget délről kerülje el.

5. A 2. melléklet az Ország Szerkezeti Tervén az M0 Biatorbágy (M1) – Budaörs – Budakeszi – Nagykovácsi – Solymár – Budapest [II. kerület] – Pilisborosjenő – Üröm – Budapest [III. kerület] – Budakalász (11. számú főút) tervezett szakasz nyomvonala M0 Biatorbágy (M1) – Budaörs – Budakeszi – Nagykovácsi – Solymár – Pilisborosjenő – Üröm – Budapest [III. kerület] – Budakalász (11. számú főút) szakasz nyomvonalára módosul.

Módosítópont sorszáma: **16.**

A javaslat érintett rendelkezése: **3/3. melléklet címe**

Módosítás jellege: **módosítás**

[Kiváló termőhelyi adottságú erdők övezete és az e]Erdők övezete**

Módosítópont sorszáma: **17.**

A javaslat érintett rendelkezése: **4/1. melléklet 1. Távlati gyorsforgalmi utak 2. sor**

Módosítás jellege: **módosítás**

1. Távlati gyorsforgalmi utak

2.	M0:		<u>jelentős mértékben alagútban vezetve:</u> Biatorbágy (M1) – Budaörs – Budakeszi – Nagykovácsi [– Budapest [II. ker.]] – Solymár – Pilisborosjenő – Üröm – Budapest [III. kerület] – Budakalász (11. sz. főút) –
----	-----	--	--

Módosítópont sorszáma: **18.**

A javaslat érintett rendelkezése: **4/3. melléklet 3. Tervezett országos törzshálózati vasúti pályák új 15. sor**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

3. Tervezett országos törzshálózati vasúti pályák

15.		<u>Budapest [I. kerület, Déli pu.] – Budapest [VI. kerület, Nyugati pu.]</u>
-----	--	--

Módosítópont sorszáma: **19.**

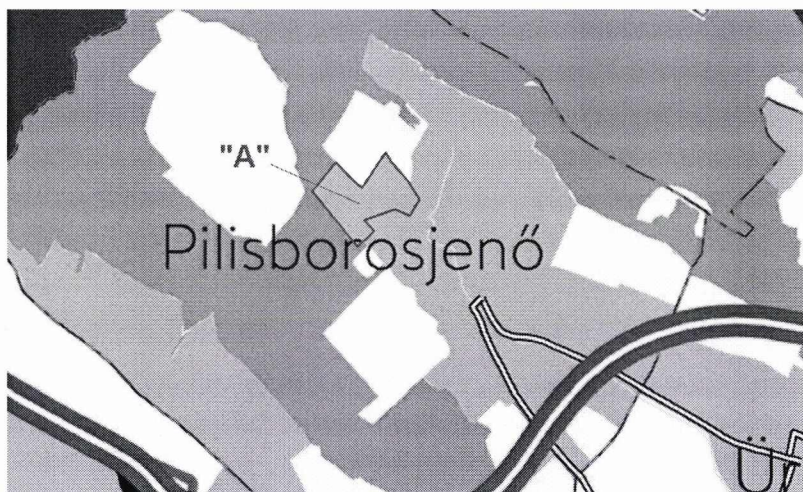
A javaslat érintett rendelkezése: **7. melléklet**

Módosítás jellege: **térképi melléklet szöveges módosítása és térképi módosítás**

1. A 7. melléklet Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve kiegészül a Déli pályaudvar és a Nyugati pályaudvar közötti szakaszon az egyéb országos törzshálózati vasúti pálya tervezett elemével.

2. A 7. melléklet Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervén az M0 Biatorbágy (M1) – Budaörs – Budakeszi – Nagykovácsi – Solymár – Budapest [II. kerület] – Pilisborosjenő – Üröm – Budapest [III. kerület] – Budakalász (11. számú főút) tervezett szakaszának nyomvonala M0 Biatorbágy (M1) – Budaörs – Budakeszi – Nagykovácsi – Solymár – Pilisborosjenő – Üröm – Budapest [III. kerület] – Budakalász (11. számú főút) szakasz nyomvonalára módosul.

3. A 7. melléklet Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervén, Pilisborosjenő közigazgatási területén, az alábbi térképen „A”-val jelzett terület települési térség helyett mezőgazdasági térségként kerül jelölésre.



