



Észrevételek, kérdések

a „MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY JAVASLATA 2023. január 12. teljes változat” című dokumentumhoz

1 - 3. A Törvény célja és hatálya, 9. oldal

„A Törvény 7 kiemelt célt fogalmaz meg:

a) a polgári jó ízlés elősegítését és az életminőség javítását,

...

d) a kiszámítható településtervezés elősegítését, ...”

A Javaslát egészét átnézve sem világos számomra, hogy Javaslát alkotói szerint

- miben különbözik a „polgári jó ízlés” a „jó ízlés”-től,

- mit jelent a „kiszámítható településtervezés”.

(Tekintettel arra, hogy a településtervezés egy időigényes jogalkotási folyamat, a kiszámíthatósághoz elsősorban a jogszabályi környezet állandóságára lenne szükség. Ez legalább egy bő évtizede hiányzik.)

2 - 3. A Törvény célja és hatálya, 9. oldal

„A Törvény 2023. július 1-jén lép hatályba.”

Tekintettel a Javaslát „kerettörvény” jellegére, az alkalmazhatóság feltétele az összes kapcsolódó jogszabály módosítása (OTrT, törvények, kormányrendeletek, a szakmai jogszabályokon túl ideértve pl. egyes adószabályokat, költségvetést is).

Ha a jogalkotó társadalmi, szakmai véleményezést is kíván folytatni, a kitűzött időpont korainak tűnik.

3 - 4. Építészeti alapelvek 12. oldal

„Zöldterület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű zöldterület vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre. Zöldterület övezet esetén a csereterület kizárólag önkormányzati tulajdonba kerülhet.

Az erdőterület övezet és zöldterület övezet együttes nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet.”

A hatályos településrendezési tervekben szép számmal vannak olyan – egyéb ötlet, szabály híján idesorolt – zöldterületek, amelyekből belátható időn belül nem lesz közpark (pl. rekultivált hulladéklerakó). Ezek esetében indokolatlan a zöldterületek összes kiterjedése csökkenésének tilalma.

Célszerű lenne a tilalmat a közparkként nyilvántartott zöldterületekre korlátozni.

4 - 4. Építészeti alapelvek 12. oldal

„A települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló., legalább 500 méteres gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében.”



Esetenként – pl. tanyás területen – nehezen értelmezhető a „beépítésre szánt területek összessége”. A cél alapján talán kézenfekvőbb lenne a közigazgatási határok melletti 500 m-es sávban elrendelni a beépítésre szánt területek kijelölésének a tilalmát.

5 - 4. Építészeti alapelvek 12. oldal

„A településen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha

- a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület, amely az új beépítést előirányzó fejlesztési célnak megfelel és

- új lakóterületek esetén a közműellátás biztosított – vagy közműpótló berendezésekkel megoldott – lesz, a személygépkocsi várakozóhelyek rendelkezésre fognak állni, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás biztosított lesz.”

Hogyan állapítható meg, hogy az alapellátás biztosított? Ha lélekszámhoz kötött szabályozás lesz, akkor ez a módszer pl. a zöldterületek esetében is alkalmazható lenne.

6 - 4. Építészeti alapelvek 12. oldal

„Kiemelt közérdek esetében a területcsere és a beépítésre nem szánt területi gyűrű szabálya alól (lásd nem félkövérrel szedve) az országos főépítész felmentést adhat.”

E szabály alkalmazása során mi minősül „kiemelt közérdek”-nek?

7 - 4. Építészeti alapelvek 14. oldal

„A környezetvédelmi, természetvédelmi és területrendezési szabályozás figyelembevételével kell a jogszabályokban az építésügyi előírásokat meghatározni. Ha a környezetvédelmi, természetvédelmi vagy a területrendezési szabályozás az építésügyi követelménynél szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást tartalmaz, a környezetvédelmi, természetvédelmi vagy a területrendezési követelményt kell figyelembe venni az építési tevékenység folytatása során.”

Ellentmondó előírások – ha ilyenek egyáltalán előfordulhatnak a magyar jogrendben – értelmezése, alkalmazása során nem hagyható figyelmen kívül a jogszabályi hierarchia.

8 - 6. A szakmai kamarák, a főépítészek, a tervtanácsok, a főmérnökök és az országos tájépítész 19. oldal

„A főépítészeknek külön kamarai tagozata lesz.”

