



Országgyűlési képviselő

Iromány száma: **T/18119.**

Benyújtás dátuma: **2022-01-31 12:36**

Parlex azonosító: **R2KT4FTD0001**

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

Tárgy: **Törvényjavaslat benyújtása**

Benyújtó: **Arató Gergely (DK)**

Törvényjavaslat címe: **Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosításáról**

Az Alaptörvény 6. cikk (1) bekezdése alapján „**az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosításáról**” címmel a mellékelt törvényjavaslatot kívánom benyújtani.

2022. évi törvény

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosításáról

1. §

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a következő alcímmel egészül ki:

„A 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó épület építésére vonatkozó eltérő szabályok

33/B. §

(1) A 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó építési tevékenység megkezdéséhez az építendő köteles az építkezés helyszínének külső határvonalától számított 30 méteres körzetében lévő ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulását beszerezni.

(2) Építési engedély kizárólag az (1) bekezdésben meghatározott hozzájárulások kétharmadának beszerzését követően adható ki.

(3) Amennyiben az eljárásban több mint ötven ügyfél vesz részt, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság közmeghallgatást tart.

(4) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság az építési folyamat résztvevőivel szemben – az (1) bekezdésben foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén – a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény rendelkezései figyelembevételével a következő jogkövetkezményeket alkalmazza:

- a) figyelmeztetés,
- b) hatósági kötelezés a szabálytalanság megszüntetésére,
- c) a tevékenység megkezdésének, folytatásának megtiltása vagy leállítása,
- d) bírság megállapítása,
- e) intézkedésként a névjegyzéket vezető kamaránál eljárás kezdeményezése.

(5) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság (2) bekezdés szerinti határozata ellen az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanok tulajdonosai közigazgatási pert kezdeményezhetnek. Az engedély szerinti építkezés a jogerős bírósági döntés meghozataláig nem kezdhető meg, illetve nem folytatható.

(6) Az (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni az építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel megvalósuló, 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építmény építésének, átalakításának, valamint a 400 m²-t meghaladó bruttó alapterületre való bővítésének építésügyi hatósági engedélyezési eljárásában.”

2. §

Ez a törvény a kihirdetését követő napon lép hatályba.

3. §

E törvény rendelkezéseit a törvény hatályba lépése napján folyamatban lévő építkezések esetében is alkalmazni kell.

Általános indokolás

A 2020. március 1-jén hatályba lépett építésügyi salátatörvény több ponton módosította a bejelentéshez kötött építési tevékenységek szabályrendszerét, megnehezítve a szomszédok és egyéb érdekelték beavatkozási lehetőségét egy-egy komolyabb beruházás építési engedélyének kiadása tárgyában. A törvényjavaslat ezt a helyzetet kívánja orvosolni azzal, hogy a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó építési tevékenység megkezdéséhez az építető köteles az építkezés helyszínének külső határvonalától számított 30 méteres körzetében lévő ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulását beszerezni. A szabály nem csak az építkezéssel érintett ingatlan közvetlen szomszédainak, hanem pl. a szemben lévő ingatlanok tulajdonosainak is megadja a lehetőséget arra, hogy beleszóljanak a közvetlen lakókörnyezetükben folyó építkezésekbe. A javaslat szerint az építkezés addig el sem kezdhető, míg az építető a hozzájárulásokat be nem szerzi. Ezen kötelezettség elmulasztása esetére a javaslat megállapítja az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság által alkalmazható közigazgatási szankciók körét is. A javaslat rendelkezik arról is, hogy közigazgatási pert nem csak a közvetlen szomszédok, hanem a 30 méteres körzetben lévő ingatlanok tulajdonosai is kezdeményezhetnek. A javaslat kimondja azt is, hogy a jogerős bírósági befejezésig az építkezés nem kezdhető meg, illetve ha már megkezdték, akkor nem folytatható. A javaslat hatálya kiterjed az építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel megvalósuló, 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építmény építésének, átalakításának, valamint a 400 m²-t meghaladó bruttó alapterületre való bővítésének építésügyi hatósági engedélyezési eljárására is.

Részletes indokolás

1. §

A 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó épület építésére vonatkozó eltérő szabályokat állapítja meg azzal, hogy kiterjeszti a közvetlen szomszédokat megillető jogosultságokat az adott építkezés 30 méteres körzetében található ingatlanok tulajdonosai részére is.

2. §

Hatályba léptető rendelkezés.

3. §

Átmeneti rendelkezés.