



**Az Országgyűlés  
Gazdasági Bizottsága**

Iromány száma: **T/5662/9.**

Benyújtás dátuma: **2023-11-14 17:05**

Parlex azonosító: **14Z6683B0001**

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

Benyújtó: **Bánki Erik elnök**

Tárgyalási szerepkör a HHSZ alapján: **Kijelölt bizottság, 32. § (1) bekezdés**

Az ülés időpontja: **2023. 11. 14.**

**A magyar építészettről szóló törvényjavaslat  
(T/5662. szám)  
Részletes vitáról szóló bizottsági jelentés**

A bizottság az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II. 24.) OGY határozat (a továbbiakban: HHSZ) 44-45. §-a alapján lefolytatta a törvényjavaslat részletes vitáját.

A bizottság a törvényjavaslatot megvizsgálva megállapította, hogy az megfelel a HHSZ 44. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek.

A bizottság a részletes vita során – a HHSZ 45. § (1) bekezdése alapján – megtárgyalta a jelentés mellékletében szereplő módosító javaslatokat, megvizsgálva egyben azt is, hogy azok megfelelnek-e a HHSZ 42. §-ában foglalt követelményeknek.

A bizottság – a HHSZ 45. § (5) bekezdése alapján – a támogatott képviselői módosító javaslatot magában foglaló, a részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslatot nyújt be.

A bizottság a törvényjavaslat részletes vitáját 2023. 11. 14. napján lezárta.

**A bizottság állásfoglalása a megtárgyalt módosító javaslatokról**

(Az indítvány szövegéből elhagyni javasolt szöveget [ ] zárójel közé téve, az új szövegrészeket pedig aláhúzással jelöljük.)

Háttéranyagpont sorszáma: **1.**

Benyújtó: **Szabó Rebeka (Párbeszéd)**

Módosítópont: **T/5662/3/1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **7. § (2) és (3) bekezdés**

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 közkerti 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 újrahásznosításának irányába terelni. Az illeték mértékét a kormányrendeletben állapítja meg.

T/5662/3/1-9. sz.

<b>Megjegyzés:</b> A következő pontokban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: <b>1., 3., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13.</b>
---

A módosító javaslatot(tal):	- a <b>bizottság</b>	nem támogatja
	- az <b>előterjesztő</b> (képviselője)	nem ért egyet (tárcaálláspont)

Háttéranyagpont sorszáma: **2.**

Benyújtó: **Balassa Péter (Jobbik)**

Módosítópont: **T/5662/5/1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **8. § (2) bekezdés b) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol **[ez]az** fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, **a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel] gyűrűvel** kell **[körbevenni, amely ]körülvenni, a [települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés]települések összenövésének** elkerülése érdekében, és

A módosító javaslatot(tal):

- a <b>bizottság</b>	nem támogatja
- az <b>előterjesztő</b> (képviselője)	nem ért egyet

(tárcaálláspon)

Háttéranyagpont sorszáma: **3.**

Benyújtó: **Szabó Rebeka (Párbeszéd)**

Módosítópont: **T/5662/3/2.**

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

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) Az országos tájépítész

a) az épített és természeti környezet megőrzése és méltó hasznosítása, továbbá a tájvédelmi és a zöldinfrastruktúra elemeire vonatkozó településkép-védelmi szempontok érvényesítése,

b) az éghajlatváltozás káros hatásai elleni védelem és az alkalmazkodás,

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,

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,

d) az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott ingatlanok tekintetében a zöldfelületi tanúsítványhoz és a zöldfelületi tanúsítói tevékenységhez kapcsolódó követelmények és eljárások kialakítása és működtetése,

e) a főtájépítészek és főkertészek hálózatának kialakítása, fejlesztése, koordinálása,

f) a zöldfelületek érték meghatározására és nyilvántartására vonatkozó szabályok kidolgozása,

g) a zöldinfrastruktúra-fejlesztési szempontok érvényesítése a fejlesztési források felhasználása terén, valamint

h) a tájépitészeti alkotások építészeti minőségének biztosítása érdekében az országos főépítész munkáját segíti.

T/5662/3/1-9. sz.

**Megjegyzés:** A következő pontokban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: **1., 3., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13.**

**Megjegyzés:** A módosítópont támogatása esetén nyelvhelyességi pontosítása szükséges.

A módosító javaslatot(tal):

- a **bizottság** nem támogatja
- az **előterjesztő** (képviselője) nem ért egyet  
(tárcaálláspont)

Háttéranyagpont sorszáma: **4.**

Benyújtó: **Dr. Láng Zsolt (Fidesz)**

Módosítópont: **T/5662/4/1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **105. § új (6) bekezdés**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

(6) A járási (fővárosi kerületi) hivatal a (4) bekezdés szerinti végrehajtási cselekményt maga végzi el, amelyhez közreműködőt vehet igénybe.

T/5662/4/1-2. sz.

**Megjegyzés:** A következő pontokban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: **4., 5.**

A módosító javaslatot(tal):

- a **bizottság** támogatja
- az **előterjesztő** (képviselője) egyetért  
(tárcaálláspont)

Háttéranyagpont sorszáma: **5.**

Benyújtó: **Dr. Láng Zsolt (Fidesz)**

Módosítópont: **T/5662/4/2.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **105. § új (7) bekezdés**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

(7) Ha a reklámeszköz elhelyezése szerinti ingatlan tulajdonosának vagy a reklámeszköz tulajdonosának személye az (1) bekezdés szerinti első eljárás megindítását követően megváltozik, az új tulajdonos mind a végleges hatósági döntések szerinti kötelezés, mind a folyamatban lévő hatósági eljárások tekintetében a korábbi tulajdonos jogutódja.

T/5662/4/1-2. sz.