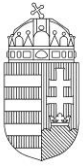
Milyen célból vagy okból? A főépítészeknek kötelező lesz a kamarai tagság? (A közhiteles nyilvántartás szerint jelenleg az országos főépítész nem kamarai tag.)

Milyen szerepet szán a jogalkotó az új tagozatnak vagy a meglévő szakmai szervezetnek, a Főépítészeti Kollégiumnak?

9 - 6. A szakmai kamarák, a főépítészek, a tervtanácsok, a főmérnökök és az országos tájépítész 20. oldal

„A főépítészek elsődlegesen településképi és műemlékvédelmi szempontokat érvényesítenek, döntéseiket a normatív jogszabályi előírások mellett az építészeti alapelvekre – többek között a minőségi építészet követelményére – alapítják ...”

Ez tükröződni fog a főépítészeti tevékenység szakmai feltételrendszerében is, vagy marad



a jelenlegi helyzet, amikor ilyen jellegű képzés híján is lehet valaki főépítész (ld. a településmérnöki képzések tematikáját)?

- 10 - 6. A szakmai kamarák, a főépítészek, a tervtanácsok, a főmérnökök és az országos tájépítész 20. oldal

„A Törvény – amint erre már korábban is utalás történt - 3 szintű főépítész rendszerre tesz javaslatot, amely

a) az országos főépítészt,

b) az állami főépítészt,

c) az önkormányzati (települési, térségi) főépítészt

foglalja magában.”

Ez a megközelítés elfedi azt a különbséget, hogy egyes főépítészek alapvetően államigazgatási feladatokat látnak el, míg mások nem.

- 11 - 6. A szakmai kamarák, a főépítészek, a tervtanácsok, a főmérnökök és az országos tájépítész 21. oldal

„E szerint – természetesen a főváros, a fővárosi kerületek és megyei jogú városok mellett – valamennyi városi jogállású településnek kötelező lesz saját önkormányzati (települési) főépítészt alkalmaznia legkésőbb 2025. január 1-jétől.”

Jász-Nagykun-Szolnok vármegyében 22 város van, míg a településtervezési jogosultsággal rendelkező – tehát a településrendezési szakterületen gyakorlati tapasztalatokkal is bíró – építészek száma 5, ebből 1 településmérnök.

Milyen feltételeknek kell megfelelnie egy önkormányzati főépítésznek? Nem veti-e fel az összeférhetőség kérdését az, ha valaki több – szomszédos – településen is főépítész?

Tekintettel a megyei önkormányzatok jelenlegi anyagi lehetőségeire, okkal merülhet fel a kérdés: ha kötelezővé teszi, akkor ehhez forrást is biztosít az állam?

Az „alkalmaznia” kifejezés szó szerint értendő, tehát köztisztviselő jogviszonyt jelent?

- 12 - 6. A szakmai kamarák, a főépítészek, a tervtanácsok, a főmérnökök és az országos tájépítész 21. oldal

„A községi jogállású (vagy nagyközségi címmel rendelkező) települések vonatkozásában viszont választási lehetőséget kínálunk:

- vagy saját önkormányzati (települési) főépítészt alkalmaznak,

- vagy a szomszédos községekkel összefogva közösen alkalmaznak önkormányzati (térségi) főépítészt,

- vagy ha 2025. január 1-jéig egyik kötelezettségüknek sem tesznek eleget, a település fekvése szerinti járasszékhely város önkormányzati (települési) főépítésze lesz az adott község vonatkozásában is 2025. január 1-jétől az önkormányzati főépítész.

Szükséges kiemelni, hogy a járasszékhely városokba kerülő főépítészeti többletfeladatokhoz az állam költségvetési támogatást kíván biztosítani.”

Megítélésem szerint ennek a rendszernek előre látható a hatása: a forráshiányos községekben (és melyik nem az) nem lesz önkormányzati főépítész. Ez szerintem nem csak a szubszidiaritás elvével, de a Javaslat egyes céljaival is ellentétes.



- 13 - 6. A szakmai kamarák, a főépítészek, a tervtanácsok, a főmérnökök és az országos tájépítész 21. oldal

„A Törvény egyúttal – amellet, hogy a megyei területrendezési terveket is ki kívánja vezetni – megszünteti a megyei önkormányzati főépítész jogintézményét.”

