



Tisztelt Gombos Márk Helyettes Államtitkár Úr!

Köszönöm megtisztelő levelét, amelyben lehetőséget adott az Építési és Közlekedési Minisztérium jogalkotási munkájában történő aktív részvételre. A Fővárosi Agglomeráció Önkormányzati Társulás tagjainak javaslatait és véleményét kérésének megfelelően egységes szerkezetbe foglalva, szerkeszthető formában jelen levélem mellékleteként küldöm meg.

Remélem, hogy a javaslataink érdemben befolyásolják a Magyar építészetről szóló törvény kodifikációs munkáját, és a Társulás hatékonyan tudja képviselni a budapesti agglomeráció ezirányú érdekeit.

A Társulás tagjainak nevében szeretném felajánlani a jövőre nézve is együttműködésünket a hatékony és sikeres közös munka érdekében.

Gyál, 2023.február 22.

Tisztelettel
Pápai Mihály
elnök

A FŐVÁROSI AGGLOMERÁCIÓ ÖNKORMÁNYZATI TÁRSULÁS JAVASLATA A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY TERVEZETÉHEZ

A magyar építészetéről szóló törvényjavaslatot 2023. febr. 15. napján köszönettel kézhez vettük, a tagönkormányzatok véleményét az alábbiakban ismertetjük. Reméljük, hogy javaslataink érdemben segítik a jogalkotási folyamatot, jobban érthetővé teszik az önkormányzati szemléletet.

Tekintve az építési törvény evolúcióját, vagyis, hogy az 1937. évi első és az 1964 évi második magyar építési törvény megjelenése között 27, míg a harmadik építési törvény 1997. évi megjelenése között 33 év telt el, most lelkesedéssel veszünk részt az új magyar építészetéről szóló törvény megalkotásában.

Értelmező rendelkezések:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. módosítása megváltoztatta a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt terület fogalmát. Ez érthető a 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet alapján, mivel az új településtervekben már nem lesz használatos a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület fogalma. Ehelyett ezek építési övezete lesz kijelölve a továbbiakban.

Az érintett jogszabályi helyek értelmezése azonban egyre szigorodik és nem minden állami főépítési iroda értelmezi egyformán.

Vecsést érintően a Pest Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze az országos főépítész értelmezését vette át. Nem érthető azonban, hogy a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet tartalmi követelményein alapuló tervek miként értelmezhető egy más fogalomkör és tartalmat alkalmazó másik jogszabály szerinti fogalomkör.

Az még logikus, hogy a kerettörvények, mint az Étv. és a területi törvény átvették a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendeletben megalkotott új tervrendszerhez tartozó fogalmakat, de az már nem, hogy nem történt meg a jogszabályok közötti koherencia biztosítása az átmeneti időszakra, holott a legutóbbi módosítás értelmében a 314/2012. (XI.8.) Korm.r. alapú településrendezési eszközök alkalmazásának és módosításának lehetőségét 2027-ig tolták ki.

A felelős szemlélettel településtervet jóváhagyó önkormányzatok ugyanis számos esetben a településszerkezeti tervükben (továbbiakban: TSZT) jelölték csak ki a beépítésre szánt fejlesztési területeket, igazolva ennek minden jogszabálynak (MaTrT, biológiai aktivitásérték, stb.) megfelelését, de még nem sorolták építési övezetbe azzal a céllal, hogy erre konkrét fejlesztési igény esetén, a településrendezési szerződés jogintézménye mellett legyen később lehetőségük.

(Vecsés)

Javasolt az akadálymentesség fogalmának meghagyása.

(Gyál)

Értelmező rendelkezések fejezetben az Építési tevékenység fogalmába javasoljuk visszatenni a földmunkát.

(Pilisborosjenő)

„Az új építészeti törvény preambuluma külön is kiemeli, hogy az építési tevékenység egyben országépítő közügy is, és az új szabályoknak **a polgári jó ízlést kell kiindulási alpnak tekinteniük.**”

Nagyon támogatható célkitűzés, de kérdésként rögtön felvetődik, hogy mit értünk „polgári jó ízlésnek”? Ennek meghatározása segítséget jelenthet/ne.

„*Beépítésre szánt terület*: a település közigazgatási területének a beépített, illetve a további beépítés céljára szolgáló, építési telkek kialakítására alkalmas, építési övezetbe sorolt területrésze.”

Kérdés: a kül-és belterület meghatározása, vagy alkalmazása teljesen el fog tűnni, tekintettel arra, hogy a definíció a település közigazgatási területére utal?

„*Épület*: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.”

A „jellemzően emberi tartózkodás” újragondolását javasoljuk, mert ez ma már nem releváns.

„A barnamezős területek hasznosítását

a) kármentesítéssel egybekötött adómentesség biztosításával, és...”

Kérdésként merül fel, hogy építésügyi jogszabályban lehet-e adózással kapcsolatos rendelkezést alkotni.

(Biatorbágy)

Beépítésre nem szánt terület: a település közigazgatási területének a közlekedési- és közmű elhelyezési, a hírközlési, a zöldterületi, a mezőgazdasági, az erdő-, a vízgazdálkodási, a természetközeli és különleges célra szolgáló övezetbe sorolt területrésze.”

Különleges építési övezet lehet beépítésre szánt is, az előírás pontosítása szükséges.

Egyedi termék fogalma kapcsán:

Előfordulhat, hogy maga az építmény egy komplett egyedi termék (tároló, garázs, mobilház), azaz késztermék. A késztermék fogalmát is javasoljuk meghatározni.

(Törökbálint)

Építészeti alapelvek:

A szükséges minimum elvében megfogalmazást nyer, hogy a hatósági eljárások időigénye, az eljárásban résztvevő társhatóságok (szakhatóságok, szakkérdést vizsgálók) köre, bevonásuk feltételei és a közreműködésre vonatkozó eljárási szabályok kerüljenek felülvizsgálatra annak érdekében, hogy az eljárások ne húzódnak el és azokban csak a valóban indokolt és szükséges társhatóságok nyilvánítsanak véleményt. Azonban az is fontos lenne, hogy teremtsék meg a feltételeit annak, hogy az építésügyi igazgatásban jól felkészült, megbecsült, és elegendő számú szakember álljon rendelkezésre, mert jelenleg a szakma presztízse, juttatásai miatt ez nem igaz. A szükséges és indokolt társhatóságok esetében pedig a jogszabályok összhangjával kell azt biztosítani, hogy akár csak ideiglenesen se lehessen erdőt, termőföldet más célra hasznosítani, mint amilyen célra a településrendezési tervekben erre lehetőség van.