**Megjegyzés:** A következő pontokban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: **4., 5.**

A módosító javaslatot(tal):

- a **bizottság** támogatja
- az **előterjesztő** (képviselője) egyetért  
(tárcaálláspon)

Háttéranyagpont sorszáma: **6.**

Benyújtó: **Dr. Tóth Bertalan (MSZP), Dr. Gurmai Zita (MSZP), Dr. Harangozó Tamás (MSZP), Dr. Molnár Zsolt (MSZP), Hiszékeny Dezső (MSZP), Komjáthi Imre (MSZP), Kunhalmi Ágnes (MSZP), Szabó Sándor (MSZP), Vajda Zoltán (MSZP)**

Módosítópont: **T/5662/6/1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **253. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

253. § [A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény **[módosítása]**hatályon kívül helyezése]

**[A]Hatályát veszti a** nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény[ **1. § (2) bekezdésében a „valamint” szövegrész helyébe a „továbbá” szöveg lép].**

A módosító javaslatot(tal):

- a **bizottság** nem támogatja
- az **előterjesztő** (képviselője) nem ért egyet  
(tárcaálláspon)

Háttéranyagpont sorszáma: **7.**

Benyújtó: **Szabó Rebeka (Párbeszéd)**

Módosítópont: **T/5662/3/3.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **278. § (12) bekezdés - 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

(12) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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”

T/5662/3/1-9. sz.

**Megjegyzés:** A következő pontokban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: **1., 3., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13.**

A módosító javaslatot(tal):

- a **bizottság** nem támogatja
- az **előterjesztő** (képviselője) nem ért egyet  
(tárcaálláspon)

Háttéranyagpont sorszáma: **8.**

Benyújtó: **Szabó Rebeka (Párbeszéd)**

Módosítópont: **T/5662/3/4.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **278. § (29) bekezdés - 2018. évi CXXXIX. törvény 71. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **elhagyás**

(29) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 71. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**[(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.]”**

T/5662/3/1-9. sz.

**Megjegyzés:** A következő pontokban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: **1., 3., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13.**

A módosító javaslatot(tal):

- a **bizottság** nem támogatja
- az **előterjesztő** (képviselője) nem ért egyet  
(tárcaálláspont)

Háttéranyagpont sorszáma: **9.**

Benyújtó: **Szabó Rebeka (Párbeszéd)**

Módosítópont: **T/5662/3/5.**

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

Módosítás jellege: **módosítás**

(30) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 44. alcíme a következő 71/A–71/D. §-sal egészül ki:

„(2) Vízparton új vegyes terület kijelölésével egyidejűleg biztosítani kell a part menti teleknek a parttal párhuzamos teljes hosszában és a szabályozási partvonalától 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.]”**

T/5662/3/1-9. sz.

**Megjegyzés:** A következő pontokban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: **1., 3., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13.**

A módosító javaslatot(tal):

- a **bizottság** nem támogatja
- az **előterjesztő** (képviselője) nem ért egyet  
(tárcaálláspont)

Háttéranyagpont sorszáma: **10.**

Benyújtó: **Szabó Rebeka (Párbeszéd)**

Módosítópont: **T/5662/3/6.**

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

Módosítás jellege: **elhagyás**

(30) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 44. alcíme a következő 71/A–71/D. §-sal egészül ki:

„(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;]**”

T/5662/3/1-9. sz.

**Megjegyzés:** A következő pontokban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: **1., 3., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13.**

A módosító javaslatot(tal):	- a <b>bizottság</b>	nem támogatja
	- az <b>előterjesztő</b> (képviselője)	nem ért egyet (tárcaálláspon)

Háttéranyagpont sorszáma: **11.**

Benyújtó: **Szabó Rebeka (Párbeszéd)**

Módosítópont: **T/5662/3/7.**

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

Módosítás jellege: **módosítás**

(30) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 44. alcíme a következő 71/A–71/D. §-sal egészül ki:

„(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 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

[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.”

T/5662/3/1-9. sz.

**Megjegyzés:** A következő pontokban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: **1., 3., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13.**

**Megjegyzés:** A módosítópont támogatása esetén kodifikációs és jogtechnikai pontosítása szükséges.

A módosító javaslatot(tal):	- a <b>bizottság</b>	nem támogatja
	- az <b>előterjesztő</b> (képviselője)	nem ért egyet (tárcaálláspont)

Háttéranyagpont sorszáma: **12.**

Benyújtó: **Szabó Rebeka (Párbeszéd)**

Módosítópont: **T/5662/3/8.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **278. § (38) bekezdés - 2018. évi CXXXIX. törvény 88. § (1) bekezdés d) pont**

Módosítás jellege: **elhagyás**

(38) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 88. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg  
**[d) a Balaton vízparti területein a kikötők terület- és településrendezési szempontú létesítése feltételeinek szabályait, ]”**

T/5662/3/1-9. sz.

**Megjegyzés:** A következő pontokban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek:  
**1., 3., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13.**

A módosító javaslatot(tal):

- a <b>bizottság</b>	nem támogatja
- az <b>előterjesztő</b> (képviselője)	nem ért egyet (tárcaálláspont)

Háttéranyagpont sorszáma: **13.**

Benyújtó: **Szabó Rebeka (Párbeszéd)**

Módosítópon: **T/5662/3/9.**

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

Módosítás jellege: **módosítás**

280. § [A különleges gazdasági övezetről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2020. évi LIX. törvény módosítása]

A különleges gazdasági övezetről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2020. évi LIX. törvény 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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].”****

T/5662/3/1-9. sz.

**Megjegyzés:** A következő pontokban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek:  
**1., 3., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13.**

A módosító javaslatot(tal):

- a **bizottság** nem támogatja
- az **előterjesztő** (képviselője) nem ért egyet  
(tárcaálláspont)