Véleményem szerint ez is sérti a szubszidiaritás elvét, azonkívül pl. a területrendezési hatósági eljárások újragondolását, az OTrT felülvizsgálatát, a megyei tervhez hasonló részletezettségű kidolgozását is szükségessé teszi.

- 14 - 6. A szakmai kamarák, a főépítészek, a tervtanácsok, a főmérnökök és az országos tájépítész 21. oldal

„Fontos kérdésként merül fel különösen a kistelepüléseken., hogy a települési főépítészek működési területükön nem készíthetnek építészeti-műszaki tervdokumentációt, azaz saját településükön nem tervezhetnek.”

A Javaslat mellőzi a probléma további vonatkozásainak tárgyalását:

- a településmérnök végzettségű főépítészek esetében nem merül fel ez a probléma, viszont kérdéses, hogy alkalmas-e szakmailag az építészeti-műszaki dokumentációk véleményezésre az, aki ilyen nem jogosult készíteni (sőt, építészeti tervezést nem is tanult),
- hasonló problémák jelentkeznek a településrendezési tervek vonatkozásában is.

- 15 - 6. A szakmai kamarák, a főépítészek, a tervtanácsok, a főmérnökök és az országos tájépítész 23. oldal

„A helyi építészeti tervtanácsot 2025. január 1-jétől a járasszékhely városokban (174 település) lesz kötelező megszervezni és fenntartani.”

A kérdés itt is az, hogy vállalja-e az állam ennek költségeit.

- 16 - 6. A szakmai kamarák, a főépítészek, a tervtanácsok, a főmérnökök és az országos tájépítész 23. oldal

„A tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben, valamint az örökségvédelem területén kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó, véleményező testület. A tervtanács tagja az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott mesterfokozatú képzésben szerzett szakképzettséggel (korábban egyetemii végzettséggel) és legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező, vagy a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet alapján szakértőként nyilvántartásba vett természetes személy lehet.”

Vajon a tervtanács elnökének is meg kell felelnie ennek a – jogos – követelménynek? A Javaslat a fenti idézetet megelőzően kimondja: „A tervtanácsi szervezetrendszer a főépítészeti rendszert követi, így a Törvény 3 szinti tervtanácsi rendszerre tesz javaslatot, amely ... c) a településeken működő helyi építészeti tervtanácsot (elnöke az önkormányzati főépítész) foglalja magában.”

Lehet-e önkormányzati főépítész, s ezáltal az építészeti-műszaki tervtanács elnöke az, akinek nincs építészeti-műszaki tervezési ismerete-jogosultsága-tapasztalata – miközben elsődleges feladata az építészeti-műszaki tervek véleményezése?



- 17 - 7. Az építésügyi hatóság, az építtető, a tervező és az építési folyamat egyéb résztvevői 25. oldal

„A Törvény az egyszerűbb, hatékonyabb és átláthatóbb ügyintézés érdekében a jelenlegi két önálló hatósági hatáskört [az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságokat] egyesíti. Az új hatóság neve építésügyi hatóság lesz.”

Megítélésem szerint helyesen.

- 18 - 7. Az építésügyi hatóság, az építtető, a tervező és az építési folyamat egyéb résztvevői 25. oldal

“... kötelező lesz a tervezői művezetés az általa tervezett minden építmény kivitelezése során, a tervtől eltérni, az épületet használatba venni csak a tervező hozzájárulásával lehet.”

Megítélésem szerint helyesen.

- 19 - 7. Az építésügyi hatóság, az építtető, a tervező és az építési folyamat egyéb résztvevői 25. oldal

„A nem megfelelő tervezésből adódó hibák, műszaki problémák megelőzése és a minőségi tervezés érdekében az egyszerű bejelentésen felül minden építmény esetében – az építtetők érdemi védelme érdekében - kötelező tervezői felelősségbiztosítás bevezetése indokolt, de kormányrendeleti szinten meg tehet tenni (a törvény csak annyit tartalmaz jelenleg is, hogy kormányrendelet kötelezővé teheti a felelősségbiztosítást).”

a) Hogyan értelmezendő az „az egyszerű bejelentésen felül” kifejezés? Erre nem vonatkozik ez kötelezettség? Éppen itt lenne a leginkább indokolt a szakmai felelősségbiztosítás.

b) A Javaslat a későbbiekben mintha arról beszélne, hogy az egyszerű bejelentés megváltozik (érdemét tekintve megszűnik).

c) Ha jogszabály egyértelműen körülhatárolja a tervezői felelősség eseteit, határait, akkor mi indokolja a kötelező jelleget?