A természeti környezet megőrzésének elve magyarázatában szerepel, hogy 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. Ebben az esetben rögzíteni szükséges, hogy az érintett település közigazgatási határán belül, vagy, ha egy település nem tudja a saját közigazgatási határain belül biztosítani a védőtávolságot, a korlátozással érintett szomszédos település részére indokolt vétőjogot biztosítani az esetlegesen indokolatlan, más települést sújtó negatív hatások kivédése érdekében.

A Szabályosság elve magyarázata szerint ide tartozik, hogy „Az építmény tulajdonosa vagy használója köteles az építmény jó műszaki állapotát, a telek zöldfelületének jó állapotát megőrizni és folyamatosan fenntartani, ennek során az építmény állapotát, állékonyságát – a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.”

Javasoljuk ennek egy új alapelvi pont létrehozását, mint a Jó karbantartás elve!

(Gyál)

A 4. Építészeti alapelvek fejezet b) pontjában törölni szükséges az "építészeti" jelzőt, mert szerintünk az építés folyamatában az előírt minőség teljesítése minden műszaki, mérnöki alkotás létesítése során előzze meg a mennyiségi elvárásokat.

(Pilisborosjenő)

A szabályozó felelősségének elve – kártalanítás: A hatályos Étv. ezt a kártalanítást differenciálja, mely a tervezetben nincs benne. Szükséges a szabályozás kiegészítése azzal, hogy a 7 év lejártá után semmiféle kártalanítás nem illeti meg az ingatlan tulajdonosát, használóját. Ellenkező esetben a szabályozás gyakorlatilag nem változtatható meg.

(Kistarcsa)

A szabályozó felelősségének elve: A települési, kerületi önkormányzatot az általa elfogadott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) vagy kerületi építési szabályzat előírása miatt kártalanítási kötelezettség nem terheli, ha az előírás magasabb szintű jogszabály települési szintű érvényesítésének közvetlen következménye.

Ha törvény másként nem rendelkezik, az állam és az önkormányzat kártalanítással tartozik, ha a korábbi szabályozás hatálybalépésétől számított 7 éven belül az építési jogok korlátozásával vagy megszűnésével járó jogszabály-módosítást léptet hatályba, és ebből az ingatlan tulajdonosának, használójának kára származik.”

Feltétlenül szükséges lenne a pontos definiálása, hogy milyen esetekben évül el az építési jogok gyakorlása, vagy milyen esetekben nem.

(mi számít be a 7 évbe, milyen esetekben kell fizetni, stb...)

(Biatorbágy)

10. oldal

Javasoljuk a főépítéseknek eszközrendszert biztosítsanak az alapelvek érvényre juttatásához.

13. oldal

„f) Az építészeti örökség megóvásának és méltó hasznosításának elve

Az állam a műemléki jókarbantartást és állagmegóvást, valamint a műemléki helyreállítást központi költségvetési forrásokkal és egyéb pénzügyi eszközökkel (adó- és illetékkedvezmény, illetve mentesség) támogatja.”

A műemléki védelem alatt álló ingatlan tulajdonosok támogatásának kezdeményezését öröndetesnek tartjuk.

j) A szabályozó felelősségének elve

„Ha törvény másként nem rendelkezik, az állam és az önkormányzat kártalanítással tartozik, ha a korábbi szabályozás hatálybalépésétől számított 7 éven belül az építési jogok korlátozásával vagy megszűnésével járó jogszabály-módosítást léptet hatályba, és ebből az ingatlan tulajdonosának, használójának kára származik.”

Üdvözlendő módosítás. Ismereteink szerint azonban a bírósági döntések nem következetesek a 7 éven túli visszaminősítési ügyekben indított kártalanítási perekben. Kérdéses, hogy a 7 év hogyan arányul az építési engedély 10 évéhez?

15. oldal

k) A szabályosság elve

„Az építmény tulajdonosa vagy használója köteles az építmény jó műszaki állapotát, a telek zöldfelületének jó állapotát megőrizni..”

A zöldfelület állapotára, kialakítására, minimális mértékének megőrzésére vonatkozó ellenőrzéshez kapcsolódóan hatáskör megállapítása és a szankcionálhatóság biztosítása javasolt.

A szabályosság elve kapcsán felmerül a **szabályossá tétel elvének** differenciált megfogalmazásának igénye. Például meglévő épület rendeltetésszerű használatának biztosításával csak részben lehet a szabálytalanságot megszüntetni, ezért akár egy főépítési döntéssel a szabályosság irányába ható változtatást lehetne támogatni. (Analógia: 85/2000. FVM R. 3.§ (2) bekezdés)

(Törökbálint)

A szakmai kamarák, a főépítészek, a tervtanácsok, a főmérnökök és az országos tájépítész:

A javaslat 24. oldalán a 6. 5. Tervtanácsok fejezetben Hévíz és Zalakaros mellett kérjük feltüntetni Pilisborosjenő községet is.

(Pilisborosjenő)

A főépítési szervezeti rendszer tekintetében a tervezetet aggályosnak tartom, különösen a megyei közgyűlés főépítésének megszüntetését. Az állami főépítész jelenleg is, de a most közzé tett irányelvek alapján is rendkívül sokrétű feladatot lát el, ezért nagyon sok segítséget ad az önkormányzati főépítéseknek a megyei főépítész. A településfejlesztési dokumentumok elkészítése során a megyei fejlesztési dokumentumokhoz való megfelelés, illeszkedés vizsgálata a megyei főépítész feladata, ezt nem tudja átvenni az állami főépítési rendszer. A területrendezési tervekkel való összhang igazolásakor szintén a megyei főépítésre támaszkodunk. Ez a segítség az agglomeráció kiemelt területrendezési terve esetén

kap nagy hangsúlyt. A nagyobb megyék esetén, mint Pest megye, a megyei főépítész munkája kiegészíti az állami főépítész feladatait, megszüntetése nem indokolt.

