



Országgyűlési képviselő

Iromány száma: **T/5662/3.**

Benyújtás dátuma: **2023-11-09 14:16**

Parlex azonosító: **MBOPHDDR0001**

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

Benyújtó: **Szabó Rebeka (Párbeszéd)**

Jogszabályi hivatkozás: **Az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II. 24.) OGY határozat 40. § (1) bekezdés**

Törvényjavaslat címe: **A magyar építészetről**

A módosító javaslatot tárgyaló bizottság: **Gazdasági Bizottság**

### Módosító javaslat <sup>1</sup>

Módosítópont sorszáma: **1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **7. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) Zöldterület övezetből, [és]termőföldből vagy erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie a kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.

(3) A zöldterületi övezetből vagy erdőterületi övezetből kijelölésre kerülő területet olyan mértékű illeték terheli, amely alkalmas a beruházást a városrehabilitáció és a rozsdaterületek újrahasznosításának irányába terelni. Az illeték mértékét a kormányrendeletben állapítja meg.

Módosítópont sorszáma: **2.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **58. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) Az országos tájépítész

c) a települési zöldinfrastruktúra hatékony kialakítása és működtetése, az ezt megalapozó országos zöldinfrastruktúra stratégia kidolgozása, települési zöldinfrastruktúra kerettörvény megalkotás,

d) meghatározza az egységes és statisztikailag nyomon követhető települési zöldfelületi nyilvántartás kereteit (fakataszter, parkkataszter),

e) megalkotja a települési faérték és zöldfelületi érték meghatározásának keretszabályait,

<sup>1</sup> A módosító javaslatban egy vagy több (ebben az esetben egymással összefüggő, tartalmilag-logikailag összetartozó, részelemben egymástól elválaszthatatlan) módosítás tüntethető fel. Az egy módosító javaslatban benyújtott módosító pontok a továbbiakban összefüggőként kezelendők.

f) integrálja a települési favédelmi és faültetési szabványok előírásait a favédelembe és afaültetésekbe, rendezi annak közművekkel és közutakkal való viszonyrendszerét,  
g) megalkotja a települési zöldfelületi fenntartás kiemelt, általános és extenzíven fenntartott zöldfelületeinek minimumkövetelményeit,  
h) kötelező minimum-zöldfelületi normatívát határoz meg az új építésű lakó-, üdülő-, intézményi, sport- és gazdasági területek, valamint a közlekedési területek, parkolók esetében,  
az országos főépítész munkáját segíti.

Módosítópont sorszáma: 3.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: 278. § (12) bekezdés - 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §

**(3) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

„(3) A termőföld és a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld ipari, gazdasági hasznosítása tilos. A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha”

Módosítópont sorszáma: 4.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: 278. § (29) bekezdés - 2018. évi CXXXIX. törvény 71. §

**(2) bekezdés**

Módosítás jellege: **elhagyás**

„[(2) **Az (1) bekezdéstől eltérően új beépítésre szánt terület kijelölése csak az alábbi esetekben, kizárólag a telek rendezettségének kialakítása érdekében és csak akkor lehetséges, ha az nem sért környezetvédelmi, természetvédelmi vagy vízgazdálkodási érdeket, és a szükségesség és arányosság mérlegelésével az állami főépítész és a Balatoni főtájépítész ahhoz hozzájárul:**

- a) a legalább 85%-ban építési övezetben lévő telek egésze építési övezetbe sorolható, ha
  - aa) a Vízparti Terv azt nem zárja ki,
  - ab) az átsorolni kívánt telekrész közcélú használata nem valósítható meg, továbbá
  - ac) az építési övezetként kijelölni kívánt telekrészen az építési övezet kijelölésével egyidejűleg a helyi építési szabályzat zöldfelület létrehozását írja elő, és kizárja építési hely kialakítását;
- b) meglévő közút szabályozási vonalának kismértékű korrekciója érdekében az építési telekhez csatlakozó telekrész építési övezetbe sorolható, ha
  - ba) az nem jár az adott közúton a Balaton kialakult elérhetőségének és a közhasználatnak a megszűnésével, és
  - bb) az építési övezetként kijelölni kívánt telekrészen az építési övezet kijelölésével egyidejűleg a helyi építési szabályzat zöldfelület létrehozását írja elő, és kizárja építési hely kialakítását.]”

Módosítópont sorszáma: 5.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: 278. § (30) bekezdés - 2018. évi CXXXIX. törvény 71/A. §

**(2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

„(2) Vízparton új vegyes terület kijelölésével egyidejűleg biztosítani kell a part menti teleknek a parttal párhuzamos teljes hosszában és a szabályozási partvonaltól számított legalább 20 méter szélességben zöldterület kijelölését, és azon parti sétány kialakítását. A közterület kialakításáról településrendezési szerződésben kell rendelkezni. A Balaton tómedrével közvetlenül kapcsolatban álló új vízfelület kizárólag fürdőzésre felhasználható partszakaszhoz kapcsolódó homokpart kialakítása céljából hozható létre.