- 20 - 7. Az építésügyi hatóság, az építtető, a tervező és az építési folyamat egyéb résztvevői 25. oldal

„A Törvény meghatározott rendeltetésű építmények környezetének kialakításához, valamint adott területeken (pl. közterület) a zöldfelületek kialakításához tájépítész bevonását írja elő.”

E zöldfelületek kialakításának részleteit vizsgálni fogja valamilyen hatóság?

- 21 - 8. Településfejlesztés és településrendezés 28. oldal

„ ... egyesíti a HÉSZ-t és a településképi rendeletet ”

Helyes. Ezzel együtt célszerű lenne a településképi követelményrendszer egyszerűsítése is.

- 22 - 8. Településfejlesztés és településrendezés 30. oldal



„Ilyen esetben ugyanis csak az államigazgatási szervek pl. a vízbázisokra, természetvédelmi területekre vonatkozó kikötéseit, a településképi követelményeket és a szabályozási tervi mellékletet kell tartalmaznia.”

Milyen „kikötést” tehet egy véleményező államigazgatási szerv, amit a helyi rendeletnek tartalmaznia „kell”?

23 - 8. Településfejlesztés és településrendezés 31. oldal

„Egyszerűsített eljárást alkalmaznak a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásokkal összefüggő tervekészítéseknél, valamint ennél szélesebb körben a tervmódosításoknál pl. akkor, ha új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki.”

A Javaslat nem említi a helyileg kiemelt beruházássá nyilvánítás esetét. Miért?

24 - 8. Településfejlesztés és településrendezés 31. oldal

„A településterv elfogadása az állami főépítész pozitív záró szakmai véleményének kiadása után lehetséges, és ha elutasító záró szakmai vélemény ellenére kerül kiadásra a településterv, azonnal kezdeményezhető a törvényességi felülvizelési eljárás.”

a) Ha csak így lehetséges, akkor szükséges-e szabályozni a lehetetlen esetet is?

b) Hogyan értelmezendő a településterv „kiadása”?

c) Ha a „lehetséges” kifejezés helyett a „megengedett” értendő, úgy tisztelettel rámutatok, hogy hasonló eset már volt a magyar jog történetében. Az 1999. évi CXV. tv. – egyebek mellett – beiktatta a következő szövegrészt az Étv. 9. § (6) bek. b) pontba: „törvénysértésre alapozott egyet nem értő vélemény esetén a szabályzat és a tervek elfogadásra nem terjeszthetők elő” (vélemény alatt itt a területi főépítész véleménye értendő). A szövegrészt 2002. december 17. napjával semmisítette meg az Alkotmánybíróság 69/2002. (XII. 17.) sz. határozatával.

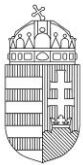
Megítélésem szerint az ilyen tartalmú előírás ma is alkotmánysértő.

25 - 8. Településfejlesztés és településrendezés 31. oldal

„A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánított beruházásokkal összefüggésben, amennyiben a település a kiemelő kormányrendeletben rögzített paraméterekkel összhangban módosítja a HÉSZ-t, nem kell megkérni a záró szakaszban az országos főépítész véleményét, ugyanis ezen esetekben a beruházást lehetővé tevő beépítési paramétereket nem az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján elfogadott HÉSZ tette lehetővé. Ezekben az esetekben az önkormányzat nem tudja igazolni a termőföld védelmét, így a kiemelő kormányrendelet szerinti új beépítésre szánt területet sem tudja kijelölni. A módosítás célja, hogy a települések HÉSZ-e a valós területhasználattal összhangba hozható legyen.”

