



Az Országgyűlés  
Törvényalkotási bizottsága

Hivatkozási szám a TAB ülésén:  
**1. (T/406.)**

A bizottság  
**kormánypárti**  
tagjainak javaslata.

Javaslat módosítási szándék megfogalmazásához  
a Törvényalkotási bizottság számára  
**az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.  
törvénynek a magasházak építésének szabályozásával kapcsolatos  
módosításáról szóló  
T/406. számú törvényjavaslathoz**

Módosítópont sorszáma: **1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **1. § - Étv. 2. § 40. pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

1. §

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. §-a a következő 40. ponttal egészül ki:

(E törvény alkalmazásában:)

**[„40) Toronyház: olyan épület, amelynek – a terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért – legmagasabb pontja a 65 métert meghaladja, beleértve minden építményrészt, a kupolát, saroktornyot, tetőfelépítményt, az épület tetőzetén elhelyezett antennát, kéményt, szellőzőt, egyéb tartozékot és műszaki berendezést.”]**

„40. Toronyház: olyan épület, amelynek a terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja – beleértve minden építményrészt, a kupolát, saroktornyot, tetőfelépítményt, az épület tetőzetén elhelyezett antennát, kéményt, szellőzőt, egyéb tartozékot és műszaki berendezést – a 90 métert meghaladja.”

Módosítópont sorszáma: **2.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **Új 2. §**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

2. §

Az Étv. 4. §-a a következő (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3b) A (3a) bekezdésben meghatározott beruházásokkal összefüggő különös hatósági eljárási szabályokat a Kormány rendeletben állapíthatja meg.”

Módosítópont sorszáma: **3.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **2. § nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

2. §

Az Étv. 19. §-a a következő [(3)](3)-(5) bekezdéssel egészül ki:

Módosítópont sorszáma: **4.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **2. § - Étv. 19. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

2. §

Az Étv. 19. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) [Beépítésre ]Magyarország épített környezetének rendezett kialakítása és településképi védelme érdekében beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen – kivéve azon 4. § (3a) bekezdés szerinti telket, amelyre vonatkozóan a Kormány rendeletben megállapíthatja a beépítés szabályait – toronyház nem helyezhető el, toronyháznak nem minősülő építmény toronyházzá nem alakítható át, nem bővíthető.

(4) Olyan épület esetében, amelynek a terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja – beleértve minden építményrészt, a kupolát, saroktoronyot, tetőfelépítményt, az épület tetőzetén elhelyezett antennát, kéményt, szellőzőt, egyéb tartozékot és műszaki berendezést – a 65 métert meghaladja, a jogszabályban meghatározott építési, összevont és fennmaradási engedélyezési eljárást, valamint az összevont telepítési eljárást a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben meghatározott tervtanácsai véleményezés előzi meg.

(5) Az építésügyi hatóság a (4) bekezdés szerinti eljárásokban az engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a (4) bekezdésben meghatározott tervtanács szakmai véleményében az építészeti-műszaki tervdokumentációt engedélyezésre nem ajánlotta.”

Módosítópont sorszáma: **5.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **3. § - Étv. 60/F. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

3. §

Az Étv. a következő 60/F. §-sal egészül ki:

„60/F. §

(1) **[Az ]E törvénynek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek a magasházak építésének szabályozásával kapcsolatos módosításáról szóló [törvényben ]2018. évi ... törvénnyel (a továbbiakban: Mód. tv.) megállapított 19. § [(3)](3)-(5) bekezdését – a (2) [és (3) ]bekezdésben meghatározott [kivételekkel]kivétellel – a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.**

(2) **[A ]E törvénynek a Mód. tv.-nyel megállapított 19. § [(3)](3)-(5) bekezdését alkalmazni kell a hatálybalépését megelőzően indult folyamatban lévő építésügyi hatósági eljárásokban.**

**[a) a hatálybalépését megelőzően indult eljárásokban – az építési engedély kiadása során –,**

**b) ha a végleges építési engedély kiadására sor került.]**

(3) **[A ]E törvénynek a Mód. [tv-nyel]tv.-nyel megállapított 19. § [(3)](3)-(5) bekezdését nem kell alkalmazni, ha [végleges építési engedély kiadását követően ]a Mód. tv. hatálybalépését megelőzően került sor a [2. § 19. pontjában meghatározott ]végleges építési vagy fennmaradási engedély kiadására, vagy az elvi építési [napló megnyitására]keretengedély megadására.**

**[(4) Ha az ingatlan tulajdonosának vagy a hasznélvezőjének a Mód. tv-ben megállapított rendelkezések alkalmazása miatt kára keletkezik, a magyar állam kártalanítja.**

**(5) A kártalanítást kizárólag a végleges, a Mód. tv. rendelkezéseinek nem megfelelő építési engedély jogosultja kérelmezheti, a tulajdonos vagy hasznélvező kártalanításra vonatkozó igénye esetén.**

**(6) A kártalanítás összegét a kijelölt eljáró hatóság a kártalanítás mértékének számítási módjáról, a kártalanítási eljárás részletes szabályairól és az eljárás során vizsgálandó szempontokról szóló kormányrendelet alapján állapítja meg.**

**(7) A kár mértékét a végleges, a Mód. tv. rendelkezéseinek nem megfelelő építési engedély jogosultja köteles bizonyítani.**