- [a) engedélyezett kikötőhöz kapcsolódóan a vízjogi engedélyben foglaltaknak megfelelő medencés kikötő vagy**
- b) fürdőzésre felhasználható partszakaszhoz kapcsolódó homokpart kialakítása céljából hozható létre.]”**

Módosítópont sorszáma: 6.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **278. § (30) bekezdés - 2018. évi CXXXIX. törvény 71/B. § (2) bekezdés a) pont**

Módosítás jellege: **elhagyás**

„(2) A beépítetlenül megőrzendő parti területsávon belül vagy annak érintésével – ha azon nem található a természetvédelmi hatóság határozatával megállapított minősített nádas vagy egyéb növényzet –

- [a) az engedélyezett kikötő üzemeltetéséhez elengedhetetlenül szükséges kikötői épület – ide nem értve a szállás jellegű és az önálló vendéglátó rendeltetésű épületet – építhető vagy bővíthető, kivéve, ha az e törvény felhatalmazása alapján elfogadott kormányrendelet eltérően nem rendelkezik;]**

Módosítópont sorszáma: 7.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **278. § (30) bekezdés - 2018. évi CXXXIX. törvény 71/C. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

„(2) Amennyiben természetvédelmi vagy vízgazdálkodási érdeket nem sért, az (1) bekezdéstől eltérően ha településrendezési szerződés alapján a szabályozási partvonallal közvetlenül határos vagy csak partvédőmű telkével elválasztott építési teleknek a szabályozási partvonaltól mért legalább 20 méter széles, közkert, közpark, parti sétány kialakítására alkalmas, közterületről megközelíthető parti sávjában a településrendezési terv zöldterület övezetet és azon parti sétányt állapít meg, és az ennek megfelelő telekosztás eredményeképpen a közhasználatú terület az önkormányzat tulajdonába kerül, az e törvény hatálybalépésekor a településrendezési tervben az építési telekre meghatározott

- [a) a Vízparti Tervben kikötőként jelölt, a településrendezési tervben különleges kikötőterület építési övezetbe sorolt építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége legfeljebb 20 %-ig növelhető, feltéve, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség növelését megelőzően a telken belül egy, a Balaton elérhetőségét biztosító terület közhasználat céljára átadásra kerül;**
- b) a Vízparti Tervben kempingnek jelölt, a településrendezési tervben különleges kempingterület építési övezetbe sorolt építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége legfeljebb 15 %-ig növelhető;**
- c) ha településrendezési szerződés alapján a szabályozási partvonallal közvetlenül határos vagy csak partvédőmű telkével elválasztott építési teleknek a szabályozási**

partvonalától mért legalább 20 méter széles, közkert, közpark, parti sétány kialakítására alkalmas, közterületről megközelíthető parti sávjában a településrendezési terv zöldterület övezetet és azon parti sétányt állapít meg, és az ennek megfelelő telekosztás eredményeképpen a közhasználatú terület az önkormányzat tulajdonába kerül, az e törvény hatálybalépésekor a településrendezési tervben az építési telekre meghatározott

ca) beépítési magasság értékéhez képest az átsorolással érintett telekre legfeljebb 3 méterrel megnövelt beépítési magasság állapítható meg, és

cb) a megengedett legnagyobb beépítettség az eredeti telek teljes területét figyelembe véve a zöldterülettel csökkentett építési telken alkalmazható.]

cc) beépítési magasság értékéhez képest az átsorolással érintett telekre legfeljebb 3 méterrel megnövelt beépítési magasság állapítható meg, és

cd) a megengedett legnagyobb beépítettség az eredeti telek teljes területét figyelembe véve a zöldterülettel csökkentett építési telken alkalmazható.”

Módosítópont sorszáma: **8.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **278. § (38) bekezdés - 2018. évi CXXXIX. törvény 88. §**

**(1) bekezdés d) pont**

Módosítás jellege: **elhagyás**

„(1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

**[d) a Balaton vízparti területein a kikötők terület- és településrendezési szempontú létesítése feltételeinek szabályait, ]”**

Módosítópont sorszáma: **9.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **280. § - 2020. évi LIX. törvény 4. § (4) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

„(4) [Ha a Kormány az 1. § (2) bekezdése vagy a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 8. §-a szerinti rendeletében nem állapít meg az] Az országos [vagy a kiemelt térségi területrendezési terv rendelkezéseitől eltérő vagy annak alkalmazását kizáró területrendezési szabályokat, akkor az országos ]és a kiemelt térségi területrendezési tervben meghatározott szabályokat kell alkalmazni[ mindaddig, amíg a különleges gazdasági övezet fekvése szerinti vármegye vármegyei önkormányzata az (1) bekezdés h) pontja szerinti rendeletében nem állapít meg erre vonatkozó szabályokat].”

## Indokolás

A módosító javaslatok az országos tájépítész feladatai között határozzák meg a települési zöld infrastruktúra kerettörvény megalkotását, valamint felsorolják a települési zöld infrastruktúrához kapcsolódó feladatokat. Miközben ágazati törvények sora rendelkezik a településeken belüli építmények, közutak, közművek és a külterületeken a természetvédelmi területek, bányák, erdők, szántóföldek, vizek sorsáról, egyedül a településeken belüli zöldfelületeknek nincs saját ágazati törvénye, - ann ak ellenére, hogy alkotmánybíróági határozatok sora támasztja alá, hogy a

városokban, a Balatonon, illetve a városias beépítésű környezetben élők számára az egészséges környezethez való jog érvényesülését elsődlegesen a települési zöld növényzet biztosítja.

A módosítás továbbá a kivételek törlésével szűkíti a Balaton vízparti területein történő beépítések lehetőségét, tiltja a termőföldek átminősítését az agráriumon kívüli célokra, valamint bevezeti a zöldmezős beruházások adóztatását azzal a másodlagos céllal, hogy ezek a bevételek a későbbiekben városrehabilitációra legyenek fordíthatóak.

Ezek a jogszabályi módosítások érdemi lépéseket jelentenek a települési fenntarthatóság és életminőség javítása, a Balaton és a termőföldek védelme érdekében.