Úgy tűnik, hogy ebben a részben a Javaslat egy olyan szituációt kíván szabályozni, amiben egy zöldmezős beruházás – termőföld igénybevételel, a HÉSZ tartalmától eltérően – már megvalósult, és az önkormányzat a kialakult helyzethez – a „valós területhasználathoz” – igyekszik igazítani a HÉSZ-t.

a) Milyen jogszabály alapján mellőzhetőek a HÉSZ előírásai? (Az Étv. az önkormányzatot hatalmazza fel a helyi építési szabályok rendeletben történő megállapítására, a rendeletalkotás pedig az Ötv. alapján az önkormányzat át nem ruházható hatásköre.) Az a – terjedő – gyakorlat, miszerint kormányrendelet alapján a



HÉSZ előírásait egyes esetekben nem kell figyelembe venni, megítélésem szerint alkotmányosértő.

b) A rendezési eljárás – bármely típusú legyen, – egy sor kötelezettséget ró az önkormányzatra. Ezek közül kizárólag az országos főépítész véleményének kérésével kapcsolatos kötelezettség alól mentesíti a Javaslat az önkormányzatot? Minden egyéb szabály (pl. 500 m-es gyűrű, területrendezési tervekkel való összhang, biológiai aktivitásérték, társadalmasság, stb.) kötelező az önkormányzatra nézve?

26 - 8. Településfejlesztés és településrendezés 31. oldal

„Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló HÉSZ készítése vagy módosítása esetén – kivéve, ha a szabályozási vonal vagy közlekedési terület változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület, vagy ha az új beépítésre szánt terület nagysága nem éri el az egy hektárt – az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a HÉSZ-t véleményezésre megküldi az országos főépítésznek.”

Az egy hektáros határ megállapítása indokolt, talán magasabb is lehetne.

Nem világos számomra a „a szabályozási vonal vagy közlekedési terület változása”. Ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével együtt új közlekedési területet és/vagy új szabályozási vonalat jelöl ki a terv, az változás?

27 - 8. Településfejlesztés és településrendezés 32. oldal

„Új beépítésre szánt területet – az ágazati jogszabályokban rögzített követelmények teljesítésén felül – csak akkor lehet kijelölni, ha ...”

Ezek a – meglehetősen szigorú – követelmények vonatkoznak a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított beruházásokra is?

28 - 8. Településfejlesztés és településrendezés 33. oldal

„Kiemelt közérdek esetében a fentiek közül a b) és az e) pont alól az országos főépítész felmentést adhat.”

Azonos tartalmú, joghatású fogalmak a „kiemelt közérdek” és a „nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy”?

29 - 8. Településfejlesztés és településrendezés 34. oldal

„... lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi rendeletben meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a HÉSZ legfeljebb 2 személygépkocsi elhelyezését írhatja elő terepszint felett. Lakás és üdülő rendeltetés esetében csak akkor állapíthat meg az önkormányzat a 2 személygépkocsinál többet, ha ezek a férőhelyek terepszint alatt valósulnak meg.”

Véleményem szerint ez a tervezett szabályozás a hatályoshoz képest pozitív változást jelent.

30 - 9. Településképvédelem 35. oldal

„A Törvény szabályozási javaslata értelmében - a települési főépítész vagy a helyi tervtanács álláspontjára alapított - önkormányzati településképi véleményekkel szemben, még mielőtt az építésügyi hatósági eljárást megindítják, ha az építető a véleményben



foglaltakkal nem ért egyet, jogorvoslattal (kifogással) élhet a területi tervtanácsnál. A területi tervtanácsnak 30 napja van a tervdokumentációról történő véleménynyilvánításra azzal, hogy a területi tervtanács az OTÉK-nak és a HÉSZ-nek történő megfelelést vizsgálja.”

Ezek szerint a területi tervtanács az önkormányzati vélemény egyéb – tipikusan pl. szakmai, településképi – észrevételeivel kapcsolatban nem foglalhat állást?

31 - 9. Településképvédelem 37. oldal

„A jogszabályokban foglalt tilalmak és korlátozások megszegése estén a települési önkormányzat kötelezést és bírságot szabhat ki, amelynek végrehajtásáért a Nemzeti Adó- és Vámhivatal lesz a felelős. Amennyiben önkormányzati tulajdonban lévő területen történik szabályszegés, az önkormányzat helyett az állami főépítész folytatja le az eljárást. A reklámbírság mértéke 500 000 forinttól 3 000 000 forintig terjedhet, és a jogsértő állapot megszüntetésének elmulasztásakor ismételtén kiszabható.”