A települési főépítések kötelezően történő alkalmazása valamennyi város rangú településen szakmailag támogatandó. Azonban minden városi rangú településen ehhez forrást kell biztosítani a központi költségvetésből! Amennyiben tervtanácsot is működtet a város, akkor ehhez is központi forrás szükséges.

(Kistarcsa)

Örömmel üdvözljük a 6.7. fejezetben a főmérnöki szervezetrendszer felállítására tett javaslatot. Ezt kívánjuk erősíteni az előző fejezetekben olvasható "főépítési" kifejezés mellé javasolt "főmérnöki" szóhasználatot. A települési önkormányzatok gyakorló képviselői nap, mint nap tapasztalják, hogy a csapadékvíz kezelése, a közművek szolgáltatása, a közlekedési pályák elvárt minőségű fejlesztése és fenntartása mennyivel több odafigyelést kíván, mint az építészeti értékek megőrzése. Hozzáteve, hogy mind a közművek, mind az útburkolatok településképi megjelenése sokat ront (áttört vasbeton légvezetéktartó oszlopok, aszfalt út- és járdaburkolatok) vagy javít (földkábeles vezetékek, macskaköves útburkolatok) a településképi arculatán.

Egyetértünk a 8.2. fejezetben olvasható javaslattal, miszerint a HÉSZ a Törvény rendelkezése alapján újra tartalmazza majd a településképi követelményeket is, így az önkormányzatok a külön településképi rendeletüket 2026. június 30-ig bele kell építeniük - külön fejezetként – a HÉSZ-be. Ezzel megszűnik az a tarthatatlan helyzet, hogy az Önkormányzat beruházásában megvalósuló építészeti alkotások településképi véleményét a Polgármester írja alá.

(Pilisborosjenő)

A Törvény meghatározza a kamarák közfeladatait. Kimondja, hogy az ott felsorolt esetekben (például engedélyezés, hatósági igazolvány kiállítás) a területi, illetve országos kamara az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szerinti közigazgatási hatóságként jár el. A törvényi szintet nem igénylő kérdéseket végrehajtási kormányrendelet tartalmazza. Nagyon fontos lenne, hogy a Kamara foglalkozzon a tervezői munka ellenőrzésével, tehát, ha egy tervező többször is vét a tervezés során, nem tartja be a szabályokat, akkor megvonhatná a tervezői jogosultságát. Ez visszatartó erő lehetne, azokkal szemben, akik tudatosan játszásként ki a jogszabályokat.

Azokban az esetekben, amikor a járásszékhely település főépítésze látja el a település főépítési feladatait, milyen jogviszony jön létre a település és a főépítész között, milyen módon biztosítható, hogy a településképről szóló, szubjektív vélemény valóban megfeleljen a község vezetésének?

Szintén kérdés, hogy a térségi főmérnök milyen módon, milyen jogviszonyban kapcsolódik az illetékességi területén lévő, az őt alkalmazó járásszékhely városon kívüli településekkel, hiszen ez egy szolgáltató funkció, ahol a feladatokat nagyban befolyásolják a nem járásszékhely település lehetőségei, ráadásul ez a kötelezettség komoly emberi erőforrást is igényel, amit a finanszírozásban is érvényre kell juttatni. Jelenlegi humánkapacitást ismerve akármilyen jó is az elgondolás, a megvalósítása nem reális.

(Gyál)

Célszerű lenne megteremteni annak a jogi hátterét, hogy a KAMARÁK milyen esetekben, milyen jelzések esetében kötelesek eljárni az építésügyi jogszabályokat sértő építésztervezők – kamarai tagok – esetében.

(Biatorbágy)

Támogatjuk a jogalkotó azon szándékát, mely szerint a településkép-védelmét erősíteni kívánja, a főépítések, tervtanácsok szerepének növelésével. Ugyanakkor a **9.2.** településkép-értékesítési eszközöknél a települési főépítész, helyi tervtanács álláspontjára alapított településképi vélemény elleni kifogás jogorvoslata esetében a területi tervtanács csak „az OTÉK-nak és a HÉSZ-nek történő megfelelést vizsgálja”, ezzel figyelmen kívül hagyva a jelen törvényjavaslat preambulumban meghatározottakat, az építészeti minőség, illetve a polgári jó ízlés elveit.

(Nagykovácsi)

6.1. Szakmai kamarai feladatok, jogállásuk, szervezetük és működési rendjük

Javasoljuk, hogy legyen kamarai feladat a szakmagyakorlók érdekképviselése is.

6.6. A tervtanácsok alapfeladatai (23.old.)

Pontosítási javaslat az alábbiak szerint, amennyiben a településképi előírásokat a HÉSZ-be kell beépíteni, és azokat már a HÉSZ tartalmazza.

„Az építészeti tervtanács vizsgálja, hogy a benyújtott építészeti-műszaki terv

- megfelel-e az építészeti minőség, a szakmai igényesség, ezen belül különösen a telepítés településképbe való illeszkedése, az esztétikus megjelenés, a kedvező településképi és településszerkezeti hatások, továbbá a megfelelő rálátás- és látványvédelem követelményének,*
- a településképi jogszabályokban foglalt követelményeknek, és az ezt megalapozó, a településképi arculati kézikönyvben foglalt megállapításoknak és ajánlásoknak,*
- műemlék vagy műemléki terület érintettsége esetén az örökségvédelmi szempontoknak.”*

7.2. Az építtető és a tervező (26. old.)

„A Törvény lehetőséget biztosít arra, hogy az engedélyezési vagy tudomásulvételi építészeti-műszaki dokumentációt készítő tervezőtől eltérő tervező készítse a kivitelezési dokumentációt, egyben arra is lehetőség van a továbbiakban is, hogy a két, az építészeti-műszaki és a kivitelezési dokumentációt ugyanaz a tervező készítse el. A Törvény továbbra is támogatja az építészeti-műszaki és a kivitelezési dokumentáció összhangját, azaz a dokumentációk nem térhetnek el egymástól.”

