Rövid tartalmi összefoglaló

az egyes építésügyi tárgyú törvények módosításáról szóló tervezethez

A törvényjavaslat az új építésügyi szabályozás hatálybalépése óta felmerült jogalkalmazási tapasztalatok alapján pontosítja az építésügyi, településrendezési és területrendezési előírásokat. Ennek keretében törvényi szinten szabályozza a településrendezési sajátos jogintézményeket, egyszerűsíti a főépítészek foglalkoztatását, valamint pontosítja a tervtanácsok működésére, a kamarai nyilvántartásra és az építésügyi hatósági eljárásokra vonatkozó szabályokat. A kompakt településszerkezet kialakítása érdekében bővíti a fővárosi rendezési szabályzatban meghatározható követelmények körét, és lehetővé teszi a parkolási előírások rugalmasabb, helyi adottságokhoz igazodó szabályozását.

A törvényjavaslat a Balaton túlzott beépítésének megakadályozása, a természeti és táji értékek megőrzése, valamint a vízpart közhasználatának biztosítása érdekében szigorítja a Balaton térségére vonatkozó területrendezési és építési előírásokat. Új területrendezési sajátos jogintézményként megteremti a Kormány által elrendelhető változtatási, telekalakítási és építési tilalom lehetőségét, továbbá korlátozza a vízparti területek beépíthetőségét, és megerősíti a nádasok védelmét.

A törvényjavaslat létrehozza a Balatoni Építészeti Tervtanácsot, amely a teljes Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre kiterjedő illetékességgel, a balatoni főépítész vezetésével biztosítaná a jelentősebb építési beruházások egységes, térségi szemléletű szakmai véleményezését.

A törvényjavaslat megszünteti a korábbi településrendezési eszközök 2027. június 30-i hatályvesztését, így azok az új településterv elfogadásáig továbbra is alkalmazhatók maradnak. Ugyanakkor 2027. június 30. után a régi településrendezési eszközök módosítására új eljárás már nem kezdeményezhető, a folyamatban lévő eljárások azonban befejezhetők.

A törvényjavaslat megteremti a Wekerle lakásépítési program keretében megvalósuló, fenntartható közlekedésre alapozott fejlesztési területeken tervezett lakásépítési beruházások kiemeltté nyilvánításának jogalapját. Ennek feltétele többek között legalább 100 lakás vagy 200 kollégiumi férőhely megvalósítása, valamint a lakások legalább 70%-ának a program követelményei szerinti kialakítása. A kiemeltté nyilvánítást kötelező tervtanácsi konzultációhoz, önkormányzati véleményezéshez, valamint szakmai és közlekedési követelmények teljesítéséhez köti. A beruházások megvalósítására négyéves határidőt állapít meg.