**(8) A (4) bekezdésben szabályozott kártalanításra e törvény 30.§ (1)–(10) bekezdésének rendelkezései nem alkalmazandóak.]”**

Módosítópont sorszáma: **6.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **4. §, Új 5. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

4. §

Az Étv. 62. § (1) bekezdés 27. pontja a helyébe a következő rendelkezés lép:  
(Felhatalmazást kap a Kormány, hogy)

„27. a magyar történelem kiemelkedő jelentőségű helyszínein lévő, a nemzeti vagyronról szóló törvény szerint az állam kizárólagos tulajdonába tartozó építmények vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő műemlékek és műemlékegyüttesek, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás során építési tevékenységgel érintett telekre, valamint az országos jelentőségű kulturális és sport rendeltetésű építmények telkére, valamint az azok közvetlen környezetébe tartozó telkekre vonatkozóan az ott megvalósítandó közérdekű beruházás érdekében, valamint a nemzetbiztonsági célú építmények telkére vonatkozóan a beépítés szabályait, és a beruházásokkal összefüggő különös hatósági eljárási szabályokat,”

(rendelettel állapítsa meg.)

#### **[4. §**

**Az Étv. 62. § (1c) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:**

**(Felhatalmazást kap a Kormány, hogy)**

**„c) a toronyházak építési tilalmával kapcsolatos szabályozás bevezetésével összefüggésben az e törvény 60/F. § (4) bekezdése alapján járó kártalanítás mértékének számítási módját, a kártalanítási eljárás részletes szabályait, az eljáró hatóság kijelölését és az eljárás során vizsgálandó szempontokat”**

**(rendeletben állapítsa meg.)]**

#### **5. §**

Az Étv.

a) 4. § (3a) bekezdésében a „műemlékegyüttesek,” szövegrész helyébe a „műemlékegyüttesek, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás során építési tevékenységgel érintett telekre,” szöveg,

b) 4. § (3a) bekezdésében az „a beépítés szabályait.” szövegrész helyébe az „a beépítés szabályait, az egyedi építési követelményeket és a területrendezési szabályokat.” szöveg,

c) 30. § (5) bekezdésében a „változtatási tilalom,” szövegrész helyébe a „változtatási tilalom, a 19. § (3) bekezdésében elrendelt tilalom,” szöveg,

d) 60. § (8) bekezdésében a „2018. december 31-e” szövegrész helyébe a „2019. december 31-e” szöveg,

e) 60. § (9) bekezdésében a „2018. december 31-ét” szövegrész helyébe a „2019. december 31-ét” szöveg

lép.

Módosítópont sorszáma: **7.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **5. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

5. §

Ez a törvény **[2018. június 30. napján]**a kihirdetését követő napon lép hatályba.

## **Indokolás**

**1., 3-4.** Településkép-védelmi szempontból fontos, hogy a jövőben 90 méternél magasabb épület ne épülhessen, az ez irányú szabályozással és a vonatkozó egyértelmű alkalmazási szabályokkal az Étv. kiegészítésre kerül.

A fenti pontok tartalmilag összefüggenek.

**2.** Az Étv. 4. § (3a) bekezdésben meghatározott építési beruházásokkal összefüggésben lévő hatósági eljárások különös eljárási szabályainak Kormány rendeletben történő meghatározása a közigazgatási bürokráciacsökkentését az adminisztratív terhek csökkenését és a fejlesztések megvalósulásának gyorsítását segítik.

**5.** Az Étv. 5. § (1) bekezdés a) pontjával összefüggő felhatalmazó rendelkezést tartalmaz.

**6.** Az a) és a b) pontokban szereplő rendelkezés a közigazgatási bürokráciacsökkentése az adminisztratív terhek csökkenése és a fejlesztések megvalósulásának gyorsítása érdekében az Étv. 4. § (3a) bekezdésében szereplő követelményeit egyértelműsíti. A javaslat biztosítja a Kormány számára azt a jogot, hogy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás során építéssel érintett telkekre az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet általános szabályai helyett beépítési szabályokat, egyedi építési követelményeket és területrendezési szabályokat határozzon meg az országos és egységes településkép-védelem biztosításának érdekében, kiemelt figyelemmel az Étv. 19. § (3) bekezdésében és a 4. § (3a) bekezdésében foglaltakra. A c) pontban szereplő rendelkezés kizárja a toronyházak telepítésével összefüggő szabályozás tekintetében a korlátozási kártalanítás lehetőségét. A d) és e) pontok az önkormányzatok településrendezési feladataik ellátását támogatják. Az Étv. 60. § (9) bekezdése rögzíti, hogy 2018. december 31-ét követően a településrendezési eszköz készítése és módosítása során nem alkalmazhatók a törvény 2012. december 31-én, és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályban lévő, településrendezési eszközre vonatkozó előírásai. Az Étv. 60. § (8) bekezdése tartalmazza az ezen átmeneti időszakra vonatkozó rendelkezéseket. Az idézett jogvesztő határidő módosítása az önkormányzatok településrendezési feladatainak ellátását segíti, és további 1 évre biztosítja az építések helyi rendjét szabályozó településrendezési eszközök alkalmazását, indokolt esetben a törvény hatálybalépésekor kidolgozás alatt lévő településrendezési eszközök Étv. 19. § (3) bekezdésében foglalt követelményeknek való megfeleltetését.

**7.** A hatályba léptető rendelkezés módosítását tartalmazza.