Üdvözlendő a koncepció. Felmerül a kérdés, hogyan tudja majd kontrollálni az eredeti tervező, hogy a következő tervező nem tér el az ő eredeti terveitől a kiviteli tervben? Illetőleg mindkettőjük részére kötelező lesz a tervezői művezetés és szükséges lesz az összes tervező tervezői hozzájárulása a használatbavételhez?

(Törökbálint)

Településfejlesztés és településrendezés, az építéssel kapcsolatos hatósági tevékenység:

A társadalmi egyeztetés módja régóta vita tárgya. A kisebb településeken könnyebben megrendezhető egy lakossági fórum, mint egy 15-20 ezer fős városban. Ismét kötelezettség lesz a rendezése, ezzel jóval hosszabbá válik minden eljárás. A lakossági fórum megtartása ne

legyen kötelező, hanem a helyi viszonyokhoz igazodjon. Kivéve az állami beruházások. Ez esetben részletes tájékoztató megtartása legyen kötelező. Teljesen értelmetlen, ha az e-térben is lefolytatunk partnerségi egyeztetést, és mellette más, hagyományos formában is tájékoztatjuk a lakosságot. Az e-térben nincs értelme a lakossági egyeztetésnek.

A településtervek véleményezési eljárásában a végső szakmai vélemény megkérésének a legkésőbbi idejét nincs értelme szabályozni. Ha a módosítást az önkormányzat saját fejlesztési céljának megvalósítása érdekében folytatja le, akkor nem kell ebben korlátozni. Ha befektető kérésére történik, akkor a szerződéses határidők eleve adottak. Az időkorlát meghatározására kizárólag az állami beruházások esetén lehet szükség. Sokkal fontosabb az államigazgatási szervek véleményezési határidejét csökkenteni!

(Kistarcsa)

Üdvözljük/ hogy az 5000 fő alatti települések egyszerűsített tartalmú településfejlesztési tervet készíthetnek a koncepció szerint, de fontosnak tartjuk a helyi rendeletek megállapításának eljárási szabályait is egyszerűsíteni, mint ahogyan a Javaslat 8. 3. fejezetében olvasható. Figyelemre méltó, hogy több település már hatályon kívül helyezte a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletét a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatálybalépését követően. Ugyanez a gyakorlat várható az építményekkel szemben támasztható követelmények tekintetében. Az OTÉK előírásait csak igazán különleges/ egyedi, helyi jelentőségű területhasználatok esetében javasolt felülírni (pl. tiltott rendeltetések).

(Pilisborosjenő)

Nagyon támogatandó, hogy csak három esetben lehetséges sajátos településrendezési, településképi és építési előírásokat megállapítani a Kormány által, csak fontos lenne, hogy ezt a szabályt ne is írják felül veszélyhelyzeti kormánydöntéssel. A tervezet nem engedi meg, hogy „a településen élők tájékoztatása és jóváhagyása nélkül elfogadható legyen egy HÉSZ módosítás,”, azonban ez a pont szembe megy azzal a résszel, amikor a koncepció kiemelt beruházás miatt ír elő HÉSZ módosítást.

„Az önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési terv és az önkormányzati rendelettel elfogadott HÉSZ együttes célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében, a Törvényben rögzített elvek maradéktalan betartása mellett

- a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,
- b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési érdek és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,
- c) a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.”

Ismét ellentmondás, hogy lehet akkor a kiemelt beruházásnál, ezzel ellentétesen dönteni.

A fentiek kiküszöbölése, és az országos és helyi érdekek összeütközésének esetére fontos lenne, hogy ha országos közérdekből vagy kiemelt nemzetgazdasági érdekből törvény kötelezi az önkormányzatot a településterv megalkotására, módosítására, akkor a megvalósítandó fejlesztés műszaki tartalmának kidolgozása során az önkormányzat kapjon garanciális szabályokat arra, hogy legalább rosszabb helyzetbe nem kerül, mint a fejlesztés előtti állapot.

A 8.4 pont alapján az E-TÉR nagyban gyorsítja az adatszolgáltatás és az egyeztetés folyamatát, azonban emellett továbbra is szükség van a helyi partnerségi egyeztetésre, amikor például az elektronikus kapcsolattartásban nem jártas lakosság is részletesen tájékoztatást kap a tervezett változásokról, a helyi lapban bemutatott tájékoztató, az önkormányzat honlapján

közzétett összefoglaló és közmeghallgatás által. Javasoljuk pontosan meghatározni, mikor szükséges közmeghallgatást tartani, mert minden egyes kis jelentőségű változtatás kapcsán annak meghirdetése, lebonyolítása jelentősen lassíthatja a módosítások elfogadását.

Parkolás szabályozás kapcsán: Az OTÉK szerint a) az árusítótér minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

Jó lenne, ha pontosítanának, hogy ha saját ingatlanon belül vagy közterületen valósítják meg, akkor annak megváltása szükséges.

Településrendezési szerződés kapcsán: nincsen pontosítva, nem tudjuk, hogy akarják megszigorítani, szűkíteni az önkormányzatok lehetőségeit.

A településképi-értékesítési eszközök kapcsán: A Törvény alapján az önkormányzat településrendezési sajátos jogintézményként tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a településképi követelmények és az egyedi építési követelmények értékesítésének módjára,

- a) az építésügyi engedélyezési eljárás előtt településképi véleményezési eljárást folytat le,
- b) településképi bejelentési eljárást folytat le,
- c) az önkormányzat településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki.

Fontosnak tartjuk, hogy az egyszerű bejelentéshez (ami e javaslatban módosul tudomásulvételi eljárásra) is településképi véleményezési eljárás legyen kötelező!

Az egyszerű bejelentés jelenlegi gyakorlata szerint azt takarja, hogy a feltöltött tervek mellékleteinek címét egy kormányhivatali adminisztrátor a jogszabályi előírásokkal összeveti, de azokat sokszor meg sem nyitják, szakmai tartalmát meg végképp nem ellenőrzik. Ennek megszüntetéséhez jó irány, hogy ellenőrizni kell a tervek tartalmát, és tudomásul venni a bejelentést, de akkor valóban történjen meg az ellenőrzés, és a településképi vélemény kikérésének kötelezővé tétele, és előírásainak alkalmazása.