Indokolás

1. Az ingatlan-nyilvántartási fogalomhasználattal való összhangba hozatal miatt szükséges módosítás.

2. Lásd a T/3613/7. számú képviselői módosító javaslat indokolását.

3-4. Az országos területfelhasználási kategóriák területének a megyei területrendezési tervben való besorolása, valamint a kiemelt térségek és megyék területfelhasználásának a településrendezési eszközökben való besorolása szigorodik, és konkrét, ellenőrizhető támpontot ad a tervhierarchia különböző szintjein lévő tervek készítéséhez.

A fenti pontok tartalmilag összefüggenek.

5. Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti területek településrendezési eszközben való besorolásának szabálya törlésre kerül. Helyette a területrendezésben használt fogalom, az erdők övezetére vonatkozó szabály kerül a javaslatba.

6. A módosítás az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevétele helyett mérlegelési lehetőséget ad a térségi övezetek lehatárolásánál, azonban előírja az e törvényben meghatározott szerkezeti tervek figyelembevételét.

A következő pontok tartalmilag összefüggnek: 6., 7.

7. Jogtechnikai jellegű módosítás, összhangban az 6. módosítópont számú javaslattal.

A következő pontok tartalmilag összefüggnek: 6., 7.

8. Az erdők övezetébe tartozó területekre vonatkozó szabály szigorodik és egyértelműbbé válik azáltal, hogy előírja az övezet területének erdőterület területfelhasználási egységbe sorolásának a mértékét (95%). Továbbá áttekinthetőbbé válik a kivételek felsorolása.

9. A törvényjavaslat szerinti szabályozás az erdőterületekre vonatkozóan indokolatlan módon rögzíti a településrendezési eszközöknek a törvény hatályba lépése előtti állapotát, ellehetlenítve ezzel az átsorolást olyan területeken is, amelyen az új övezeti szabályozás már

lehetővé tenné azt. A módosító javaslat az új területrendezési tervek tartalmát tekinti irányadónak, és az annak alapján felülvizsgált településszerkezeti terv erdőterületeire és természetközeli területeire vonatkozóan mondja ki az összterület csökkenésének tilalmát.

10. Technikai jellegű módosítás.

11. A javaslat a Balaton tájképi adottságainak védelmét célozza, ennek érdekében a településrendezési eszközökben már megállapított beépítési magasságok növelését tiltja. A javaslat továbbá egyértelművé teszi, hogy a beépítettség és a beépítési magasság tekintetében a törvény hatályba lépésekor érvényben lévő településrendezési eszközök jelentik a kiindulási pontot.

12. A hatálybalépést tartalmazó rendelkezés módosítására egyrészt az egyes törvényeknek az építészeti alkotásokra, műszaki létesítményekre és azok terveire vonatkozó szerzői jogi szabályozással összefüggő módosításáról szóló T/3293. számú törvényjavaslattal való összhang megteremtése, másrészt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek (a továbbiakban: Étv.) új 60/H. §-sal történő kiegészítése, harmadrészt a országos településkép-védelmi bírság új intézményének bevezetése miatt van szükség.

Mivel a T/3293. számú törvényjavaslat az Étv. fogalom-meghatározásait 2019. január 1-jével módosítja, így a tárgyi törvényjavaslat 89. § (1) bekezdésében szereplő eredeti hatálybalépési időpontot és így az Étv. fogalm meghatározásának újabb kiegészítését – a koherenciázavar feloldása érdekében – 2019. január 2-i hatálybalépésre módosítjuk. A törvényjavaslat 100. § új (9) bekezdéssel történő kiegészítése – tetőtér-beépítésre vonatkozó szabályok elhelyezése – miatt a §-ok és bekezdések száma változik, amelyet a hatálybalépésnél történő utalásoknál is átvezettünk. A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény módosítása is 2019. március 15-én lép hatályba, a településkép-védelmi bírságolásra vonatkozó szabályok tekintettel.

13. Az Étv.-ben az új fogalom számozása változik, összhangban a fentiekben említett T/3293. számú törvényjavaslattal.

Az Étv. egyúttal kiegészítésre kerül egy 60/H. §-sal (törvényjavaslat 100. § (9) bekezdés), amely a meglévő épületek tetőtér-beépítésére vonatkozóan garanciális törvényi szintű szabályokat fogalmaz meg. A tetőtér-beépítés fogalmát az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklet 127. pontja határozza meg. E szerint a tetőtér-beépítés: tetőtérben helyiség (helyiségek), helyiségcsoport (helyiségcsoportok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozása.