Javaslom, hogy ezt az előírást – a NAV közreműködését a kötelezés és bírság végrehajtásában – ne csupán a reklámokkal kapcsolatban tartalmazza az új törvény.

32 - 10. Műemlékvédelem 40. oldal

„A Törvény alapvető célja, hogy a műemlékvédelem egységes szemlélettel és ennek megfelelően központi irányítással, illetve ellenőrzéssel valósuljon meg. Ennek megfelelően 2025. december 31-ig az önkormányzati helyi védelem az állami műemlékvédelem részévé válik. A helyi önkormányzatok kezdeményezhetik a helyi védett építményeiknek, tájépítészeti alkotásaiknak helyi emlékké nyilvánítását, amelyet az állami műemlékvédelmi szervezetrendszer csak részletes indokolás mellett utasíthat el. Célunk az elért védettségi szint megtartása, sőt emelése!”

A helyi értékvédelem lényege – meglátásom szerint – a helyi értékrend, nem pedig a központilag szabályozott „egységes szemlélet”. A helyi értékrend településenként különbözhet, így a javaslat indoklása szakmailag nem helytálló.

A Javaslát – nézetem szerint – e ponton is sérti a szubszidiaritás elvét.

33 - 11. A kulturális örökség egyes elemeinek hasznosítása 42. oldal

„Jelen koncepció a hasznosító személye kapcsán törvényi kijelöléssel számol, ennek következtében a hasznosítás során nem kerül sor versenyeztetésre.”

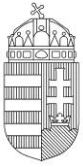
Amennyiben a hasznosító feladatait, működési körülményeit jogszabály maradéktalanul szabályozza, úgy a versenyeztetés kizárása indokolatlannak tűnik.

34 - 12. Az építéssel kapcsolatos hatósági tevékenység 44. oldal

„Az egyszerű bejelentést a Törvény tudomásulvételi eljárássá alakítja, amelynek során az építészeti-műszaki dokumentáció jogszabályi követelményeknek való megfelelését a hatóság a benyújtást követően 15 napon belül ellenőrzi.”

Az egyszerű bejelentés megszűnése örvendetes.

35 - 12. Az építéssel kapcsolatos hatósági tevékenység 46. oldal



„Lehetőséget kell biztosítani arra is, hogy az építető, döntése szerint, építési engedélyt kérhessen az épületre, amely eljárás során a felmerülő szakkérdéseket is megvizsgálja a kormányhivatal (pl. régészet, természetvédelem), így e hatóságok megkeresése nem terheli az építetőt.”

A lehetőség üdvözlendő.

36 - 16. Átmeneti és módosító rendelkezések 67. oldal

„ ... 2026. június 30-ig kell elfogadniuk az új településtervet”

Feltételezhetően az érintett települések ennek érdekében állami támogatásra számíthatnak. Mikor ismerhetjük meg a támogatás részleteit?

37 - 16. Átmeneti és módosító rendelkezések 68. oldal

„A területrendezés teljes digitalizációjának köszönhetően a megyei területrendezési terv újabb felülvizsgálatára már nem kerül sor, annak tervrendszerből történő kivezetése 2026. június 30-ig megtörténik. A településtervnek így a területrendezési dokumentumok közül az országos területrendezési tervvel és – érintettség esetén – a kiemelt térségek területrendezési terveivel (Budapesti Agglomeráció és Balaton Kiemelt Üdülőkörzet) összhangba állnia.

Ezáltal a tervezés folyamata átláthatóbb, és a beruházások megvalósítása gyorsabb lesz, ugyanis a megyei területrendezési terv módosítása a továbbiakban nem lesz szükséges (például naperőművek létesítése esetén). A megyei területrendezési terv védelmi szintet biztosító követelményei beépülnek az országos területrendezési tervbe.”

Azért nem lesz szükség a megyei területrendezési tervre, mert végbemegy a területrendezés teljes digitalizációja? Jelenleg a megyei terv tartalma lényegesen, számos vonatkozásban különbözik az OTrT tartalmától. (Egyébként a kiemelt térségi szintű területrendezési terv megtartását mi indokolja? Ezekre is kiterjed a „teljes digitalizáció”...)

Pl. naperőművek létesítése esetén hogyan válik gyorsabbá a megvalósítás? Nem lesz szükség az OTrT módosítására (megszűnik a területrendezési hatósági eljárás is)?

2026. február 06.