Nem látjuk a törvényi garanciát arra, hogy az építési hatóságnak kötelező lesz majd a településképi véleményezésben foglaltak figyelembevétele!

Nem értjük, hogy mi különbség van egy 10 éven belül, és egy 10 éven túl engedély nélkül épült épület legalizálásában, ha mindkét esetben ugyanazt (szakszerűen megépített) kell vizsgálni, miért kell az egyik esetben engedély, a másik esetben hatósági bizonyítvány.

A rövidebb hatósági eljárási határidők betartásához azokat nem elég kimondani a törvényben, hanem biztosítani kell hozzá a személyi feltételeket is.

(Gyál)

A 8.2. rögzíti a HÉSZ kötelező elemeit és a 8.6. példaképpen említi meg azokat az előírásokat melyeket a HÉSZ nem szigoríthat. Gondoljuk, hogy a HÉSZ-ben továbbra is szerepelhet a rendeltetési egységek számának meghatározása, maximalizálása.

Ugyanakkor komoly aggodalomra ad okot az a javaslat, mely szerint a tanya és birtokközpont építési szabályait – akár a létesítés teljes tiltásának elrendelését – a HÉSZ az OTÉK-hoz képest nem szigoríthatná. Nagykövácsiban a hatályos HÉSZ nem teszi lehetővé birtokközpont kialakítását, hiszen a település agglomerációs voltából és geomorfológiai helyzetéből adódóan a birtokközpont mint a mezőgazdasági termelési egység centruma nem realitás. A tervezett szabályozás ugyanakkor lehetővé tenné a jelenleg még beépítetlen – és a kárpótlás során magántulajdonba került, felaprózódott – mezőgazdasági külterületeinknek manapság oly

divatos „ranch jellegű”, birtokközpontnak nevezett, lakóépületekkel történő beépülését. Megítélésünk szerint ez mind az agglomerációs önkormányzatok, mind a jogalkotó szándékával ellentétes eredményt jelentene.

Aggályosnak tartjuk **8.8.** felvetett szabályozási szándékot, mely szerint a Településrendezési szerződés megkötésének eseteit, illetve az ellenszolgáltatás mértékét korlátozni kívánják. Nehezen tudjuk elképzelni, hogy a központi, törvényi szabályozás az egyes települések, különböző fejlesztési irányait, céljait kezelni tudná. Az a félelmünk, hogy egy ilyen korlátozás esetén a helyi közösségnek nem maradna elég ereje a befektetővel való tárgyalás esetén, és így az egyes infrastrukturális fejlesztések elmaradása a település élhetőségét rontaná.

Üdvözlendő az egyszerű bejelentési eljárás **11.2.** szerinti módosítása, ugyanakkor fel szeretnénk hívni arra az anomáliára a figyelmet, hogy – elsősorban a vállalkozói lakásépítések terén – sok esetben az épület használatba vételét követően a HÉSZ-ben meghatározottnál több rendeltetési egyéget alakítanak ki, ún. osztatlan közös tulajdonként, akár egy ajtó megszüntetésével. Ezért feltétlenül szükségesnek látjuk a rendeltetési egység fogalmának pontosítását is.

Aggályosnak látjuk a **12.8.** pontban, a szabálytalan tevékenység és jogkövetkezményénél leírtakat az ingatlannyilvántartásban nem szereplő épületek tekintetében. Megítélésünk szerint műszaki tervdokumentáció, felelős tervezői nyilatkozat ellenőrző számítások hiányában a meglévő épület szakszerűségének – HÉSZ-nek való megfelelésének – kontrollálása az épület feltüntetéséhez szükséges hatósági bizonyítvány kiállítása során nem lehetséges.

Fontosnak tartanánk, hogy a MÉTv.-ben az ÉTv.-hez hasonlóan (23.§) meghatározásra kerüljenek a telekalakítás feltételei is, a mostani szabályozást kiegészítve azzal, hogy a telekalakítás során a telekalakítási hatóság köteles vizsgálni a telek közművesíthetőségét. Nem adható ki telekalakítási engedély olyan telek tekintetében, amelynél a közművekre történő rácsatlakozás, gerinchálózat hiányában, nem biztosítható.

(Nagykovácsi)

Tervezet: 28/66 oldal:

- „meghatároz olyan szabályozási területeket, amelyeknél az önkormányzat a HÉSZ-ben nem állapíthat meg szigorúbb előírást,
- törvényi szinten garanciális parkolási szabályokat állapít meg,
- felülvizsgálatra kerül a településrendezési szerződés intézményének szabályozása”.

Véleményünk szerint ez , - „az önkormányzat a HÉSZ-ben nem állapíthat meg szigorúbb előírást,” – esetlegesen lakossági helyi érdekeket sérthet.

A parkírozással kapcsolatosan a tervezetben nem került rögzítésre, hogy rendeltetési egységek számának függvényében a kötelező parkírozó épületen belül, vagy telken belül valósítandó-e meg.

Nem láttunk konkrét irányelvet/elképzelést/leírást a TRSZ-ek értékének megállapításához.

Tervezet: 35/66. oldal

- „, az önkormányzat településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki.”

Tervezet: 37/66. oldal

„A jogszabályokban foglalt tilalmak és korlátozások megszegése esetén 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 ismételten kiszabható.”
Előremutató, hatékony szabályozási irányelvek.

Tervezet: 41/66. oldal

- „Változik az építési engedély hatálya: egységesen 10 év lesz, amely engedély hatálya alatt lehet építkezni. Ez lehetővé teszi, hogy az építési engedély hatályán belül az építési tevékenységet bármikor elvégezhesse az építtető. A 10 év a szabálytalan építési tevékenységek elévülésének idejéhez kapcsolódik, amely határidőn túl a hatóság már nem szankcionálhat.”

Nem érthető tervezet. Gyakorlatilag 10 évig építkezhet, - ha eltér, az „építésközbeni állapot” - , és ha a 10 év eltelt, akkor meg már a Hatóság nem intézkedhet. Mi a célja ennek a szabályozásnak?

Tervezet: 42/66. oldal

- „A szabálytalan építési tevékenységgel létrehozott építmények legalizálása érdekében szükséges fenntartani a fennmaradási engedélyezési eljárást. Változást jelent, hogy a fennmaradási engedélyezési eljárást csak a 10 éven belül építési engedély nélkül épített épületekre alkalmazzuk, míg a 10 éven túli építési engedély nélkül épült épületek legalizálásához elegendő lesz a hatósági bizonyítvány kiállítása. „ Mindkét esetben a legalizálás feltétele a szakszerűen megépített épület.”

A hatósági bizonyítvány kiállításához, - mely adott esetben csak egy helyszíni szemle -ki igazolja, és milyen dokumentumok alapján a „szakszerűséget”? További szabályozása indokolt.

Tervezet: 42/66. oldal

- A változások során javasolt áttekinteni, átgondolni egy-egy (volt) „egyszerű bejelentési” eljárás során az érintett ügyféli kör kérdését is. Pld szomszédos ingatlanok tulajdonosainak lehetőségei, iratbetekintés.

Tervezet: 49/66. oldal

- „Az ide vonatkozó szabályok alapvetően megmaradnak, kiemelendő változás, hogy az építményhasználat megszüntetése engedély nélküli építményhasználat esetében nem rendelhető el, csak akkor tiltható meg az építményhasználat, ha állékonyságot, az

életet, egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapot áll fenn. A változtatást indokolja, hogy a végrehajtó állami adóhatóság méltányosságot gyakorolhat, a végrehajtást megszünteti, ha kiskorú lakhatása máshol nem biztosítható, továbbá egyéb esetben is aránytalanul nagy leterheltséget jelent annak ellenőrzése, hogy a használatmegszüntetés folyamatos.

Ez a tervezet továbbra is konzerválja azt az állapotot/állapotokat, amikor nem lakóépületbe költöznek be, nem engedéllyel bővítenek/alakítanak át. (pld Bp. agglomeráció un. MG övezetek), és illegális lakóövezetek alakulnak ki.

(Biatorbágy)

Települési önkormányzat (17. oldal):

Kiegészítési, módosítási javaslat az alábbiak szerint:

„A települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, az építményekben létesíthető rendeltetési egységek számát, rendeltetések körét és a reklámok elhelyezésére vonatkozó helyi követelményeket.”

A települési önkormányzat képviselő-testülete (18. oldal):

A települési önkormányzat képviselő-testülete a fenti feladatainak keretében

- b) a HÉSZ-ben szereplő településképi követelményeket településképi véleményezési vagy bejelentési eljárásban érvényesíti, valamint ha a követelményeket nem teljesíti az építtető vagy a tervező vagy a kivitelező vagy az ingatlantulajdonos vagy az ingatlan használója, akkor kötelezést vagy bírságot is megállapíthat,...*

Üdvözlendő a koncepció.

Az építtető személye azonban nem mindig azonos az ingatlantulajdonossal vagy ingatlan használójával, ezért a fenti kiegészítési, módosítási javaslattal élnénk. A jelenlegi törvényben egyetemleges felelőssége van az építtetőnek, a tervezőnek és a kivitelezőnek. (Településképi törvény 5. § (4) bekezdése) Javasoljuk ennek megtartását.

31.oldal

Rövid eljárásban a HÉSZ módosításának gyorsítása érdekében csak záró szakasz van, de előtte ilyen esetben is ki kell kérni a partnerek véleményét, amely a gyakorlatban az eljárások elhúzódását jelenti. Több önkormányzat javaslatának figyelembevételével olyan rövid eljárást kívánunk bevezetni, ahol nem lesz automatikusan kötelező a partnerségi egyeztetés, ugyanakkor az állami főépítész előírhatja ennek lefolytatását. Ezekben az esetekben olyan jogi pontosításokra kerül sor, amelyben a lakosság közvetlen véleményezése szükségtelen, azaz nem sérül a társadalmasság elve.

Üdvözlendő a koncepcióban megfogalmazott módosítás a rövid eljárás bevezetésére vonatkozóan.

32. oldal

8.5. Új beépítésre szánt területek kijelölésének szigorítása

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

- a) a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken,*
- b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét 500 méteres beépítésre nem szánt gyűrű veszi körül, és ez az új beépítéssel nem sérül,*
- c) kiváló termőhelyi adottságú szántó nem kerül igénybevételre,”*

A gyakorlat szerint néhány esetben problémát jelent az, hogy az övezeti besorolás szerinti hasznosításra azért nem kerül sor, mert a földhivatal nem csak „kiváló termőhelyi adottságú szántó” esetén gördít akadályt a beépítés (művelési ágból való kivonás) elé. A termőföld védelmi és építésügyi szabályok összehangolása lényeges lenne országosan szinten is, de kiemeleten fontos az agglomerációban.

9.2. A településkép-érvényesítési eszközök (35. old)

Észrevétel, kérdés:

Tapasztalat szerint – mivel a homlokzati anyag/szín módosítása, nyílászáró méretének, helyének módosítása nem engedély köteles eltérés - sok esetben a településképileg jóváhagyott tervektől nagyban eltérő megjelenésű épületek valósulnak meg végül.

Kerül-e bevezetésre olyan rendelkezés, mely azt segíti elő, hogy a településképileg jóváhagyott külső megjelenéstől nem vagy csak adott módon, eljárásban kontrolálva lehessen majd eltérni? Azaz változás esetén ismételt településképi eljárás lefolytatására vonatkozó kötelezést tartunk indokoltnak.

Ezen lehetőség kidolgozását javasoljuk a településképi érvényesítési eszközök között.

Javasoljuk az építésügyi hatóság és a településképi hatóság együttműködésének erősítését jogszabályban szabályozott módon. (Pl. eltérés esetén a települési főépítész megkeresése az építésügyi hatóság részéről)

37. oldal

„A jogszabályokban foglalt tilalmak és korlátozások megszegése esetén a települési önkormányzat kötelezést és bírságot szabhat ki, amelynek végrehajtásáért a Nemzeti Adó- és Vámhivatal lesz a felelős.”

Üdvözlendő a koncepcióban megfogalmazott módosítás a végrehajtás felelősére vonatkozóan.

10.1. A műemlékek méltó hasznosításának elősegítése (38. old.)

„az érintettek számára jogosultságokat (kedvezmények, mentességek, támogatások) is biztosítani kell.,,

Üdvözlendő a koncepcióban megfogalmazott ezen irányú törekvés.

40. oldal

„A műemléki lakás, lakó rendeltetésű épület esetében az önkormányzat nem vethet ki ingatlanadót (építményadó és telekadó).”

Javasoljuk műemléki védelem alatt álló lakások, épületek energetikai támogatásának megfontolását is.

43. oldal

„elegendő lesz a hatósági bizonyítvány kiállítása. Mindkét esetben a legalizálás feltétele a szakszerűen megépített épület. ..mivel jelenleg az egyszerű bejelentés alapján épített épületekre csak teljesen kész állapotban adható hatósági bizonyítvány”

A használatbavételi eljárások és a földhivatali bejegyzések során javasolt fokozott figyelmet fordítani az HÉSZ-ben engedélyezett rendeltetési egység szám betartására. Véleményünk szerint szükséges az engedélyezett rendeltetési egység számtól való eltérés esetén a hatékony intézkedés lehetőségének, szankcionálhatóságának jogszabályi biztosítása. (Például beruházó által szabálytalan számban kialakított lakások eladása után különösen nehéz intézkedni.)

(Törökbálint)

A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet tartalmi követelményein alapuló terveknel a fenti módosítás számos ellentmondást okoz olyan módon, hogy ez felveti az önkormányzatoktól való jogelvonás esetét is. Csorbítja az önkormányzatok jogait 2%-os kvóta engedte lehetőségeik kihasználhatósága tekintetében a jogszabályokban párhuzamosan futó tervrendszerek és fogalmak összemosásával.

Olyan eset is előfordulhat, hogy egy beépítésre szánt terület TSZT-ben való kijelölése kapcsán az Önkormányzat kijelölte az ehhez szükséges % zöldterületet vagy védőerdő területet, majd az új jogszabályi értelmezés alapján az építési övezetbe sorolás kapcsán ezt újra meg kell tennie.

A 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 74.§-a szerint amennyiben az önkormányzat szerint a záró szakmai vélemény jogszabályba ütköző, a Minisztériumnál kezdeményezheti a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát. Mivel azonban a fenti esetekben a záró vélemény a Minisztérium (országos főépítész) jogértelmezéséből adódik, melyet bele kell foglalnia az állami főépítésznek a záró véleménybe, ez esetben a jogi szempontú vizsgálat körülményei tisztázatlanok.

Javasoljuk törvényi szinten rögzíteni azt, hogy az elfogadott terveket az elfogadásukkor hatályos jogi szabályok figyelembevételével kell módosítani.

A biológiai aktivitásérték számítása vonatkozásában a 419/2021.(VII.15.) Korm.78.§ (5) bekezdése feloldotta a régi tervek alkalmazása során a fenti anomáliákat, azonban a fentiek vonatkozásában nincs ilyen átmeneti szabály.

Értjük az építészetre és építésügyre vonatkozó jogszabályok egységes szerkezetű újra fogalmazása és felülvizsgálata indítékait, azonban a folyamatos jogszabály-módosítások – mint a fenti példa is bemutatja – felvetik a jogbiztonság kérdését és számos anomáliát okoznak a területfejlesztés, az építészeti tervezés és az önkormányzati jogalkotás tekintetében.

A teljesség igénye nélkül, még néhány észrevétel:

- A Budapesti Agglomeráció területen az *500 méteres zöldgyűrűk* már jelenleg is betarthatatlanok, az erre vonatkozó előírásoknak a valós helyzetből adódó anomáliákat is figyelembe kell vennie, és az 50%-ban kapcsolódó zöldterületek tekintetében is.
- Az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban „*a már beépítésre szánt, vagy részben beépített területen belül már nincs hasonló fejlesztésre alkalmas terület*” megfogalmazás számos aggályt vett fel, ugyanis a gyakorlatban ez nem igazán alkalmazható. Minden területnek van tulajdonosa, azt nem lehet rákényszeríteni, hogy adjon el egy területet és ez a már kijelölt területek árát olyan mértékben felferi, hogy az a fejlődés gátját képezi. Mindenképpen kell piaci (ár)verseny számára teret hagyni a kijelölt területeknél, mert a jogalkotói szándék balul sült el.
- Az új beépítésre szánt területek kijelöléséhez kapcsolódó zöldterületek nagysága túlzott mértékű.
- Az *építészeti örökség* vonatkozásában tisztázandó a tényleges szándék. A HÉSZ kötelező tartalmában szerepel a helyi védelem és annak eljárása is, miközben más fejezetek annak műemléki szintre való emelését irányozzák elő. Ez utóbbit megfontolásra javasoljuk, mert a helyi építészeti örökség számos település esetén – például a II. világháború alatt jelentős rombolással érintett Vecsésen is – országos szinten szinte érdektelenek, de helyi szinten nekünk ezek is fontosak. Így nehéz elképzelni, hogy az országos műemlékvédelem keretében a jelenleg védett értékeink egyáltalán szóba jöhetnek-e.
- A településképi rendelet beemelését a HÉSZ-be támogatjuk, mert külön jogszabályként csak korlátozottan lett figyelembe véve.
- A javaslat alapján felülvizsgálatra kerül a településrendezési szerződés intézményének szabályozása. Ez Vecsésen jól működő jogintézmény, remélhetőleg az új szabályozás is megfelelő – a jelenleginél jobban betartatható – eszközt biztosít az önkormányzatok számára. A tervezet a hatályos törvényi elrendelés szerinti *2027. évi új tervkészítési kötelezést egy évvel korábbra, 2026-ra helyezi!* A véleményünk szerint ez nem lesz tartható. A fenti észrevételeink alapján is látszik a párhuzamosan élő jogszabályokból való ellentmondások problémája, de az önkormányzatok tervezetési kényszerében ez jelentős nehézségeket fog okozni és már most látszik a meghosszabbításának szükségessége.
- Nem érthető, hogy az OTÉK-nál szigorúbb szabály korlátozná az ingatlantulajdonosok építési jogát. Eddig sem *az OTÉK keletkeztetett építési jogot, hanem a HÉSZ*, az OTÉK ebben a tekintetben keretszabályként működött és a HÉSZ a helyi adottságok szerint differenciáltan határozta meg az egyedi határértékeket.
- Vecsés számára várhatóan kedvező lesz az OTÉK jelenleg merev parkolási szabályainak differenciálási lehetősége, mivel jelentős problémákat okoz a kertvárosias környezetben a gépjárművek elhelyezése, a közterületeink parkolással való terhelése.

(Vecsés)

Javasoljuk helyi önkormányzati szintre visszaszervezni az építésügyi hatóságot, vagy ha ez nem lehetséges, a jelenlegi rendszert sokkal hatékonyabbá tenni.

(Alsónémedi, illetve minden FAÖT tag)

E-TÉR és digitális felületek használatával kapcsolatos észrevételek:

A mérnökök régi közmondása/ hogy a műszaki alkotásokon addig szabad módosítani, amíg a rajzasztalon van. Ennél csak az hatékonyabb, ha a változtatást digitálisan végezhetjük. Ezért üdvözlünk minden elektronikus eljárás bevezetését (E-TER) az építési tevékenység minden területén.

(Pilisborosjenő)

Azt tapasztaltuk, hogy a „Partnerek bevonása” című lépésnél egy korábban az E-TÉR-ben elindított tervezési folyamat előzetes környezeti hatásvizsgálati szakaszában az E-TÉR-ben regisztrált felhasználók (lakosság) megjelentek egy másik, később indított teljesen különálló tervezési folyamatban is úgy, hogy még csak az adatok megadása, tervezési terület lehatárolása, feladat meghatározása volt folyamatban.

Tehát még el sem indítottuk a tervezési folyamatot, így tudomást sem szerezhettek a korábban regisztrált felhasználók az új tervezési folyamatról, így ez utóbbira még nem is regisztrálhattak.

Ugyanazokról a személyekről van szó és nem látható, hogy a rendszer hogyan emelte be automatikusan ezeket a partnereket.

Egyébként a jelentkező személyek egy kattintással eltüntethetők a folyamatból, ami szerintünk aggályos. Ami még bonyolítja a helyzetet, hogy ha az utóbbi tervezési folyamatból eltávolítjuk a partnert, adott személy, akkor az előzőleg indított folyamat partnerei közül is eltűnik, ami pedig katasztrofális eredményre vezethet, súlyosan sértve a köz-és magánérdeket, véleményezési jogot. Lehetséges, hogy ez csak egy egyszerűen megoldható technikai, informatikai probléma, de elég komoly jogi következményei lehetnek a későbbiekben.

(Vecsés)

Az Önkormányzatok részére több hozzáférési (betekintési) jogot szeretnénk az elektronikus rendszerekben.

Pl. a településre vonatkozóan az ÉTDR-ben lévő tervdokumentációk megtekintése

(Gyál)

Tervezet: 30/66. oldal

8.3. -hoz jelenleg az E-TÉR, - melynek már működnie kellene -, rendkívül hibásan, nehézkesen működik, felülvizsgálata, javítása soron kívül indokolt lenne.

(Biatorbágy)

EGYEBEK:

A törvény elfogadását követően még számos új kormányrendeletre vagy a korábbiak módosítására lesz szükség. Ez a folyamatos munkát, a kiszámítható jogszabályi kereteket ismét nagyon megnehezíti majd.

(Vecsés)

Érdemes lenne azt is kimondani a Javaslatban, hogy az új törvény előírásai legkevesebb 10 évig nem változtathatók meg. Éppen elég gondot jelent - mert nehéz követni - a Kormányrendeletek rendkívül gyakori módosítása.

(Pilisborosjenő)

Az állami beruházásnak minősülő beruházások minimális (alsó) értékhatára 100 millió forintban legyen meghatározva.

(Alsónémedi)

14.1. Oktatás és részvétel

„Az állam bátorítja és támogatja az épített környezet felhasználóit, hogy a kölcsönös felelősségvállalás nevében vegyenek részt az őket érintő építési folyamatokban, például közösség bevonása a tervezési feladatokba, pályázat egyeztetésébe, közösségi terek kialakításába.”

Véleményünk szerint ezek adott szakági tervezői feladatok, a megfogalmazás finomítása szükséges. A megfelelő szakmai színvonal, a minőségi épített környezet és a szakmai megbecsültség miatt a közösséget csupán az egyeztetésbe, a tervezési program összeállításába javasoljuk bevonni.

(Törökbálint)



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
ÉPÍTÉSZETI ÁLLAMTITKÁR

Pápai Mihály elnök úr
részére

Gyáli Polgármesteri Hivatal
Fővárosi Agglomeráció Önkormányzati Társulás

Gyál
Kőrösi út 112-114.
2360

EPAT/ 1903 /2023/ÉPÁT

Tisztelt Elnök Úr!

Ezúton köszönetemet fejezem ki a magyar építészetről szóló törvény koncepciójával kapcsolatos javaslatának megküldéséért. Az Építési és Közlekedési Minisztérium gondozásában egy olyan törvényen dolgozunk, amely a szakma észrevételeit, javaslatait mindenkor figyelembe veszi.

Már több, mint 2400 javaslat érkezett be a koncepció kapcsán, melyeket egyenként vizsgáltunk meg és mérlegeltünk. A törvény megalkotásának következő lépése a koncepció széleskörű társadalmi egyeztetésre bocsátása. Az egyeztetésre kerülő dokumentum tartalmazza a szakmailag előremutató és hazánk fejlődését szolgáló, beépítésre kerülő javaslatokat, így Önnek a már megküldött észrevételeket nem szükséges újból megküldenie részünkre.

Olyan törvény megalkotása a célunk, amely évtizedekre határozza meg a magyar építészetet, így a későbbiekben, a törvényjavaslat véglegesítése előtt tisztelettel várjuk további észrevételeit.

Munkájához sok sikert és kitartást kívánok!

Budapest, 2023. február 28.

Tisztelettel:

Lánszki Regő

