

Általános indokolás

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény módosításáról szóló tervezethez

Ezen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (6) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. §-a alapján a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

A magyar építészetéről szóló törvény módosításával rögzítésre kerül a környezetvédelmi vagy természetvédelmi hatóság környezetvédelmi és természetvédelmi szabályok megsértése esetén fennálló haladéktalan tájékoztatási kötelezettsége a hatósága előtt indított eljárás megindulásáról, valamint az eljárásban hozott döntés véglegessé válásáról az építmény építésének engedélyezésére kijelölt hatóság felé. Az érintett felhatalmazó rendelkezés módosítása továbbá lehetőséget biztosít a Kormány részére a beruházó környezetvédelmi és természetvédelmi követelményekkel szemben elkövetett jogsértése esetén további hatósági engedély kiadásának korlátjának rögzítésére meghatározott időtartamig kiemelő kormányrendeletben.

A törvény módosításának célja másrészt a kiemelt beruházásokra vonatkozó átmeneti rendelkezések módosításával a FIX 3%-os hitelprogram feltételeit teljesítő lakásépítési beruházással összefüggő kiemelt jelentőségű ügyekre meghatározott szankciós szabályok enyhítése.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A módosítás célja egyrészt az Otthon Start Program keretében megvalósuló építési beruházások esetében a korábban tervezett, de még nem megvalósult nagy volumenű lakásépítési beruházások terveinek összehangolása a Kormány új Lakásépítési Programjával, amely részletes kidolgozása folyamatban van. A program részletes kidolgozása és a jelenlegi beruházásokkal történő összehangolása több hónapot vesz igénybe, ezért szükséges azon építési beruházások átütemezése, amelyek tekintetében építési engedély még nem került kiadásra. A módosítás megteremti annak a lehetőségét, hogy a Kormány rendeletben állapítsa meg annak szükséges időtartamát, amely alatt hatósági engedélyt nem lehet kiadni a már kiemelt beruházássá nyilvánított Otthon Start Program keretében tervezett kiemelt beruházásokra. Mivel a kiemelt lakásépítési beruházások gyors megvalósításához a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény szankciók alkalmazását rendeli, ezért szükséges ezen esetekben felmentést adni a beruházók részére.

A törvényben másrészt rögzítésre kerülnek a környezetvédelmi vagy természetvédelmi hatóság környezetvédelmi és természetvédelmi szabályok megsértése esetén fennálló haladéktalan tájékoztatási kötelezettsége a hatósága előtt indított eljárás megindulásáról, valamint az eljárásban hozott döntés véglegessé válásáról az építmény építésének engedélyezésére kijelölt hatóság felé. Ezen kérdéskörben elkövetett jogsértés esetén a törvény rendelkezései értelmében kiemelt jelentőségű ügyben az építmény építésének engedélyezésére kijelölt hatóság az

engedélyezési eljárását felfüggeszti a környezetvédelmi vagy természetvédelmi szabályok megsértése okán hozott hatósági döntés véglegessé válásáig.

A törvény további kiegészülő rendelkezése jogalapot biztosít a Kormány részére, hogy rendeletében rendelkezhet a környezetvédelmi vagy természetvédelmi szabályokkal kapcsolatban felmerülő jogsértés esetén annak mértékével arányosan azon időtartam megállapításáról, ameddig a beruházás megvalósításához kapcsolódó építmény építésére hatósági engedély nem adható ki.

Egyes kiemelt beruházások megvalósítása érdekében az általános jogszabályi előírásokhoz képest kedvezőbb előírások kerültek megállapításra. A kiemelt beruházások megvalósítása során kiemelt figyelmet kell fordítani az Alaptörvény P) cikkében foglaltak érvényesülésének. Amennyiben a kiemelt beruházás során környezetvédelmi, vagy természetvédelmi előírások sérelme merül fel, akkor biztosítani kell annak a lehetőségét, hogy a kiemelő rendeletben foglalt előírások alapján ne lehessen új hatósági engedélyt kiadni mindaddig, ameddig a jogsértő állapot, vagy károkozás megszüntetésre nem kerül. Ezzel elkerülhető, hogy az egészséghez és egészséges környezethez való jog sérelmével járó építési beruházás megvalósítása tovább folytatódjon, vagy a beruházás megvalósításával olyan előrehaladott állapot alakuljon ki, amelynek visszafordítása már nem, vagy csak további károkozással lehetséges. Az állam intézményvédelmi kötelessége, hogy a környezetvédelmi károkozások, kockázatok, valamint az Alaptörvényben foglalt egészséghez és egészséges környezethez való alapjogok védelme érdekében már az építési engedélyek kiadása előtt megakadályozza azon tevékenységeket, amelyek veszélyeztetik a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények érvényesülését és megelőzik a környezetre gyakorolt káros hatások kialakulását.

2. §-hoz

A módosítás felhatalmazást biztosít a Kormánynak, hogy kiemelő kormányrendeletben meghatározásra kerülhessen egyes kiemelt beruházások vonatkozásában a beruházó környezetvédelmi és természetvédelmi követelményekkel szemben elkövetett jogsértése esetén további hatósági engedély kiadásának korlátja meghatározott időtartamig.

3. §-hoz

Átmeneti rendelkezés.

4. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.