A javaslat értelmében a törvény erejénél fogva a helyi építési szabályzatnak – a fővárosban a helyi kerületi építési szabályzatnak, valamint a fővárosi közgyűlés által elfogadott településrendezési típusú szabályzatoknak – a tetőtér-beépítést tiltó előírását nem kell alkalmazni; a szintterületi értékbe a tetőtér-beépítés nem számít bele; a tetőtér-beépítéshez kapcsolódó, a tűzvédelmi előírások teljesítését szolgáló építmények és a felvonó az építési telek beépítettségének megengedett legnagyobb mértékébe és a zöldfelület megengedett legkisebb mértékébe nem számít bele; a tetőtér-beépítésből eredő többlet gépjármű elhelyezése a tetőtér-beépítéssel érintett épület telekhatárától mért legfeljebb 1000 m-en belül

más telken, parkolóban, parkolóházban vagy a közterület közlekedésre szánt területe egy részének felhasználásával is biztosítható, továbbá a helyi önkormányzat parkolást szabályozó rendelete a parkolóhely pénzbeli megváltásának lehetőségét nem tilthatja meg; és a területfelhasználási egységre vagy építési övezetre az önkormányzat által megállapított maximális lakásszámba a tetőtér-beépítéssel létrejött lakás nem számít bele.

A fentiek mellett a javaslat szerint a tetőtér-beépítésekre és az épület belső udvarának lefedésére vonatkozóan az OTÉK-ban további előírások állapíthatók meg, amelyeknél szigorúbb követelményeket az önkormányzat nem állapíthat meg.

14. A módosítás lehetővé teszi, hogy az ingatlan-nyilvántartás és az ingatlan művelési ága, fő rendeltetése vagy jogi jellege tekintetében közhiteles nyilvántartás közötti anomáliák megszüntetését az ingatlan tulajdonosa vagy akinek ehhez jogi érdeke fűződik, bármikor kezdeményezhesse. Továbbá, amennyiben a két nyilvántartás összhangja egy éven belül nem teremődik meg, a módosítás szerint az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok tekintendők a továbbiakban közhitelesnek.

15. 1-2. pont: A javaslat az Ország Szerkezeti Tervének kiegészítését tartalmazza az Esztergom területén tervezett, jogerős vízjogi létesítési engedéllyel rendelkező elsőrendű árvízvédelmi védvonallal és annak jelmagyarázatba illesztésével.

3. pont: A Kormány *a budapesti vasúti pályaudvari rendszer fejlesztésének irányairól szóló 1564/2018. (XI. 10.) Korm. határozatával* döntött a Budapest Déli pályaudvar és Nyugati pályaudvar alagútban történő összeköttetéséről. Ezzel összhangban szükséges a nyomvonalat, mint tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pályaként az Ország Szerkezeti Tervébe beilleszteni.

4. pont: Technikai pontosítás.

5. pont: Az M0 tervezett szakaszának nyomvonala még nem végleges. A javaslat ennek megfelelően a szakasz helyének pontosítását tartalmazza, így nagyobb mozgásteret ad a részletes tervezés számára mind a települési önkormányzatoknak, mind az ágazatoknak.

16. A 29. és 30. §-sal való összhang megteremtése érdekében szükséges technikai jellegű pontosítás. A törvényjavaslat kiváló termőhelyi adottságú erdők övezetet már nem tartalmaz, a 3/3. számú melléklet címe ennek megfelelően módosítandó.

17. Az M0 tervezett szakaszának nyomvonala még nem végleges. A javaslat ennek megfelelően a szakasz helyének pontosítását tartalmazza, így nagyobb mozgásteret ad a részletes tervezés számára mind a települési önkormányzatoknak, mind az ágazatoknak. Továbbá szükséges kiemelni, hogy jelentős mértékben alagútban kerül megvalósításra az M0 tervezett nyugati szakasza.

18. Összhangban a 15.3. módosítópontbeli javaslattal, szükséges a törvényjavaslat 4/3. melléklet 3. Tervezett országos törzshálózati vasúti pályák táblázat kiegészítése a Budapest Déli pályaudvar és a Budapest Nyugati pályaudvar közötti szakasszal.

19. 1. pont: Összhangban a 15.3. és a 18. módosítópontbeli javaslattal, szükséges a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervét kiegészíteni a Budapest Déli pályaudvar és a Budapest Nyugati pályaudvar között az egyéb országos törzshálózati vasúti pálya tervezett elemével.

2. pont: Az M0 tervezett szakaszának nyomvonala még nem végleges. A javaslat ennek megfelelően a szakasz helyének pontosítását tartalmazza, így nagyobb mozgásteret ad a részletes tervezés számára mind a települési önkormányzatoknak, mind az ágazatoknak.
3. pont: Pilisborosjenő módosított településszerkezeti tervével összhangban módosítani szükséges a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervét.