

2015. évi ... törvény**a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházások megvalósításának gyorsításával összefüggésben egyes törvények módosításáról***1. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény módosítása***1. §**

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 29. § (1b) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1b) Ellenérték nélkül

a) az építető vagyonkezelésébe és az állam tulajdonába kerül

aa) az országos közút fejlesztéséhez szükséges megvásárolt vagy kisajátított földrészlet,

ab) - ha a NIF Zrt. vagy a közút 33. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti kezelője építetői feladatai ellátása során a helyi közút építetőjeként jár el - a helyi közút létesítésének céljára megvásárolt és kisajátított földrészlet;

b) az építető vagyonkezelésébe kerül az az állam tulajdonában álló földrészlet, amely a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 1. § (2g) bekezdése alapján nem képezi a Nemzeti Földalap részét.”

2. §

A Kkt. 29. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A helyi önkormányzat – az országos közút tulajdonosának és vagyonkezelőjének előzetes hozzájárulásával és a közút kezelőjének szakfelügyelete mellett – építetőnek minősül az országos közutat vagy annak területét érintő autóbuszöböl-építés, útsatlakozás kiépítése, kerékpárút-építés, csapadékelvezető rendszer, parkolósáv és járda, forgalomcsillapító sziget, középsziget kiépítése, valamint az ezekhez kapcsolódó útfelújítási munkák esetében. A nem állami költségvetésből vagy nem uniós forrásból megvalósuló utak beruházója – az országos közút tulajdonosának és vagyonkezelőjének előzetes hozzájárulásával és a közút kezelőjének szakfelügyelete mellett – építetőnek minősül az országos közutat vagy annak területét érintő autóbuszöböl-építés, útsatlakozás kiépítése, kerékpárút-építés, csapadékelvezető rendszer, parkolósáv és járda, forgalomcsillapító sziget, középsziget kiépítése, valamint az ezekhez kapcsolódó útfelújítási munkák vonatkozásában.”

3. §

A Kkt. 29. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és a § a következő (13a) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A település forgalmi viszonyainak lényeges változását eredményező új közút építése vagy meglévő közút fejlesztése esetén – az eredeti cél megvalósulását közvetlenül nem szolgáló – további közlekedési célú beruházás (pl. útszélesítés, új elkerülő út építése, forgalomcsillapító szabályozás) megvalósítására vonatkozó igényt a települési önkormányzat az ügyi építési engedélyezési eljárásban a helyi közútkezelési vagy tulajdonosi hozzájárulás megadásának feltételeként akkor terjeszthet elő, ha a településen a forgalomba helyezéstől számított egy éven belül – a közútépítés

vagy közútfejlesztés részeként készült hatástanulmány szerint – a létrejövő forgalmi helyzet alapján a beruházáshoz csatlakozó közutakon a forgalomnövekedés a 25%-ot meghaladja, és

- a) az eltűrhető forgalomnagyság határértéke nem teljesül, vagy
- b) a jogszabályban foglalt környezeti határérték

az útépitést követően nem teljesül.

(13a) Az önkormányzat hozzájárulását az építésügyi engedélyezést lefolytató hatóság megadottnak tekinti, ha

- a) az önkormányzat az építető megkeresésétől számított 30 napon belül nem nyilatkozott a hozzájárulás megadásáról,
- b) a (13) bekezdésben foglalt feltételek nem állnak fenn és az önkormányzat határidőben úgy nyilatkozott, hogy hozzájárulását nem adja meg vagy hozzájárulását feltételhez köti,
- c) a (13) bekezdésben foglalt feltételek fennállnak, de az önkormányzat a hozzájárulását olyan beruházás megvalósításához kötötte,
- ca) amely nem alkalmas a forgalomcsökkentésre vagy a forgalomnövekedés káros hatásainak enyhítésére, vagy
- cb) amelynek megvalósítása – akár műszaki adottságai, akár aránytalan költségei miatt – ellehetetlenítené a közútépitést, közútfejlesztést.”

4. §

A Kkt. 29/E. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Országos közút fejlesztésével és felújításával kapcsolatban a közmű valamely elemének kiváltásával vagy fejlesztésével létrehozott közműelem a beruházás műszaki átadását követően, ingyenesen, e törvény erejénél fogva a közútfejlesztés, illetve felújítás megvalósítása előtti közműtulajdonos tulajdonába, üzemeltetőjének üzemeltetésébe kerül, illetve abban marad. Az ingyenes átadás feltétele, hogy a közműszakasz kiváltására a műszakilag feltétlenül szükséges mértékben került sor és a kiváltás költségei nem haladták meg a szokásos piaci költségeket; ezt meghaladó kiváltás vagy fejlesztés az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és csak az uniós állami támogatási szabályokkal összhangban finanszírozható vagy az üzemeltető annak költségeit köteles viselni.”

5. §

A Kkt. a 35. §-át követően a következő alcímmel egészül ki:

„Felszín alatti közútépitési jog

„35/A. § (1) A felszín alatti közút építése és üzemeltetése fontos közérdekű tevékenység; az érintett ingatlan tulajdonosa köteles tűrni az ingatlan ennek érdekében történő igénybevitelét.

(2) Az országos közút építetője a felszín alatti közútépitési jog alapján, jogerős építési engedély birtokában jogosult a nyomvonal által érintett idegen ingatlant felszín alatti közút építésére igénybe venni akként, hogy a felszín alatti közútépitési jog alapján az idegen ingatlanon

- a) annak felszíne alatt az országos közúthálózathoz kapcsolódó alagutat építhet,
- b) annak felszínén – az ingatlanra lépve – a jogerős építési engedély alapján az alagút biztonságos üzemeltetéséhez szükséges létesítményeket helyezhet el.

(3) Az országos közút közútkezelője a felszín alatti közútépítési jog alapján a (2) bekezdés szerint megépített közút forgalomba helyezését követően annak kezelése és üzemeltetése során jogosult

- a) a közúttal érintett ingatlant – annak felszíne alatt – használni,
- b) az alagút felszínen elhelyezett létesítményei üzemeltetése érdekében az üzemeltetéshez szükséges mértékben a közúttal érintett ingatlant annak felszínén használni.

(4) A (2) bekezdés alapján létesülő felszín alatti közút és tartozékainak tulajdonjoga önálló ingatlanként az államot illeti meg. A felszín alatti közút építése – a (2) bekezdés b) pontja és a (3) bekezdés b) pontja szerinti kivétellel – egyebekben nem érinti a felszín alatti közútépítési joggal terhelt ingatlan tulajdonját.

(5) Nem illeti meg elővásárlási jog

- a) a (2) bekezdés alapján a közút tulajdonosát a felszín alatti közútépítési joggal terhelt ingatlanra,
- b) a felszín alatti közútépítési joggal terhelt ingatlan tulajdonosát a (2) bekezdés alapján létesített közútra, annak műtárgyaira és tartozékaira.

35/B. § (1) Az építető a felszín alatti közútépítési joggal terhelt ingatlan igénybeviteléről – az érintett közút nyomvonalának kijelöléséről szóló kormányrendelet hatályba lépését követő harminc napon belül, ha pedig a nyomvonal kijelöléséről kormányrendelet nem rendelkezik vagy egyéb okból nem lehetséges az értesítés korábbi kiadása, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem benyújtásával egyidőben – értesíti

- a) az ingatlannak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosát és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett valamennyi egyéb jogosultat és kötelezettet, valamint
- b) társasház esetén a társasház közösséget, lakásszövetkezeti ház esetén a lakásszövetkezetet vagy az ezek képviselőit jogosult személyt is,
- c) ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyongazdálkodói jog esetében a vagyongazdálkodót is.

(2) Az (1) bekezdés szerinti ingatlan jogi jellegeként az ingatlan-nyilvántartásban fel kell jegyezni, hogy annak területe felszín alatti közúttal érintett, ennek érdekében az építető köteles intézkedni.

(3) Ha a felszín alatti közútépítési jog alapján történő igénybevétel a felszín alatti közútépítési joggal terhelt ingatlan rendeltetésszerű használatát korlátozza vagy akadályozza – ideértve a felszíni ingatlan 35/A. § szerinti használatát is –, a tulajdonos a használat korlátozásának, akadályozásának megfelelő, illetve ezzel összefüggésben bekövetkező forgalmi értékcsökkenésnek megfelelő mértékű egyösszegű kártalanításra jogosult. A kártalanítás módjáról és mértékéről az építetőnek az ingatlan tulajdonosával kártalanítási ajánlat írásban történő megküldésével kell egyezség létrehozását megkísérelnie.

(4) A kártalanítás az igénybevétellel okozott érdeksérelem bekövetkezésekor esedékes, az ingatlan tulajdonosa ez iránti igényét a felszín alatti közútépítési jog alapján létesített felszín alatti közút forgalomba helyezésétől (ideértve az ideiglenes forgalomba helyezést is) számított két évig érvényesítheti a közút építetőjével szemben. A kártalanítást – a felek eltérő megállapodásának hiányában – pénzben kell megfizetni.

(5) Megegyezés hiányában bármelyik fél kérelmére a kártalanítást a fővárosi és megyei kormányhivatal állapítja meg a kisajátítási kártalanításra vonatkozó szabályok szerint. A megegyezés hiányának minősül az is, ha a felszín alatti közút építetője a kártalanítási igény hozzá való megérkezésétől számított 45 napon belül nem tesz ajánlatot egyezsége, vagy a vele közölt ajánlatra nem nyilatkozik. A fővárosi és megyei kormányhivatal eljárására és a határozata elleni jogorvoslatra a kisajátításról szóló törvényben meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni.

35/C. § (1) Ha a felszín alatti közútépítési jog alapján történő igénybevétel akár a létesítés, akár az üzemeltetés során a felszín alatti közútépítési joggal terhelt ingatlan rendeltetésszerű használatát megszünteti, vagy jelentős mértékben akadályozza, az építtető az ingatlan megvásárlását, ennek sikertelensége esetén kisajátítását kezdeményezi.

(2) Az ingatlan megvásárlása és kisajátítása kezdeményezésének joga a felszín alatti közútépítési joggal terhelt ingatlan tulajdonosát is megilleti, ha a felszín alatti közútépítési jog alapján történő igénybevétel az ingatlan rendeltetésszerű használatát megszünteti, vagy jelentős mértékben akadályozza. Az ingatlan tulajdonosa igényét a felszín alatti műtárgy forgalomba helyezésétől (ideértve az ideiglenes forgalomba helyezést is) két évig érvényesítheti; ha a tulajdonos a kisajátítás kérelmezése feltételeinek fennállását bizonyította, a kisajátítási eljárást le kell folytatni.

(3) A kisajátított ingatlan az állam tulajdonába kerül.

(4) Az (1) és (2) bekezdés alapján kötött adásvételi szerződés alapján kifizetett vételár a kisajátítási eljárás során megállapított kártalanítással megegyezően adó- és illetékmentes.

35/D. § (1) Az építtető a felszín alatti műtárgy építésével, a közútkezelő annak üzemeltetésével az ingatlanban, az ingatlan alkotórészében és tartozékában okozott károkat, valamint közútkezelő a felszíni használatból okozott károkat, beleértve a károk megelőzésére, csökkentésére és elhárítására fordított kiadásokat is, a (2)-(4) bekezdésben meghatározott feltételek szerint köteles megtéríteni.

(2) Nem jár kártalanítás az építményben okozott kárért, ha az építményt a 35/B. § (1) bekezdésében meghatározott értesítés kézhezvételét követően építési engedély nélkül vagy az építési engedélyben a felszín alatti közútépítési jogra tekintettel megszabott feltételek megsértésével emelték.

(3) A kártalanítást – eltérő megállapodás hiányában – pénzben kell megfizetni. Az esedékessé vált kártalanításról a kártalanítás megfizetésére kötelezettnek meg kell kísérelni egyezség létrehozását, megegyezés hiányában a kártalanítási követelés bírósági úton érvényesíthető.

(4) A felszín alatti közút építésével és üzemeltetésével okozott egyéb károk megtérítésére – a 35. §-ban és a 42/A. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel – a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.”

6. §

Hatályát veszti a Kkt. 42. § (3) bekezdésében és 47. § 9. pontjában a „burkolt” szövegrész.

2. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény módosítása

7. §

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 38/A. § (5b) és (5c) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5b) Nem lehet vezetékJogot vagy használati jogot alapítani akkor sem, ha az elosztóvezeték vagy a 38/D. § (1) bekezdésében meghatározott létesítmény vasúti pályát, folyóvizet, csatornák területét érinti. Az ilyen terület építési tevékenységgel történő igénybevételére és a létesítmények üzemeltetésére az érintetteknek megállapodást kell kötni. A megállapodás alkalmas az építési jogosultság igazolására. Amennyiben a vezetékek biztonsági övezete a vasúti pályával, folyóvizekkel vagy csatornával szomszédos idegen ingatlanra is érinti, és a biztonsági övezet csökkentésére nincs lehetőség, a szomszédos idegen ingatlanra vezetékJogot kell alapítani.

(5c) Az (5b) bekezdés szerinti megállapodás a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 31. § (2) bekezdés c) pontjában és (4) bekezdésében, valamint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 17. § (9) bekezdésében, 18. §-ában, 24. § (3), (5) és (6) bekezdésében meghatározott korlátozásoknál nagyobb mértékben nem korlátozhatja a 38/C. § (5) bekezdés a)-c) pontjában és a 38/D. § (2) bekezdésben foglalt jogokat.”

3. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosítása

8. §

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) Ingatlan lefoglalása alcíme a következő 138/B. §-sal egészül ki:

„138/B. § Ha az ingatlanra kisajátítási eljárás megindításának ténye van feljegyezve, a lefoglalt ingatlan végrehajtási értékesítése és becsértékének megállapítása iránt nem lehet intézkedni. A végrehajtó az ingatlanügyi hatóság zálogjogosultak nevére és lakóhelyéről (székhelyéről) szóló értesítésének kézhezvétele után tájékoztatja a zálogjogosultat a végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódás lehetőségéről. A zálogjogosultnak a bekapcsolódás iránti kérelmét ezen értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül kell bejelentenie a végrehajtónál. A végrehajtó a kérelmet a 140. § (6) bekezdésében foglalt módon továbbítja a bíróságnak, amely azt a 140/A. § szerint bírálja el.”

9. §

A Vht. VIII. Fejezete a 171/A. §-t követően a következő alcímmel egészül ki:

„Kielégítés kisajátításból befolyt összegből

171/B. § (1) Ha a végrehajtás alá vont ingatlant kisajátították, a kisajátításról szóló törvény alapján a végrehajtó részére kifizetett összeget az árverés során befolyt összeg kifizetésére vonatkozó szabályok szerint kell elszámolni és kifizetni.

(2) Ha a végrehajtás alá vont ingatlanra árverést korábban még nem tűztek ki, a végrehajtó a vételár hányad felosztása során azokat a követeléseket elégíti ki, amelyek tekintetében a végrehajtási jogot az ingatlan-nyilvántartásba korábban bejegyezték.”

4. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény módosítása

10. §

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Törvény eltérő rendelkezése hiányában, valamint a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény hatálya alá tarozó vízilétesítmények és a nyári gátak kivételével a vízügyi igazgatási szervek látják el

- a) az állami tulajdonban lévő vizek és vízilétesítmények, a felszín alatti vizek víztartó képződményeinek és a felszíni vizek medreinek vagyongazdálkodását,
- b) az állami tulajdonban lévő vízilétesítmények üzemeltetését, fenntartását és fejlesztését.”

11. §

(1) A Vgtv. 20. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Az ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tűrni, hogy az országos közút és tartozékai, illetve a törzshálózati vasúti pálya és tartozékai víztelenítését szolgáló közcélú vízilétesítményt az ingatlanán elhelyezzék és üzemeltessék, illetve az ehhez szükséges vízimunkákat elvégezzék, feltéve, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zárja ki.”

(2) A Vgtv. 20. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az ingatlan tulajdonosát (használóját) az (1), (3) és (3a) bekezdés szerinti korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg. Ha a korlátozás következtében az ingatlan használata, az ingatlannal kapcsolatos jog vagy foglalkozás gyakorlása lehetetlenné, illetve számottevően költségessé válik, a tulajdonos az ingatlan kisajátítását kérheti.”

12. §

A Vgtv. 1. számú melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

5. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény módosítása

13. §

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Köt.v.) a 23/F. §-át követően a következő alcímmel egészül ki:

„A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházáshoz kapcsolódó régészeti feladatellátásra vonatkozó különös előírások

23/G. § (1) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházás esetén a régészeti feladatellátásra – beleértve az előzetes régészeti dokumentáció készítését – a megelőző feltárással kapcsolatos, valamint a 23/B-F. §-ban foglalt rendelkezéseket az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A jogszabályban meghatározott járulékos régészeti feladatellátásba vagy a régészeti feladatellátás jogszabályban meghatározott egyes régészeti szaktevékenységeibe nem akkreditált intézmény vagy szervezet is bevonható.

(3) Az előzetes régészeti dokumentáció készítése során végzendő próbafeltárás és az azt követő megelőző feltárás mielőbbi megkezdése érdekében a beruházónak az érintett beruházási szakaszon lévő földterületek birtokba vételét követően haladéktalanul meg kell tennie az átadáshoz szükséges intézkedéseket.

(4) A próbafeltárás és a teljes területű feltárás időtartama a beruházó által a földmunkával érintett munkaterületnek (régészeti területi szakasznak) régészeti munkavégzésre alkalmas állapotban, állapottrógzító jegyzőkönyvvel történő átvételétől számított 30-30 nap. A próbafeltáráshoz kapcsolódó gépi földmunka időtartama legfeljebb 10 nap lehet, amely a próbafeltárás időtartamába nem számít bele. A beruházó és a feltáró intézmény ennél hosszabb időtartamban is megállapodhat. A feltáráshoz szükséges technikai felszerelés biztosítása a régészeti feladatellátás keretében elszámolható költség annak érdekében, hogy a régészeti feltárást a jogszabályban meghatározottak szerint feltárással alkalmas napon kívüli napokon is végezni lehessen.

(5) A feltárásokat a régészeti feladatellátás beruházó által a (4) bekezdés szerint átadott területi szakaszán egyszerre kell végezni.

(6) A feltárási engedélyben meghatározott teljes területű feltárás elvégzését követően a feltárással érintett régészeti területi szakaszon régészeti feltárássra már nem kerül sor.

(7) A beruházás kivitelezésekor történő régészeti megfigyelés során régészeti lelőhely vagy lelet váratlan előkerülése a kivitelezés ütemét nem hátráltathatja. Ha elháríthatatlan külső okból (így különösen belvíz, árvíz, egyéb természeti katasztrófa esetén) a régészeti megfigyelés nem végezhető, vagy ha a régészeti megfigyelés során előkerült régészeti lelőhely vagy lelet a kivitelezés hátráltatása nélkül régészeti bontómunka keretében nem menthető, a régészeti megfigyelést végző intézmény haladéktalanul értesíti a minisztert.

(8) A kivitelezést az értesítést követő 9. napon folytatni kell, kivéve, ha ezt megelőzően a miniszter a (7) bekezdésben foglalt feltételek fennállása miatt elrendelte a feltárást és erről a beruházót értesítette. A miniszter által elrendelt feltárást a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül kell elvégezni. A miniszter döntéséről a beruházót, a feltárázó intézményt és a hatóságot értesíti. A miniszter döntése szerinti régészeti feladatellátás hatósági engedély nélkül végezhető.”

14. §

A Kötv. 93. § (2) bekezdése a következő *b)* ponttal egészül ki:

(Felhatalmazást kap a miniszter, hogy rendeletben megállapítsa)

„*b)* a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházás régészeti megfigyelése vonatkozásában a 23/G. § (7) és (8) bekezdése szerinti értesítés és miniszteri döntés részletes szabályait;”

6. A Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény módosítása

15. §

A Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Aptv.) 17. §-a a következő (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) Amennyiben a nyomvonal felszín alatti vonalvezetéssel tervezett, a nyomvonal felszín alatti szakaszán a tengelytől számított 50 méteren belül a (4) bekezdés szerinti engedély a (7) bekezdésben foglaltak szerint adható ki. Az (1) bekezdés szerint védett terület fennmaradó részén a közlekedési hatóság az építető hozzájárulásával megadhatja a (4) bekezdés szerinti engedélyt, ha a tevékenység értéknövekedést nem eredményez vagy eredményez ugyan, de a tulajdonos – kisajátítás vagy az autópálya építetővel kötendő adásvételi szerződés esetén – lemond az ebből eredő értékvesztésnek a kártalanítás körében való megtérítéséről vagy a vételár részeként történő érvényesítéséről.”

16. §

Az Aptv. 18. § (6) bekezdés *b)* és *c)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Felhatalmazás kap a Kormány, hogy)

„b) az 1. számú mellékletben megjelölt gyorsforgalmi utak esetében a környezetvédelmi engedély jogerőre emelkedését követően a gyorsforgalmi út nyomvonalát, a 17. § (1) bekezdésében meghatározott területsávot és a területsáv védettségének időtartamát,
c) a b) pont hatálya alá nem tartozó gyorsforgalmi utak nyomvonalát, a 17. § (1) bekezdésében meghatározott területsávot és a területsáv védettségének időtartamát,”

(rendeletben állapítsa meg.)

17. §

Az Aptv.

a) 17. § (3) és (4) bekezdésében a „rendelet hatálybalépésétől számított öt éven belül” szövegrész helyébe a „területsáv védettségének időtartamát meghatározó kormányrendeletben meghatározott időtartamon belül” szöveg,
b) 17. § (6) bekezdésében az „állami tulajdonként való” szövegrész helyébe az „állami tulajdonként, az építető általi” szöveg

lép.

18. §

Hatályát veszti az Aptv. 17. § (11) bekezdésében az „a miniszter kezdeményezésére,” és a „[3. § (1) bekezdés]” szövegrész.

7. A vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény módosítása

19. §

A vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 85/A. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Ellenérték nélkül a NIF Zrt. vagyonkezelésébe kerül az (1) bekezdés szerinti közcélú tevékenység folytatása érdekében az az állam tulajdonában álló földrészlet, amely a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 1. § (2g) bekezdése alapján nem képezi a Nemzeti Földalap részét. A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére a (2) bekezdést kell alkalmazni.”

20. §

A Vtv. 85/B. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az üzemeltető a (3) bekezdés szerinti értesítés kézhezvétele után az abban feltüntetett határidőn belül köteles a közműszakasz kiváltását vagy fejlesztését elvégezni vagy elvégeztetni. Az építető a körülmények által indokolt mértékű, a közműszolgáltatóval egyeztetett - 30 napnál nem rövidebb - határidőt határoz meg a közműszakasz kiváltására vagy fejlesztésére. Az üzemeltető a véleményét az annak közléséről szóló felhívás kézhezvételétől számított nyolc munkanapos határidőn belül köteles közölni az építetővel. Az építető köteles a közműkiváltás vagy - fejlesztés indokolt költségeit az üzemeltetőnek megfizetni, vagy az építető által létrehozott közművet, közműrészt ingyenesen az üzemeltetőnek átadni. Az ingyenes átadás feltétele, hogy a közműszakasz kiváltására a műszakilag feltétlenül szükséges mértékben került sor és a kiváltás költségei nem haladták meg a

szokásos piaci költségeket; ezt meghaladó kiváltás vagy fejlesztés az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és csak az uniós állami támogatási szabályokkal összhangban finanszírozható vagy az üzemeltető annak költségeit köteles viselni. A közműkiváltás vagy fejlesztés elvégzését követő 90 napon belül az építető és az üzemeltető kötelesek egymással tételesen elszámolni.”

21. §

A Vtv. 2. § (4) bekezdés 2. pontjában a „vasúti peron” szövegrész helyébe a „vasúti peron, perontető” szöveg lép.

8. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény módosítása

22. §

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Ngt.) 1. § (1) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A törvény hatálya az egyes,)

„g) kiemelt nemzeti emlékhely fenntartásához, bemutatásához, fejlesztéséhez szorosan kapcsolódó, vagy”

(nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő, a Kormány által rendeletben meghatározott közigazgatási hatósági ügyekben (a továbbiakban: kiemelt jelentőségű ügy) indult eljárásokra terjed ki.)

23. §

Az Ngt. a 6/C. §-t követően a következő alcímmel egészül ki:

„A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással összefüggő ügyekre vonatkozó eltérő rendelkezések

6/D. § (1) A kiemelt jelentőségű ügyek közül, a Kormány rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással (jelen alcím vonatkozásában a továbbiakban: közlekedési infrastruktúra beruházás) összefüggő ügyeket jelölhet ki a közlekedési infrastruktúra beruházás kiemelten gyors megvalósításához fűződő közérdekre tekintettel.

(2) A közlekedési infrastruktúra beruházásokra e törvény rendelkezéseit az ezen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

6/E. § (1) A közlekedési infrastruktúra beruházás lehetséges nyomvonalai kiválasztásának elősegítése érdekében az építető az előzetes vizsgálati eljárás, ennek hiányában a környezeti hatásvizsgálati eljárást megelőzően köteles egyeztetést kezdeményezni a (2) bekezdés szerinti hatóságoknál, amelyek kötelesek az egyeztetésen részt venni.

(2) Az egyeztetésen részt vesz

a) a környezetvédelmi hatóság,

- b)* a katasztrófavédelmi hatóság,
- c)* a közúti és vasúti építésügyi hatóság, valamint az eljárásában a lehetséges nyomvonalak által érintett területek szerint illetékes, honvédelmi és közlekedésbiztonsági szakkérdésekben közreműködő szakhatóság,
- d)* az előzetes vizsgálati eljárásban vagy a környezeti hatásvizsgálati eljárásban közreműködő szakhatóság,
- e)* a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos feladatok tekintetében hatáskörrel rendelkező hatóság,
- f)* a Kormány által a közlekedési infrastruktúra beruházás megvalósításának koordinációjára kijelölt személy, valamint
- g)* szükség szerint más szervek vagy személyek.

(3) Az építető az egyeztetést megelőzően legalább 15 nappal

- a)* megjelöli az egyeztetés helyét és idejét,
- b)* megküldi a beruházással összefüggően rendelkezésére álló adatokat és a terveket a meghívottak részére.

(4) Az egyeztetés során a résztvevők

- a)* megvizsgálják a lehetséges nyomvonalak engedélyezésének esetleges akadályait, a tervezés során vizsgálandó szempontokat, a tervezés során elvégzendő hatásvizsgálatok szempontjait, a beruházás megvalósítását befolyásoló vagy kizáró – az egyeztetés időpontjában – ismert tényeket és körülményeket, a beruházás tervezésével összefüggő dokumentumokat,
- b)* átadják a lehetséges megvalósítási változatokkal kapcsolatos adatokat, továbbá az eljáró hatóságok, szakhatóságok vagy más érintett állami szerv kezelésében lévő, a tervezést segítő és a későbbi engedélyezés szempontjából releváns közérdekű adatokat, valamint
- c)* a lehetséges nyomvonalak között megvalósíthatósági rangsort állítanak fel az *a)* és *b)* pont szerinti tények és adatok figyelembe vételével.

6/F. § A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 72. §-ától eltérően a környezetvédelmi hatóság a környezetvédelmi engedélyt akkor vonja vissza, ha

- a)* a jogerőre emelkedéstől számított tíz éven belül a közlekedési infrastruktúra beruházás megvalósítását vagy az ahhoz szükséges építési előkészítési munkákat nem kezdték meg,
- b)* a jogosult nyilatkozik arról, hogy a környezetvédelmi engedéllyel nem kíván élni, vagy
- c)* az engedélyezéskor fennálló feltételek lényegesen megváltoztak.

6/G. § (1) A közlekedési infrastruktúra beruházás során

- a)* az építési engedélyezés és a vízjogi létesítési engedélyezés iránti kérelem nem utasítható el,
- b)* a megindult építési engedélyezési eljárás és a vízjogi létesítési engedélyezési eljárás nem szüntethető meg, továbbá
- c)* az építési engedélyezési eljárás és a vízjogi létesítési engedélyezés eljárás nem függeszthető fel

arra tekintettel, hogy az építési vagy a vízjogi létesítési engedély alapját képező környezetvédelmi engedélyezés iránti eljárás vagy a környezetvédelmi engedéllyel szemben bírósági felülvizsgálat folyamatban van.

(2) Az építési engedélyben és a vízjogi létesítési engedélyben – ha azt a környezetvédelmi engedély kiadását megelőzően adták ki – rendelkezni kell arról, hogy az a környezetvédelmi engedélyről szóló határozat kiadását követően válik hatályossá, amennyiben az a környezetvédelmi engedély tartalmával nem ellentétes.

(3) A környezetvédelmi engedély kiadását követően kiadott építési engedélyben és vízjogi létesítési engedélyben rendelkezni kell arról, hogy a határozat

a) a környezetvédelmi engedély bírósági felülvizsgálata tárgyában hozott ítélettel szemben nyitva álló felülvizsgálati határidő lejártával, vagy

b) a jogerős ítélettel szemben benyújtott bírósági felülvizsgálati eljárás lezárultával

válik hatályossá.

(4) A kiadott építési engedélyt és a vízjogi létesítési engedélyt a jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogokra tekintet nélkül vissza kell vonni, ha a bíróság a környezetvédelmi engedélyt – további jogorvoslással már nem támadható határozatával – hatályon kívül helyezi.

6/H. § (1) A közlekedési infrastruktúra beruházással érintett települések önkormányzatainak településrendezési eszközeit

a) ha a közlekedési infrastruktúra beruházás szerepel az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (továbbiakban: OTvT), a telepítési tanulmányterv települési (a fővárosban a fővárosi és kerületi) önkormányzatnak való benyújtásától számított 4 hónapon belül összhangba kell hozni az OTvT 9. § (1) bekezdésében foglaltakkal,

b) ha a közlekedési infrastruktúra beruházás nem szerepel az OTvT-ben, a térségi területfelhasználási engedély jogerőre emelkedésétől, de legkorábban a telepítési tanulmányterv települési (a fővárosban a fővárosi és kerületi) önkormányzatnak való benyújtásától számított 4 hónapon belül összhangba kell hozni a területfelhasználási engedélyben foglaltakkal.

(2) Ha a települési önkormányzat az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségét határidőre nem teljesíti, az építető az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnál a településrendezési eszköz hiánytalan tervezetének benyújtásával kérelmezi a településrendezési eszköz módosítására irányuló, e § szerinti eljárást. Az eljárásra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek a településrendezési eszközök véleményezési eljárására vonatkozó rendelkezéseit a (3)-(13) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(3) A településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárását az építető kezdeményezésére az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal folytatja le.

(4) A településrendezési eszköz tervezetét véleményeztetni kell a partnerekkel, az államigazgatási szervekkel, valamint az érintett területi és települési önkormányzatokkal. A partnerségi egyeztetés a lakosságra, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekre, vallási közösségekre terjed ki.

(5) A településrendezési eszköz tervezetét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a település honlapján – a (2) bekezdés szerinti hiánytalan kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül – közzé kell tenni, amelyre a partnerek 10 napon belül írásos észrevételt tehetnek, a honlapon megadott elérhetőségen.

(6) Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 10 napon belül egyeztető tárgyalást hív össze a partnerek részére, 15 napon belül az államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok részére, amely tárgyalásokon az építető a településrendezési eszköz tervezetét közérthető módon ismerteti a megjelentekkel, különös tekintettel a beruházás lezárásával megvalósuló végállapot bemutatására.

(7) A (6) bekezdés szerinti tárgyalásokról az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal jegyzőkönyvet vezet, amely tartalmazza a felmerült véleményeltéréseket és a településrendezési eszköz elfogadásra alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket.

(8) Azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi, az eljárás során kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

(9) Ha a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal – az egyeztető tárgyalás összehívásával egyidejűleg – az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér az érintett államigazgatási szervtől.

(10) Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyveket, a záró szakmai véleményét, valamint a településrendezési eszköz – szükség szerint módosított – tervezetét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadása érdekében.

(11) A települési önkormányzat az iratok kézhezvételét követő 15 napon belül képviselő-testületi ülést hív össze a településrendezési eszköz megállapítása céljából. A településrendezési eszközt úgy kell elfogadni, hogy az a közzétételét követő napon lépjen hatályba.

(12) Ha a települési önkormányzat a (11) bekezdés szerinti intézkedéseket nem teszi meg, a fővárosi és megyei kormányhivatal intézkedik az önkormányzat jogalkotási kötelezettségének elmulasztása miatti eljárás megindítása iránt.

(13) Ha az a közlekedési infrastruktúra beruházás miatt szükséges, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály 2012. augusztus 6-án vagy azt megelőzően hatályos településrendezési követelményeinek megfelelően kidolgozott településrendezési eszközök 2018. december 31-ig módosíthatók.

(14) Ha az építető a (2) bekezdés szerinti kérelem előterjesztését az építési engedélyezési eljárásban igazolja, az építési engedélyt a jegyző (főjegyző) településrendezési követelmények és a helyi építési követelmények megfelelőségéről szóló szakhatósági nyilatkozatának hiányában, vagy a hozzájárulás elutasítása esetén is ki kell adni azzal, hogy az építési tevékenység csak a településrendezési eszköz módosítását követően kezdhető meg.

6/I. § (1) A környezeti hatásvizsgálati eljárás során a kérelmet és mellékleteit elektronikus adathordozón is be kell nyújtani a kérelmezőnek, melyet az érdemi döntésre jogosult hatóság elektronikus adathordozón vagy elektronikus úton is a szakhatóságok rendelkezésére bocsát.

(2) Az érdemi döntésre jogosult hatóság a kérelmet és mellékleteit 5 napon belül megküldi a szakhatóságok részére abban az esetben is, ha a kérelmező az igazgatási szolgáltatási díjat nem, vagy hiányosan fizette meg. Az érdemi döntésre jogosult hatóság a környezetvédelmi engedélyezésről szóló határozat kiadását követően hívja fel a kérelmezőt az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésére.

(3) A szakhatóság a megkeresés beérkezését követő 5 napon belül elektronikus úton tájékoztatja a hatóságot a kérelemmel kapcsolatban felmerülő hiánypótlás szükségességéről és annak tartalmáról – különös tekintettel a hiánypótlásra megállapított határidőről –, vagy arról, hogy hiánypótlásra nincs szükség.

(4) A szakhatóság elektronikus úton haladéktalanul tájékoztatja a hatóságot a hiánypótlásra megállapított határidő meghosszabbításáról, a határnap megjelölésével.

(5) A hatóság és a szakhatóság a hiánypótlási felhívásában a hiánypótlás teljesítése érdekében a hiánypótlási határidőn belüli időpontra tárgyalás tartását rendeli el, kivéve ha

- a)* az építtető a kérelmében tárgyalás tartásáról lemondott,
- b)* az építtető a végzés kézhez vételétől számított öt napon belül az *a)* pont szerint nyilatkozik, vagy
- c)* a hatóság vagy szakhatóság megítélése szerint az ügy jellegéből fakadóan a hiánypótlási felhívásban foglaltak teljesítése érdekében tárgyalás tartása nem szükséges.

(6) A hatóság a szakkérdésben önállóan vagy szakértő bevonásával dönt, ha

- a)* a szakhatóság a (3) bekezdés szerinti tájékoztatási kötelezettségét és a szakhatósági állásfoglalás kiadása iránti kötelezettségét a megkeresés beérkezését követő 15 napon belül nem teljesíti, vagy
- b)* a szakhatóság a (3) bekezdés szerinti tájékoztatási kötelezettség teljesítése után a hiánypótlásra tűzött határidő elteltét követő, vagy a (4) bekezdés szerinti határnapot követő 15 napon belül nem teljesíti a szakhatósági állásfoglalás kiadása iránti kötelezettségét.

6/J. § (1) Az építtető kérelmére a földvédelmi és talajvédelmi engedélyezési, valamint az erdő igénybevételének elvi engedélyezésére irányuló eljárás a környezeti hatásvizsgálati eljárás keretében is lefolytatható.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben a környezetvédelmi engedélyezésről szóló döntés részét képezi a földvédelmi, a talajvédelmi, valamint az erdővédelmi szakkérdésekben való döntés.

(3) Az (1) bekezdés szerinti esetben a földvédelmi, a talajvédelmi, valamint az erdővédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása, vagy a földvédelmi, talajvédelmi, valamint erdővédelmi szakkérdés környezeti engedélyezési eljárás keretében történő vizsgálata kiváltja a termőföld végleges más célú hasznosítására vonatkozó engedélyt, vagy az erdő igénybevételére vonatkozó önálló elvi engedélyt, illetve a talajvédelmi engedélyt.

(4) Ha a környezetvédelmi engedély részét képezi a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése, vagy az erdő igénybevételének elvi engedélye, akkor

- a)* a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott földvédelmi járulék megfizetésének kötelezettségéről,
- b)* az erdőről, az erdő védelméről, és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben foglaltak szerint az erdő igénybevételének végleges engedélyezéséről, és ennek részeként erdővédelmi járulék fizetési kötelezettségről, illetve a csereerdősítési kötelezettségről

az ingatlanügyi hatóság, illetve az erdészeti hatóság a beruházás tényleges megkezdése előtt dönt.

(5) Az (1) bekezdés szerinti szakhatósági közreműködésre vagy szakkérdés vizsgálatára – ideértve az eljárásért fizetendő igazgatási díjfizetési kötelezettséget, valamint az ügyintézési határidőt is – a termőföld esetén a földvédelmi eljárásra, talaj esetén a talajvédelmi eljárásra, erdő esetén az erdő igénybevételének elvi engedélyezésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

(6) A közlekedési infrastruktúra beruházás megvalósítása során az építési engedélyezési eljárás a (4) bekezdés *a)* és *b)* pontja szerinti döntések hiányában is lefolytatható.

6/K. § A környezetvédelmi hatóság és az eljárásában szakhatóságként közreműködő hatóságok kötelesek együttműködni a beruházóval és a Kormány által a közlekedési infrastruktúra beruházás megvalósításának koordinációjára kijelölt személlyel a környezetvédelmi engedély mielőbbi kiadása érdekében. Ha az építési engedélyezés vagy a vízjogi létesítési engedélyezés iránti kérelmet a környezetvédelmi engedély kiadását megelőzően nyújtották be, a környezetvédelmi hatóság és az építésügyi hatóság köteles folyamatosan együttműködni annak elősegítése érdekében, hogy az építésügyi engedély ne legyen ellentétes a környezetvédelmi hatásvizsgálat során feltárt tényekkel és azok alapján tett megállapításokkal.”

24. §

Az Ngt. 8. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Ha a keresetlevelet benyújtó félnek az általa megjelölt címére küldött iratot azért nem lehet kézbesíteni, mert a címzett a bejelentett címen ismeretlen, vagy onnan ismeretlen helyre költözött, a bíróság hivatalból hirdetményi kézbesítést rendel el. Az érintett fél részére ügygondnokot rendelni nem kell.”

25. §

Az Ngt. 12. § (5) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(Felhatalmazást kap a Kormány arra, hogy rendeletben állapítsa meg)

„g) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházáshoz kapcsolódó kiemelt jelentőségű ügyek körét, valamint szabályozza ezen ügyekben a b)-f) pontban meghatározott kérdéseket.”

26. §

Az Ngt. a következő 13. §-sal egészül ki:

„13. § E törvénynek a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházások megvalósításának gyorsításával összefüggésben egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi törvénnyel (a továbbiakban: Módtv.) megállapított 6/F. §-át azokban azokra a környezetvédelmi engedélyekre kell alkalmazni, amelyeket a Kormány által a Módtv. hatálybalépését követően nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű infrastruktúra beruházással összefüggő ügynek minősített ügyekben adtak ki.”

27. §

Az Ngt. 1. § (1) bekezdés záró szövegrészában az „eljárásokra” szövegrész helyébe az „eljárásokra és e törvény szerinti egyéb eljárásokra” szöveg lép.

28. §

Hatályát veszti az Ngt. 1. § (1) bekezdés e) pontjában a „vagy” szövegrész.

9. A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény módosítása

29. §

(1) A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 123. § (3a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3a) Közterületen elhelyezendő közcélú hálózatra és ennek közterületet érintő biztonsági övezetére nem kell vezetékjogot alapítani. A közcélú hálózat közterületen történő elhelyezését a közterület tulajdonosa tűrni köteles. A közterület igénybevételeivel – beleértve a közterület használati korlátozását is – okozott károkért a hálózati eszköz beruházója köteles kártalanítást fizetni.”

10. A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény módosítása

30. §

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 3. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az adásvételi vagy csereszerződés megkötését megghiúsultnak kell tekinteni, ha)

„a) a kisajátítást kérőnek – a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző 1 éven belül megtett – ajánlatára a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére is alkalmas elfogadó nyilatkozatot;”

31. §

(1) A Kstv. 4. § (1) bekezdés d) pont da) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A 2. § szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás:

d) közlekedési infrastruktúra fejlesztése keretében közút, vasút, repülőtér, híd, alagút, hajózási létesítmény létesítése, fejlesztése céljából, ha)

„da) gyorsforgalmi közúthálózatnak jogszabállyal megállapított nyomvonalon való megépítése, országos közút vagy helyi közút építése érdekében szükséges;”

(2) A Kstv. 4. § (1) bekezdés d) pont dd) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A 2. § szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás:

d) közlekedési infrastruktúra fejlesztése keretében közút, vasút, repülőtér, híd, alagút, hajózási létesítmény létesítése, fejlesztése céljából, ha)

„dd) híd vagy alagút építése, fejlesztése érdekében, amennyiben arra – országos közút vagy helyi közút építése, fenntartása, fejlesztése, üzemeltetése érdekében – közlekedésbiztonsági, vagy közlekedéspolitikai szempontok alapján kerül sor;”

32. §

A Kstv. 6. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Ha az ingatlanra végrehajtási jog van bejegyezve, a kisajátítási eljárás megindítása tényének feljegyzését követően a végrehajtó a bírósági végrehajtásról szóló törvény által meghatározott külön szabályok szerint jár el.”

33. §

A Kstv. 8. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha a kisajátított ingatlanon jelzálogjog állt fenn, a tulajdonos és a zálogjogosult eltérő megállapodásának hiányában a pénzbeli kártalanítás - a jelzálogjoggal biztosított követelés erejéig - a zálogjog tárgyaként a kisajátított ingatlan helyébe lép és a kártalanítás ezen hányadát bírósági letétbe kell helyezni. A jelzálogjoggal biztosított követelés összegéről a kisajátítási hatóság felhívására a jelzálogjogosult nyilatkozni köteles. Ha a jelzálogjogosult a nyilatkozattételi kötelezettségét nem teljesíti, a letétbe helyezés helyett a pénzbeli kártalanítás egészét a kártalanításra jogosult részére kell megfizetni.

(5) Ha a kisajátított ingatlanra végrehajtási jog volt bejegyezve, az ingatlanért járó pénzbeli kártalanítást a végrehajtói letéti számlára kell átutalni vagy befizetni. Ha az ingatlanon több végrehajtási jog volt bejegyezve, a kártalanítást az ingatlanra korábban árverést kitűző végrehajtónak, ennek hiányában annak a végrehajtónak kell megfizetni, aki által lefolytatott végrehajtási eljárásban a legkorábban került bejegyzésre a végrehajtási jog.”

34. §

A Kstv. 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 14. § szerinti esetet ide nem értve akkor történhet csereingatlannal a kártalanítás, ha abban a tulajdonos és a kisajátítást kérő – legkésőbb a tárgyaláson – megegyezik. Ha a tulajdonos erre irányuló kezdeményezését a kisajátítást kérő elutasítja, további egyezkedésnek nincs helye, és pénzbeli kártalanításról kell döntenie.”

35. §

(1) A Kstv. 21. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és a § a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A kisajátítást kérő a kifizetési kötelezettségét akkor teljesíti, amikor a pénzforgalmi számláját vezető pénzforgalmi szolgáltató a pénzforgalmi számlát a kártalanítás összegével megterheli vagy a (6) bekezdésben meghatározott esetekben a kisajátítást kérő a kártalanítási összeget bírósági letétbe helyezi.

(4) A kártalanítási összeg a kisajátítási határozat jogerőre emelkedésével esedékes, és – az (5) bekezdésben foglalt kivétellel – ettől az időponttól kezdődően jár a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamat is.

(5) Ha a kártalanításra jogosultat a kártalanításról számla-kiállítási kötelezettség terheli, a számlát legkésőbb a kisajátítási határozat jogerőre emelkedését követő 8 napon belül köteles a kisajátítást kérő részére megküldeni. A késedelmi kamat attól az időponttól kezdődően jár, amikor a számla a kisajátítást kérőhöz megérkezik.”

(2) A Kstv. 21. § (6) bekezdés *a)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kártalanítási összeget bírósági letétbe kell helyezni, ha)

„*a)* a kártalanításra jogosult személye bizonytalan, ideértve azt is, ha a közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jogosult elhalálozott, és az örökös ingatlanon fennálló jogának közhiteles nyilvántartásba történő bejegyzésére a kisajátítási határozat jogerőre emelkedésének időpontjáig nem került sor,”

(3) A Kstv. 21. § (6) bekezdése a következő *h)* ponttal egészül ki:

(A kártalanítási összeget bírósági letétbe kell helyezni, ha)

„*h)* a kártalanításra jogosult az (5) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem küldi meg a számlát a kisajátítást kérő részére.”

36. §

A Kstv. 24. § (5) bekezdés *c)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kisajátítási kérelemhez mellékelni kell:)

„c) a kisajátítást kérő nyilatkozatát – kivéve az 5. § szerinti, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyek közül nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással összefüggő üggyé minősítő jogszabályban meghatározott beruházást (a továbbiakban: nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházás) – arról, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll;”

37. §

A Kstv. 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A tárgyalásra a szakértőt meg kell idézni. A szakértő a véleményét megküldi a kisajátítási hatóság részére. A szakértői véleménynek az ügyfelek részére történő megküldéséről a kisajátítási hatóság kérelemre, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások esetében hivatalból gondoskodik.”

38. §

(1) A Kstv. 29. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kártalanítást, valamint megtérítést – kamatokkal együtt – a kisajátítási határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül kell megfizetni és az azt követő 8 napon belül kell a kisajátítási hatóság részére a megfizetést igazolni.”

(2) A Kstv. 29. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A birtokba bocsátásra a kisajátítási hatóság a (6) bekezdés szerinti időpontot követő legfeljebb 2 hónapos, építmény nélküli ingatlan esetében legfeljebb 1 hónapos határidőt állapíthat meg. A kisajátítási hatóság ennél hosszabb határidőt is megállapíthat, ha ebben a felek megállapodtak, vagy ha az a 10. § szerinti tulajdonosi cselekmények elvégzéséhez szükséges.”

(3) A Kstv. 29. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A kisajátítást kérő kérelmére a (2) és (3) bekezdésben foglalt igazolások beérkezését követően a kisajátítási hatóság 8 napon belül igazolást állít ki a kisajátítást kérőt terhelő kötelezettségek teljesítéséről. Az igazolásban a kisajátítási hatóság – a kisajátítási határozatba foglalt birtokba bocsátási határidőt figyelembe véve – tájékoztatást ad a birtokba bocsátás határidejének naptári napjáról, valamint arról, hogy e határidő elmulasztása esetén a birtokba bocsátási kötelezettség teljesítése közigazgatási végrehajtás útján kikényszeríthető. A kisajátítási hatóság az igazolást a kisajátítást kérő és az ingatlan elhagyására kötelezett részére kézbesíti.”

39. §

A Kstv. a következő 31/A. §-sal egészül ki:

„31/A. § (1) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással összefüggő kisajátítás esetében e törvény kisajátítási eljárásra vonatkozó rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az ügyintézési határidő meghosszabbításának nincs helye.

(3) Ha jogszabály nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással összefüggésben az általános illetékességű területtől eltérő illetékességi terület

meghatározásával jelöli ki az eljáró kisajátítási hatóságot (a továbbiakban: kijelölt kisajátítási hatóság), és ennek folytán a kisajátítási tárgyalásra nem az általános illetékességű kisajátítási hatóság hivatali helyiségében kerülne sor, a kijelölt kisajátítási hatóság a tárgyalást az általános illetékességű kisajátítási hatóság hivatali helyiségében tartja meg, kivéve, ha ez ellen valamennyi ügyfél – a kisajátítást kérőt ide nem értve – tiltakozik.

(4) Az ügygondnok vagy eseti gondnok kirendelésére vonatkozó gyámhatósági eljárás ügyintézési határideje 15 nap, mely nem hosszabbítható meg.

(5) A 29. § (7) bekezdése alkalmazásában építmény nélküli ingatlan birtokba bocsátására legfeljebb 15 napos határidő állapítható meg, és a birtokba bocsátási határidőt a 10. § szerinti tulajdonosi cselekmények elvégzése érdekében nem lehet meghosszabbítani.”

40. §

(1) A Kstv. 32. § (1) bekezdés *a*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálata során a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény XX. fejezetének rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy)

„*a*) a pert a kisajátítást kérő ellen is meg kell indítani, a keresetlevelet a kisajátítási határozat közlésétől számított 15 napon belül kell benyújtani;”

(2) A Kstv. 32. § (1) bekezdés *e*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép és az (1) bekezdés a következő *f*) és *g*) ponttal egészül ki:

(A kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálata során a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény XX. fejezetének rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy)

„*e*) a kisajátítás jogalapjának vitatása esetén a bíróságnak a jogalap tekintetében 2 hónapon belül közbenső ítélettel döntést kell hoznia, kivéve, ha

ea) a jogalap tekintetében igazságügyi szakértő kirendelése szükséges, és a szakértői vélemény előterjesztésére ezen időszak alatt az ügy bonyolultsága miatt nem kerülhet sor; ebben az esetben a közbenső ítéletet a szakértői vélemény előterjesztését követő 1 hónapon belül kell meghozni,

eb) a per ezen határidőn belül befejezhető,

f) a kisajátítási határozat végrehajtásának felfüggesztését csak a kisajátítás jogalapjának vitatása esetén, és a jogalap tárgyában hozott közbenső ítélet – az *e*) pont *eb*) alpontja esetében az ítélet – jogerőre emelkedéséig terjedő időre lehet elrendelni,

g) a bíróság ítélete ellen fellebbezésnek nincs helye.”

(3) A Kstv. 32. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Ha a keresetlevelet benyújtó félnek az általa megjelölt címére küldött iratot azért nem lehet kézbesíteni, mert a címzett a bejelentett címen ismeretlen, vagy onnan ismeretlen helyre költözött, a bíróság hivatalból hirdetményi kézbesítést rendel el. Az érintett fél részére ügygondnokot rendelni nem kell.”

(4) A Kstv. 32. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha kisajátítás jogalapjának vitatása miatt indított közigazgatási perben a bíróság a kisajátítási határozat végrehajtását felfüggeszti, az ingatlannal kapcsolatos közigazgatási eljárásokban (ingatlan-nyilvántartási eljárás, építésügyi eljárás) az eljáró szerv köteles az eljárását a közbenső ítélet jogerőre emelkedéséig – az (1) bekezdés *e*) pont *eb*) alpontja szerinti esetben a per jogerős

befejezéséig – felfüggeszteni. Ha az ingatlannal kapcsolatos közigazgatási eljárásban már jogerős határozatot hoztak, a felfüggesztő végzés hatálya annak végrehajtására is kiterjed. A bíróság a végrehajtást felfüggesztő végzését az ingatlanügyi hatóságnak, illetve az építésügyi hatóságnak haladéktalanul megküldi.”

41. §

A Kstv. 32/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„32/A. § (1) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással összefüggésben hozott kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálatára a 32. §-ban foglaltakat az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A kisajátítási hatóság a keresetlevelet az ügy irataival és a keresetlevélben foglaltakra vonatkozó nyilatkozatával együtt 3 napon belül továbbítja a bírósághoz, a továbbításra elektronikus úton is sor kerülhet.

(3) Az eljárásra

a) a Bács-Kiskun megye, Baranya megye, Békés megye, Borsod-Abaúj-Zemplén megye, Budapest, Csongrád megye, Komárom-Esztergom megye, és Pest megye területére illetékes kisajátítási hatóság által hozott kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálata esetében a Kecskeméti Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság,

b) a Hajdú-Bihar megye, Heves megye, Jász-Nagykun-Szolnok megye, Nógrád megye és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területére illetékes kisajátítási hatóság által hozott kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálata esetében a Szolnoki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság,

c) a Fejér megye, Győr-Moson-Sopron megye, Somogy megye, Tolna megye, Vas megye, Veszprém megye és Zala megye területére illetékes kisajátítási hatóság által hozott kisajátítási határozat bírósági felülvizsgálata esetében a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság

illetékes.

(4) Ha a keresetlevél a határozat végrehajtásának felfüggesztésére irányuló kérelmet tartalmaz, a bíróság annak tárgyában az iratoknak a bírósághoz érkezését követő 3 munkanapon belül határoz, és határozatát haladéktalanul megküldi a feleknek.

(5) A tárgyalást a keresetlevél beérkezését követő 30 napon belül kell megtartani. A bíróság a jogalap tekintetében a közbenső ítéletet a 32. § (1) bekezdés e) pont alkalmazásában 30 napon belül, az e) pont ea) alpont alkalmazásában 15 napon belül hozza meg.”

42. §

A Kstv. a következő 32/B. §-sal egészül ki:

„32/B. § (1) A kisajátítási hatóság jogerős határozatával lezárt ügyben nem nyújtható be újrafelvételi kérelem.

(2) A kisajátítási hatóság döntése felügyeleti jogkörben nem változtatható meg, és nem semmisíthető meg.”

43. §

A Kstv. a 37/A. §-át követően a következő alcímmel egészül ki:

„Szakértő előzetes kirendelése

37/B. § (1) A kisajátítási hatóság a kisajátítást kérő kisajátítási eljárás megindítását megelőzően előterjesztett kérelmére az e törvény szerinti szakértőt rendel ki a kisajátításra vonatkozó szakvélemény (a továbbiakban: előzetes szakvélemény) előzetes elkészítése céljából.

(2) Az előzetes szakvéleményt a később indított kisajátítási eljárásban a kisajátítást kérőnek a kisajátítási kérelemben – az előzetes szakvélemény csatolásával – előterjesztett kérelmére szakértői véleményként kell felhasználni.

(3) Az előzetes szakvélemény felhasználása során az előzetes szakvéleményt úgy kell tekinteni, mintha azt a kisajátítási eljárásban kirendelt szakértő készítette volna. A kisajátítási hatóság haladéktalanul tájékoztatja az ügyfelet arról, hogy a szakvélemény a kisajátítási hatóságnál megtekinthető, valamint a 26. §-ban foglaltak szerint gondoskodik a szakvélemény ügyfelek részére történő megküldéséről.

37/C. § (1) Az ezen alcímben eltérően nem rendezett kérdésekben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A kirendelés iránti kérelemben meg kell jelölni azt az ingatlant, melyre vonatkozóan az előzetes szakvélemény elkészítését kéri. A kirendelésre az a kisajátítási hatóság illetékes, mely az adott ingatlan tekintetében a kisajátítási eljárásra illetékes lenne.

(3) A szakértő az előzetes szakvélemény elkészítése során a kisajátítási eljárás szabályai szerint jár el.

(4) A szakértő kirendelésének költségeit a kérelmező viseli.

(5) Ha a kérelem megfelelő, a kisajátítási hatóság - a kérelem érkezésétől számított 8 napon belül - felszólítja a kérelmezőt, hogy a költségek fedezésére előreláthatóan szükséges, - a kisajátítási hatóság által meghatározott - összeget a kisajátítási hatóságnál előzetesen helyezze letétbe. Ha a kérelmező az összeget letétbe helyezi, a kisajátítási hatóság a szakértőt - a letétbe helyezéstől számított 15 napon belül – végzéssel kirendeli. Ha a kérelmező a letétbe helyezést elmulasztja, a kisajátítási hatóság – a hiányok pótlására való felhívás kibocsátása nélkül – a kérelmet indokolt végzéssel elutasítja.

(6) A kisajátítási hatóság a szakértő díját – a szakértő által benyújtott díjjegyzék alapul vételével – a szakvélemény beérkezését követő 15 napon belül végzéssel megállapítja.

(7) Ha a kérelmező által letett összeg a szakértő költségeit nem fedezi, a kisajátítási hatóság a (6) bekezdés szerinti végzésben kötelezi a kérelmezőt a díj viselésére és a még szükséges összeg letétbe helyezésére. A szakvéleményt a kisajátítási hatóság a kérelmezőnek csak a szakértő költségeinek fedezésére szükséges teljes összeg letétbe helyezését követően küldi meg.

(8) A kisajátítási hatóság intézkedik a szakértői díjnak és költségnek a szakértő részére történő kifizetése iránt.

(9) A kisajátítási hatóság végzése ellen fellebbezésnek nincs helye, azt a közigazgatási végzés bírósági felülvizsgálatára irányadó szabályok szerint a kérelmező és a szakértő a bíróságnál támadhatja meg. Az eljárásra az a közigazgatási és munkaügyi bíróság az illetékes, amely a kirendelő kisajátítási hatóság kisajátítási döntése elleni bírósági felülvizsgálatra illetékes lenne.

37/D. § (1) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással összefüggő kisajátítás esetén az ezen alcímben foglaltakat az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A kisajátítást kérő köteles kérni szakértő előzetes kirendelését, valamint a kisajátítási eljárásban az előzetes szakvélemény felhasználását.

(3) A szakértői költségek előzetes letétbe helyezésére a kisajátítási hatóság a kérelmezőt nem szólítja fel; a kérelmező az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott összeget köteles a kérelem benyújtásával egyidejűleg a kisajátítási hatóságnál letétbe helyezni.”

44. §

A Kstv. 38. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az előmunkálatot engedélyező határozat bírósági felülvizsgálata során a végrehajtás felfüggesztésének nincs helye.”

45. §

A Kstv. 41. §-a a következő (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3b) Felhatalmazást kap az igazságügyért felelős miniszter, hogy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházás kapcsán a szakértő előzetes kirendelése során a kisajátítást kérő által előzetesen letétbe helyezendő szakértői költségek összegét, vagy az összeg számításának módját rendeletben határozza meg.”

46. §

A Kstv. a következő 44. §-sal egészül ki:

„44. § (1) E törvénynek a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházások megvalósításának gyorsításával összefüggésben egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi ... törvénnyel (a továbbiakban: 2015. évi ... törvény) megállapított rendelkezéseit – a (2) bekezdésben foglalt eltéréssel – a 2015. évi ... törvény hatálybalépését követően indult és megismételt hatósági eljárásokban, valamint a 2015. évi ... törvény hatálybalépését követően indult bírósági eljárásokban kell alkalmazni.

(2) E törvénynek a 2015. évi törvénnyel megállapított 32. § (1) bekezdés *a*) pontját a 2015. évi ... törvény hatálybalépését követően jogerőre emelkedett kisajátítási határozat ellen benyújtott keresetlevél esetében kell alkalmazni.”

47. §

A Kstv.

a) 3. § (1) bekezdés *b*) pontjában a „- törvényben meghatározott esetben csere –” szövegrész helyébe a „vagy csere” szöveg,

b) 4. § (2) bekezdés *a*) pontjában a „törvényben vagy kormányrendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynök minősített beruházások” szövegrész helyébe a „nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánító törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott beruházások (a továbbiakban: nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás)” szöveg,

c) 38. § (1) és (4) bekezdésében az „Az Aptv. szerinti gyorsforgalmi út építése, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek minősített beruházások” szövegrész helyébe a „Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások” szöveg

lép.

11. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény módosítása

48. §

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) „Földvédelmi eljárás” alcíme a következő 8/B. §-sal egészül ki:

„8/B. § (1) Ha a termőföld végleges más célú hasznosításával járó tervezett beruházást a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással összefüggő üggyé nyilvánította, és a beruházó – a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvényben meghatározottak szerint – a földvédelmi eljárás lefolytatását a környezeti hatásvizsgálati eljárás keretében kéri lefolytatni, az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló döntését a környezetvédelmi engedélyezési eljárás keretében kiadott szakhatósági állásfoglalása pótolja azzal, hogy a 22. § (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a szakhatósági hozzájárulás, és így a környezetvédelmi engedély részét nem képezi a földvédelmi járulék összegének a megállapításáról, és megfizetéséről szóló rendelkezés.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott esetben az ingatlanügyi hatóság szakhatósági hozzájárulást bocsátott ki, a beruházó – a 10/A. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak szerint – a termőföld más célú hasznosításának a megkezdése előtt legalább 15 nappal köteles az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni a más célú hasznosítással érintett földrészletek listáját – a település, fekvés és helyrajzi szám megjelölésével –, továbbá a bejelentéshez csatolni kell a 12. § (1) bekezdés a) pontja szerinti területkimutatást. A bejelentésben továbbá meg kell jelölni annak a kormányrendeletnek a számát, amely a beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította, valamint annak a környezetvédelmi engedélynek az ügyszámát, amelynek részét képezi a termőföld végleges más célú hasznosításának az engedélyezése.

(3) Az ingatlanügyi hatóság a (2) bekezdés szerinti bejelentés alapján – a bejelentés beérkezését követő 15 napon belül – a földvédelmi járulék összegének megállapításáról és megfizetéséről önálló határozatban rendelkezik a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése esetére irányadó szabályok szerint.

(4) Az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírsággal sújtja a beruházót, ha (2) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettségét elmulasztja.”

49. §

A Tftv. 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú

hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.”

50. §

A Tft. 24. § (1) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(Földvédelmi bírságot (a továbbiakban: bírság) köteles fizetni az, aki)

„g) a 8/A. § (2) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettségét elmulasztja.”

51. §

A Tft. 2. melléklet 2. pont 2.1. alpontjában az „(1) bekezdés a) pontjában” szövegrész helyébe az „(1) bekezdés a) és g) pontjában” szöveg lép.

12. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény módosítása

52. §

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 78. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, továbbá a 78. § a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Gazdasági elsődleges rendeltetésű kultúrerdő és faültetvény igénybevétele az erdészeti hatóság az adott erdő fekvése szerinti, vagy az azzal szomszédos településen végrehajtott, az igénybe vett erdővel legalább azonos területű, azzal megegyező, vagy attól magasabb természetességi állapotú csereerdősítés elvégzésének feltétele mellett a közérdekekkel való összhang hiányában is engedélyezheti.

(4) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás esetén a közérdekekkel való összhangot vélelmezni kell.”

53. §

(1) Az Evt. 79. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, továbbá a 79. § a következő (1a)-(1c) bekezdéssel egészül ki:

„(1) Az erdő igénybevételeire vonatkozó engedély négy évre szól. Amennyiben a megadott határidőn belül az engedélyezett nagyságú erdő igénybevétele nem kezdődik meg, vagy az engedély jogosultja írásban nyilatkozik arról, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond, az engedély az igénybe nem vett részre érvényét veszti és a területen továbbra is az e törvény előírásai szerinti erdőgazdálkodást kell folytatni.

(1a) Az igénybevétel megkezdésének minősül:

- a) az igénybevételre engedélyezett területre vonatkozó fakitermelés bejelentése,
- b) az igénybevett terület beruházási területre történő átvezetése, vagy
- c) az igénybe vétel célját képező tevékenység, munkaművelet megkezdésének bejelentése, ha az igénybevétel nem jár fakitermeléssel.

(1b) Az igénybe vevő köteles az erdészeti hatóság részére bejelenteni az erdő igénybevételenek

- a) megkezdését az (1a) bekezdés b) pontja esetében az ingatlan-nyilvántartási átvezetés

igazolásával,

b) megvalósulását az igénybevételi célnak megfelelő használat használatbavételi engedély vagy a beruházás megvalósításának lezárulását megtestesítő egyéb dokumentum benyújtásával.”

(1c) Ha az igénybevétel megvalósulására annak megkezdését követő öt éven belül nem kerül sor, az erdészeti hatóság határidő kitűzésével határozatban kötelezi az igénybevevőt a helyreállításra, majd a területen továbbra is az e törvény előírásai szerinti erdőgazdálkodást kell folytatni.”

(2) Az Evt. 79. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Az erdő igénybevétele iránti kérelemhez érintettség esetén csatolni kell a csereerdősítésre tervezett terület megjelölését és az érintett ingatlan tulajdonosának vagy tulajdonosainak erdőtelepítéshez adott, közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozatát.”

54. §

Az Evt. 80. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A 79. § (1a) bekezdés a) pontja szerinti fakitermelés bejelentésére a 41. § (1) bekezdését azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bejelentést az igénybevételt engedélyező határozat alapján kell megtenni. A bejelentést az erdőgazdálkodón kívül az igénybevevő is benyújthatja. Mellőzhető a bejelentés, ha az erdő igénybevétele iránti kérelemben az engedélyes a fakitermelés tárgyevi, vagy a tárgyevet követő évi végrehajtására vonatkozó szándékát előre jelezte. A fakitermelés a bejelentést és a 70. § (3) bekezdés szerinti művelési lap kiállítását követően azonnal megkezdhető.”

55. §

(1) Az Evt. 82. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az erdővédelmi járulék összegét, megfizetésének határidejét az erdészeti hatóság határozatban állapítja meg. Az erdővédelmi járulékot legkésőbb az igénybevétel megkezdését követő 30. napig meg kell fizetni.”

(2) Az Evt. 82. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és a § a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A csereerdősítés tervezésére, engedélyezésére az erdőtelepítés, egyéb feltételeire az erdőfelújítás szabályai vonatkoznak azzal, hogy a csereerdősítési terv engedélyezése – a (6a) bekezdésben foglalt eset kivételével – az igénybevétel megkezdésének feltétele, a csereerdősítési kötelezettség keletkezése időpontjának pedig az igénybevétel megkezdése minősül.

(6a) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházás esetében az igénybevétel megkezdésének feltétele az erdő igénybevételéhez kapcsolódóan előírt csereerdősítési kötelezettség teljesítésének megfelelő területre szóló csereerdősítési terv engedélyezésre történő benyújtása.”

13. A nemzeti földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény módosítása

56. §

A nemzeti földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 1. §-a a következő (2g) bekezdéssel egészül ki:

„(2g) Nem képezi a Nemzeti Földalap részét – függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásban milyen művelési ággal vagy kivett megnevezéssel van nyilvántartva – a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással érintett területen

- a) hasznosított földrészlet a hasznosítására irányuló szerződés vagy annak rá vonatkozó része 31/A. § (6) bekezdése szerinti megszűnésének időpontjától,
- b) fekvő nem hasznosított földrészlet a közúti közlekedésről szóló törvény és a vasúti közlekedésről szóló törvény szerinti építtetőnek (a továbbiakban: építtető) a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 10/A. § (2) bekezdés szerinti, a termőföld más célú hasznosításának megkezdésére vonatkozó, az NFA-hoz intézett bejelentésének napjától.”

57. §

Az Nfatv. a 31. §-át követően a következő alcímmel egészül ki:

„A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházás megvalósításával összefüggő szabályok

31/A. § (1) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: beruházás) való érintettségről az NFA – az építtető útján – értesíti a földrészlet használóját.

(2) Ha a beruházás miatt telekalakítás válik szükségessé, a telekalakítás a földrészlet hasznosítására irányuló szerződést és a földrészlet birtoklásához való jogot nem érinti, a szerződés a telekalakítás folytán létrejövő új földrészletekre marad fenn. Az építtető köteles telekalakítás útján a beruházáshoz szükséges, általa közvetlenül érintett földrészletek kialakításáról, szükséges megosztásról gondoskodni.

(3) Az építtető a beruházással közvetlenül érintett területre vonatkozóan a termőföld más célú hasznosításának megkezdése tárgyában az ingatlanügyi hatósághoz intézett bejelentéséről haladéktalanul köteles értesíteni az NFA-t.

(4) Az NFA a (3) bekezdés szerinti értesítést követő 8 napon belül megküldi a földrészlet használójának a beruházással közvetlenül érintett földrészlet hasznosítására vonatkozó szerződés megszüntetése vagy – fennmaradása estén – annak módosítása tárgyában a kártalanítás módjáról és mértékéről szóló ajánlatot tartalmazó egyezségi javaslatát.

(5) Ha a földrészlet használója az egyezségi javaslat közlésétől számított 15 napon belül nem nyilatkozik a szerződés megszüntetéséről vagy módosításáról szóló egyezségi javaslat elfogadásáról vagy ahhoz nem járul hozzá, az NFA értesíti a beruházással közvetlenül érintett földrészlet használóját a termőföld más célú hasznosításának építtető általi megkezdéséről.

(6) Ha a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet hasznosítására irányuló szerződés csak a beruházással közvetlenül érintett földrészletre vonatkozott, a földrészlet hasznosítására irányuló szerződés és a földrészlet használójának a birtokláshoz való joga e törvény erejénél fogva az egyezségi javaslat elfogadására nyitva álló határidő elteltét követő 15. napon megszűnik. A jogviszony megszűnéséhez a földrészlet használójának elfogadó nyilatkozatára nincs szükség. Ellenkező esetben a szerződés eredő jogok és kötelezettségek megszűnése csak a beruházással közvetlenül érintett földrészletre vonatkozóan következik be, és a szerződés a beruházással közvetlenül nem érintett földrészletre a szolgáltatás és ellenszolgáltatás arányosításával fennmarad. Az arányosításnak megfelelő szerződésmódosításra vonatkozó ajánlatot az NFA köteles 8 napon belül megküldeni a földrészlet használójának.

31/B. § (1) A jogviszony 31/A. § (6) bekezdése szerinti megszűnése esetén az e § szerinti kártalanítás jár a földrészlet használójának. A kártalanítás pénzben történik, azt a Magyar Állam javára és nevében eljáró építtető fizeti.

(2) A jogviszony megszűnésével kapcsolatos értékvesztést és költséget meg kell téríteni. Értékvesztésként kell megtéríteni különösen

a) mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a lábon álló és függő termés értékét, ha az a birtokba bocsátás időpontjában már megállapítható, ennek hiányában a folyó gazdasági év várható termésének értékét;

b) erdő esetében a lábon álló faállomány értékét, kivéve, ha a hasznosításra vonatkozó szerződés alapján az nem a földrészlet használóját illeti.

(3) A lábon álló és függő termés értékéből, valamint a folyó gazdasági év várható termésének értékéből le kell vonni az elmaradt mezőgazdasági munkák költségét.

(4) Ha a jogviszony megszűnése következtében a faállomány vagy más évelő növényzet kitermelése válik szükségessé, ezt a földrészlet használója elvégezheti. Ebben az esetben a faanyag (más évelő növényzet) értékét a kártalanítás értékének megállapítása során figyelmen kívül kell hagyni.

(5) Ha a beruházással érintett terület erdő és a jogviszony megszűnésének évére vonatkozóan az erdőgazdálkodó rendelkezik az erdészeti hatóság engedélyével az erdei haszonvételek gyakorlására, lehetőség szerint biztosítani kell e haszonvételek gyakorlását.

(6) A jogviszony megszűnésével kapcsolatos költségként meg kell téríteni

a) a mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló ingatlan esetében a folyó gazdasági évben elvégzett mező- és erdőgazdasági munkák, és az egyéb ráfordítások költségét;

b) a jogviszony megszűnésének évében járó földalapú támogatás összegét.

(7) A kártalanítási összeget egy összegben kell megfizetni a kártalanításra jogosult fizetési számlájára történő átutalással. Ha a kártalanításra jogosult fizetési számlát nem jelöl meg, részére a kártalanítási összeget fizetési számláról történő készpénzkifizetéssel, postai úton kell teljesíteni.”

58. §

Az Nfatv. a következő 39. §-sal egészül ki:

„39. § E törvénynek a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházások megvalósításának gyorsításával összefüggésben egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi ... törvénnyel (a továbbiakban: Módtv1.) megállapított rendelkezéseit a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással érintett földterületre a Módtv1. hatálybalépését megelőzően kötött, földrészlet hasznosítására irányuló jogviszonyokra is alkalmazni kell, ha a 31/A. § (1) bekezdése szerinti értesítésre a Módtv1. hatálybalépését követően kerül sor.”

14. Záró rendelkezések

59. §

Ez a törvény a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

60. §

E törvény 59. §-a az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

1. melléklet a 2015. évi törvényhez

A Vgtv. 1. számú melléklet 26. pont *a)* alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(vízilétesítmény: az a mű (víziközmű), műtárgy, berendezés, felszerelés vagy szerkezet, amelynek rendeltetése, hogy a vizek lefolyási, áramlási viszonyait, mennyiségét vagy minőségét, medrének vagy partjának állapotát, a vizek kártételeinek elhárítása, a vizek hasznosítása – ideértve a víziközművekkel végzett közüzemi tevékenységgel nyújtott szolgáltatást –, minőségének és mennyiségének megfigyelése, illetve ásványi és földtani kutatások végzése céljából vagy ásványi nyersanyag kitermelése céljából befolyásolja:)

„*a)* közcélú vízilétesítmény: az a vízilétesítmény, amely az államnak, illetve a helyi önkormányzatnak törvényben meghatározott vízgazdálkodási feladatait, különösen a víziközművekkel nyújtott szolgáltatást, a vizek kártételei elleni védelmet, a vízkészletek feltárását, megóvását, hasznosítását, pótlását és állapotának figyelemmel kísérését, a vízkészlettel való gazdálkodását szolgálja; közcélú vízilétesítménynek minősülnek továbbá az országos közút és a törzshálózati vasút kiépítését, fejlesztését és fenntartását szolgáló vízilétesítmények;”

Általános indokolás

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházások megvalósításának gyorsításával összefüggésben egyes törvények módosításáról szóló törvényjavaslat (a továbbiakban: Javaslat) célja a közlekedési infrastruktúra beruházások – közúti és vasúti fejlesztések – gyorsításához szükséges törvényi szabályok megállapítása. E fejlesztéseknek ugyanis olyan alapvető szerepe van az ország versenyképességének fokozásában, a lakosság és a vállalkozások mindennapjainak segítésében, amely kiemeli azokat az infrastrukturális fejlesztések köréből. A Javaslat ugyanakkor számos szabály esetében szélesebb körben is elrendeli a gyorsító rendelkezések alkalmazását, segítve ezzel általában a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások mielőbbi megvalósítását.

A Javaslat lehetőséget ad arra, hogy a Kormány – hasonlóan ahhoz, ahogyan a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások és ahhoz kapcsolódó ügyek kijelölése történik – nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházásokat, vagyis útfejlesztési beruházásokat jelöljön ki. E beruházásokra vonatkozó – a beruházás megvalósítását gyorsító – rendelkezéseket állapít meg a Javaslat a tervezéstől a kivitelezésig.

A rendelkezések kiemelten fókuszálnak a kivitelezést megelőző tervezési és engedélyezési folyamatokra, mivel ezek hossza összességében többszöröse a kivitelezés átlagos időigényének. Ennek oka az, hogy az előkészítés nemcsak az útfejlesztés szakmai tartalmának kialakítását jelenti, hanem az útfejlesztéssel érintett ágazatok, valamint állami, önkormányzati és civil szereplők jogos, ámde igen sokrétű érdekeinek összehangolását is. E beruházásokat az is kiemeli a többi, alapvetően lokalizálható hatásokkal bíró beruházások halmazából, hogy azok földrajzilag kiterjedt területen valósulnak meg, számos települést, nemritkán pedig több megye területét is érintve; az útfejlesztéssel érintettek számát ez sokszorosára növeli. Az előkészítés e komplexitása teszi szükségessé a speciális rendelkezések megállapítását, hogy mielőbb megvalósulhassanak a következő évekre tervezett útfejlesztési elképzelések, s azok széles körben, hatékonyan szolgálják honfitársaink és a Magyarországon működő vállalkozások, az állam és a helyi közösségek érdekeit.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A közútfejlesztés nemcsak harmadik személyek tulajdonát képező ingatlanokat érinthet, hanem olyan, állami tulajdonban álló ingatlanokat is, melyek a Nemzeti Földalapba tartoznak, s melyen az NFA-val kötött szerződés alapján folyik mezőgazdasági termelés. Tekintettel arra, hogy a közúti közlekedésről szóló törvény a kisajátításra kerülő ingatlanok esetében is rendezi azt, hogy azok az építető vagyonkezelésébe kerülnek, szükséges hasonló rendelkezés a Nemzeti Földalapból az útfejlesztés miatt kikerülő földekre is. A Javaslat ennek érdekében újra megállapítja a Kkt. 29. § (1b) bekezdését, s annak *b)* pontjába helyezi el az érintett rendelkezését a nemzeti földalapról szóló törvény vonatkozó §-ára utalással.

A 2. §-hoz

Több önkormányzati projekt nem kizárólag buszöböl-építésre vagy útsatlakozás kiépítésére korlátozódik, hanem e munkákkal kapcsolatosan útfelújítással is együtt jár. Ehhez igazodóan javasolt bővíteni az önkormányzatok, illetve a magántőkés beruházók építetői jogait. A

közútkezelői szakfelügyelet elegendő biztosíték arra, hogy az ilyen útépitési munkák megfelelő minőségben kerüljenek megvalósításra.

A 3. §-hoz

A Kkt. 29. § (13) bekezdés alkalmazása a gyakorlatban jogbizonytalanságot okoz, amelynek eredményeként az útfejlesztéshez kapcsolódó eljárások elhúzódhatnak. A Javaslat ezért pontosítja, kiegészíti a rendelkezéseket, hogy az építtetői és helyi önkormányzati igények összeegyeztetése garantáltan megtörténjen, ám az ne járhasson az engedélyezési eljárás hosszának növekedésével.

Elsőként egyértelművé teszi a Javaslat azt, hogy mit jelent a törvényszövegben a „szükséges hozzájárulások” kitétel: az önkormányzat az említett többletberuházási igényt mint helyi közútkezelő vagy mint tulajdonos támaszthatja, az építtetőnek az ütiégi építési engedélyezési eljárásban kell becsatolni az e minőségben tett önkormányzati nyilatkozatokat. Egyértelműen szükséges meghatározni, hogy a beruházás részeként kell elvégezni a hatások vizsgálatát, és annak kell igazolni a többletigény egyik feltételül szolgáló terhelésnövekedést, másrészt szükséges rögzíteni, hogy az építtetőnek a szükséges testületi döntések meghozatalára megfelelő időt biztosítva kell az önkormányzathoz fordulni a jóváhagyás beszerzése iránt. Az önkormányzati nyilatkozat tartalmának mérlegelése az építésügyi engedélyezési eljárásban történik, az építésügyi hatóságnak kell döntenie arról, hogy engedélyezi-e az adott feltételekkel az útépitést; olyan építésre adható ki engedély, amely a jogosan támasztott önkormányzati igényeket teljesíti. A Javaslat szabályokat ad arra, hogy az engedély mikor adható ki: ha az önkormányzat nem nyilatkozott határidőben a jóváhagyásról, ha olyan esetben támasztott többletigényt, amikor a Kkt. 29. § (13) bekezdése alapján arra nincs lehetőség, illetve akkor, ha a támasztott többletigény nem a szabályozás céljának megfelelő. A Kkt. ugyanis éppen azért köti a forgalomnövekedéshez a többletigény támasztását, hogy azzal ellentétes hatást lehessen elérni vagy legalább a hatásait lehessen enyhíteni, a többletigény másik – értelemszerű – korlátja pedig az, hogy az magának az útfejlesztésnek a célját ne lehetetlenítse el.

A 4. §-hoz

A közút- és vasútfejlesztések során történnek a fejlesztés céljával össze nem függő, a megvalósításhoz nem szükséges, ám mégis elvégzendő egyéb fejlesztések. Ilyen a közművek fejlesztése is annak érdekében, hogy teljesülhessen a vezetékek közterületen való elhelyezésének kötelezettsége, illetve a beruházás megvalósítása miatt lebontásra kerülő közművek helyett újak kerüljenek kialakításra. A Javaslat – annak érdekében – hogy egyértelművé váljon a közlekedési infrastruktúra fejlesztés és a közmű infrastruktúra fejlesztés viszonya, rögzíti, hogy a közlekedési infrastruktúra fejlesztése során megvalósított közműhálózat építés esetében az előbbi bír elsődleges jelentőséggel. A létrehozott közmű jogi, támogatási szempontú stb. kezelését ez – tehát az, hogy létrehozására közérdekből történt – határozza meg, s ha az nem terjeszkedik túl a közérdek szükséges és ésszerű érvényesítésének keretein, akkor az ingyenesen átadható a korábbi közmű tulajdonosának anélkül, hogy az tiltott állami támogatást valósítana meg. Nem vitásan ez a közműkiváltás megvalósításának mindkét fél számára legésszerűbb módja: ez biztosítja azt, hogy az adott vagyonelem a létrehozásától kezdve annak a tulajdonát képezze, akinek érdekében működik, s aki egyébként köteles is a működtetésére. Ennek az uniós támogatások feltételeként szabott fenntartási kötelezettség sem képezi akadályát, hiszen az a vonalas infrastruktúra - a közút, illetve a vasút – fenntartására vonatkozik, az ingyenességnek az azonban feltétele, hogy a feltétlenül szükséges közműkiváltás történt, és hogy annak költségei nem haladták meg a szokásos piaci árak megfelelő mértéket.

Az 5. §-hoz

A felszín alatti közút (alagút) építése – különösen lakott területen – Magyarországon előzmények nélküli új terület; a Javaslat – részben építve a felszín alatti vasút építésével kapcsolatos

szabályozásra – állapítja meg az ezzel kapcsolatos szabályokat. E beruházások – amellet, hogy kiemelt közérdekből valósulnak meg – a legforrásigényesebb fejlesztések. Ezek akadályoztatása, a beruházás megvalósulásának ellehetetlenülése még jelentősebb társadalmi károkat okozna, ezért annál a néhány projektnél, ahol ez szükségessé válhat a jövőben, kiemelten fontos, hogy a tulajdoni viszonyok esetleges rendezetlensége ne akadályozza a beruházást. Ugyanúgy az is lényeges, hogy ezek a forrásigényes beruházások ne dráguljanak tovább azzal, hogy olyan ingatlanok is kisajátításra kerülnek, amely műszaki szempontból nem szükségesek a műtárgy biztonságos megépítéséhez és üzemeltetéséhez, másrészt kötelezettség a jogalkotó számára, hogy az alkotmányos védelem alatt álló tulajdonjogot valóban csak a legszükségesebb mértékben tegye korlátozhatóvá a szabályozással.

A Javaslat elsőként rögzíti, hogy a felszín alatt út építésére, csakúgy mint a közút egyéb szakaszainak megépítésére is, fontos közérdekből kerül sor; erre figyelemmel kell kezelni a felszín alatti közút építésével összefüggő, a felszín feletti ingatlanokat érintő tulajdoni korlátozásokat is. Az alagút építése érdekében ezért van alkotmányosan lehetőség az érintett ingatlanok tulajdonjogának korlátozására, annak határát jelenti ugyanakkor a szükségesség és arányosság, valamint az, hogy a korlátozással arányos kártalanítás mellett kerülhessen sor az ingatlan igénybe vételére. A főszabály mellett – miszerint a felszín feletti ingatlan tulajdonosa köteles tűrni az alagút megépítése és üzemeltetése érdekében az ingatlan igénybe vételét – a Javaslat részletesen is rögzíti, hogy milyen jogok illetik meg az építtetőt, illetve a későbbiekben a közútkezelőt az alagút létrehozásával és fenntartásával kapcsolatban, valamint másik oldalról azt is rögzíti, hogy ezen felüli egyéb korlátozást a felszín alatti útépitési jog nem valósíthat meg.

Az alagút – vagyis az út felszín alatti része – osztja a közút jogi sorsát: az ugyancsak kizárólagos állami tulajdonban álló vagyontárgy. Arra tekintettel továbbá, hogy a felszíni ingatlanhatárok alapján azt nem lehet körülhatárolni, a Javaslat önálló ingatlanként határozza meg az alagutakat. Az alagút kialakításának előkészítése során az építtető feladata mindazon ingatlan-tulajdonosok értesítése, akiknek az ingatlanát az alagút létrehozása a fentiek szerint érinti, illetve az ő feladata az, hogy ingatlan felszín alatti közúttal való érintettségét, mint közérdekű korlátozással járó tény az ingatlan jogi jellegeként az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztesse.

A Javaslat részletes szabályokat ad arra, hogy a tulajdonos a felszín alatti útépitési joggal megvalósított igénybe vétel miatti értékcsökkenésnek megfelelő mértékű kártalanításra tarthat igényt, melyre az építtetőnek ajánlatot is kell adnia az ingatlan tulajdonosának annak elősegítésére, hogy arról elsősorban megegyezéssel dönthessenek. Tekintettel arra, hogy a kártalanítás alapvető szabálya az egyidejűség (az az érdeksérelem bekövetkezésével egyidejűleg válik esedékessé), a tényleges érdeksérelem mértéke ez esetben azonban még csak nem is kivitelezéskor vagy annak befejezésekor, hanem az üzemeltetés megkezdését követően válik ismertté, a Javaslat lehetőséget ad arra a tulajdonosnak, hogy a kártalanítást a felszín alatti út forgalomba helyezését követően két évig igényelhesse. Ha a kártalanításról a felek szerződések nem tudnak dönten, a Javaslat értelmében a kisajátítási kártalanításra vonatkozó eljárásrend szerint kell eljárni.

Ugyancsak korlátját jelenti a tulajdonjog korlátozásának az, ha az ingatlan igénybe vétele már olyan mértékű, hogy az az ingatlan rendeltetésszerű használatát ellehetetleníti vagy jelentős mértékben akadályozza. Ez esetben ugyanúgy kell eljárni, mint a többi, közérdekből történő jogkorlátozás esetében: az ingatlan tulajdonosa követelheti, hogy az ingatlant az állam váltsa magához: vásárolja meg vagy – megállapodás hiányában – kerüljön az kisajátításra.

A felszín alatti útépitési jog folytán az építtető és a közútkezelő nemcsak az igénybe vétellel arányos értékcsökkenést köteles megtéríteni, hanem akár az építés folyamán, akár a későbbiekben az üzemeltetés során az ingatlanra való belépéssel, az ott folytatott tevékenységgel esetleg okozott károkat is.

Jelenleg a közút műtárgyának csak a burkolt árok minősül, azonban nem rendezett a nem burkolt árok közúthoz tartozása és az ehhez rendelt fenntartási kötelezettség, ezért a Javaslat kimondja, hogy az árok minden esetben a közút része, így ehhez igazodik a fenntartása is.

A 7. §-hoz

Közterületen nem kerül sor vezetékJog alapítására, hanem a törvényből eredő tűrés kötelezettség biztosítja a terület védelmét. A közterületen elhelyezett vezetékek védelme érdekében szükséges a korlátozás érvényesítése a szomszédos idegen ingatlanokon is. A szomszédos idegen ingatlanokra a törvényből eredő tűrés kötelezettség nem vonatkozik, ezért ott vezetékJogot kell alapítani, ha az ingatlant érinti a biztonsági övezet, de az övezet területe nem csökkenthető. Az igénybevételi megállapodás megkötése két veszélyes üzem találkozásánál szükséges, így nem lehetséges, hogy azonos jogokat biztosítson, mint a vezetékJog, hiszen a vezeték üzemeltetése mellett az út, vasút üzemeltetésének biztosítása is szükséges. A megállapodásnak az ingatlan igénybevételével és a létesítmények üzemeltetésével kapcsolatos műszaki rendelkezéseket kell tartalmaznia, s a Javaslat rögzíti azt, hogy az a bányászati törvény hivatkozott rendelkezéseiben foglalt jogokat nem korlátozhatja jobban, mint a vasúti közlekedésről szóló és a vízgazdálkodásról szóló törvényben beazonosított korlátozások.

A 8. §-hoz

A Javaslat ezen rendelkezésének célja, hogy megakadályozza a kisajátítási eljárás alá vont ingatlanok végrehajtás során történő értékesítését és ezáltal a tulajdoni viszonyoknak a kisajátítási eljárás során történő, az eljárást elhúzó változását. Ezen időszak alatt is előírja ugyanakkor a Javaslat, hogy kerüljön sor a zálogjogosultak bekapcsolódására annak érdekében, hogy a későbbiekben a kártalanítási összeg vonatkozásában kielégítési elsőbbségükkel élhessenek.

A 9. §-hoz

A kisajátítási törvény értelmében a végrehajtási joggal terhelt ingatlan kisajátítása esetén a kártalanítást a végrehajtó részére kell megfizetni. Emellett az is rendezendő, hogy miként kell eljárnia a végrehajtónak a vételár kifizetése, felosztása tekintetében. Annak érdekében, hogy ezen esetkör kapcsán a végrehajtási törvény szabályozás rendszere ne kerüljön megbontásra, a Javaslat olyan eljárást rendel el alkalmazni, mintha ingatlanárverés történt volna és az abból befolyt összeget osztaná fel a végrehajtó a Vht. szerinti kielégítési sorrendben.

A 10. §-hoz

A Vgtv. 3. § (2) bekezdésének módosítása egyértelművé teszi, hogy a közúthoz tartozó vízilétesítmények – a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 47. § 9. pontja alapján – a közút műtárgyai, tehát e törvény (a Kkt.) hatálya alá tartoznak, erre tekintettel üzemeltetésük nem a vízügyi igazgatóság feladatköre. Egyúttal egyértelműen meghatározásra kerül a vízügyi igazgatóság vagyongazdálkodásába tartozó vízilétesítmények és természetes képződmények köre. A felszín alatti vizek víztartó képződményeire és a medrekre vonatkozó vagyongazdálkodási jog rögzítésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 4. § (1) bekezdésének megfelelően került sor. A nyári gátak ugyanakkor olyan nagyvízi mederben elhelyezett vízilétesítmények, amelyek az érintett ingatlantulajdonosok érdekeit szolgálták és fenntartásukat is ők végzik, így a vízügyi igazgatóság vagyongazdálkodási joga, illetve fenntartási kötelezettsége a Javaslat értelmében ezekre nem terjed ki.

A 11. §-hoz

A Vgtv. 20. §-a a vizekkel és vízilétesítményekkel összefüggő ingatlanokra vonatkozó használati korlátozásokat tartalmazza. A Javaslat szerinti új (3a) bekezdés az országos közút és tartozékai, illetve a törzshálózati vasúti pálya és tartozékai víztelenítését szolgáló közcélú vízilétesítményekre ír

elő tűrési kötelezettséget, amely alapján az ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tűrni az országos közút és tartozékai, illetve a törzshálózati vasúti pálya és tartozékai víztelenítést szolgáló közcélú vízilétesítményeknek az ingatlanán történő elhelyezését, üzemeltetését, a szükséges vízi munkák elvégzését. A tűrési kötelezettség addig tart, ameddig az ingatlan rendeltetésszerű használatára még van lehetőség. A rendeltetésszerű használat megszűnése esetén – a közérdekből történő korlátozások esetében általában érvényesítendő szabályozási elvre figyelemmel – a tulajdonos az ingatlan kisajátítását kérheti.

A Vgtv. 20. § (4) bekezdésének módosítása a kártalanításra és a kisajátítás kérelmezésére jogosultak körébe beemeli annak az ingatlannak a tulajdonosát is, amelynek a területén az országos közút és tartozékai, illetve a törzshálózati vasúti pálya és tartozékai víztelenítést szolgáló közcélú vízilétesítménnyel kapcsolatos munkákat végzik.

A 12. §-hoz

A Vgtv. 1. melléklet 26. pont *a)* alpontjának kiegészítésével a Javaslat a közcélú vízilétesítmények körébe beemeli az országos közút és a törzshálózati vasút kiépítését, fejlesztését és fenntartását szolgáló vízilétesítményeket, ezáltal biztosítja a törvényen alapuló tűrési kötelezettség előírásának lehetőségét e létesítményekre vonatkozóan is.

A 13. §-hoz

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházások felgyorsítása szükségessé tette a részben a kivitelezés előtt, részben annak során elvégzendő régészeti feladatellátásra vonatkozó szabályozás felülvizsgálatát is. A nagyberuházásokra nézve a kulturális örökség védelméről szóló törvény már ma is speciális szabályokat tartalmaz; ezekhez képest is kialakít a Javaslat egy különös eljárási rezsimet, oly módon biztosítva a régészeti feltárások elvégzésének feltételeit, hogy az maximálisan igazodjon az útfejlesztés ütemezéséhez, szoros időkorlátaikhoz. A megelőző régészeti feltárást erre akkreditált intézménynek kell végeznie, a Javaslat ugyanakkor – hogy akár több régészeti szakaszon, egyidejűleg is végezhesse régészeti munkákat – lehetővé teszi, hogy egyes résztvevőkenységek végzésébe nem akkreditált intézményeket is bevonjanak. Fontos, hogy a régészeti előmunkálatokat minél előbb elvégezzék, ennek érdekében a Javaslat a beruházó részére is haladéktalan feladatellátást ír elő: amint a területet birtokba vette, intézkednie kell az iránt, hogy a régészeti feladatellátás céljára az átadható legyen (az ehhez szükséges földmunkákat előzetesen el kell végezni). Ha feltárássra kerül sor, azt annyi régészeti területi szakaszon kell elvégezni párhuzamosan, ahányat az építető átad, s annak időtartama az átadást követően 30 nap. A Javaslat tehát nem külön jogszabályra utalással („régészeti feltárás elvégzésére jogszabályban meghatározottak szerint alkalmas nap”) határozza meg a feltárás határidejét, hanem törvény rögzíti a 30 napot, azt is lehetővé teszi ugyanakkor, hogy ha ezen időtartama alatt a régészeti feladatellátásra külön jogszabály szerint nem alkalmas napon a munkák folytatására külön technikai felszerelést biztosítottak, az elszámolható legyen a régészeti feladatellátás költségvetésében.

A Javaslat a régészeti feladatellátást két szakaszra osztja: a feltárási engedélyben meghatározott teljes területű feltárás elvégzéséig tartó és az azt követő időszakra. Amennyiben az előző keretében egy régészeti területi szakaszt már feltártak, ott – tekintettel arra, hogy a megelőző feltárás az a régészeti munka, amellyel gondoskodni kell az építéssel érintett területeken esetlegesen található régészeti örökség elemeinek feltárájáról – a későbbiekben feltárássra már nem kerül sor. A teljes területű feltárással nem érintett területeken ugyanakkor nem lehet kizárni leletek előkerülését, hiszen itt még feltárássra nem került sor; erre az esetre egy speciális gyorsított eljárás lefolytatását írja elő a Javaslat: a kulturális örökség védelméért felelős miniszter az, aki soron kívül meghozott döntésével elrendelhet feltárást abban az esetben, ha az előkerült lelet megóvása a kivitelezés hátráltatása nélkül nem lehetséges. A jelzést ennek érdekében a régészeti megfigyelést végzőnek kell megtenni, a beruházónak és a kivitelezőnek pedig ettől számítva 8 napot kötelezően várnia kell a beruházást

folytatásával, kivéve ha előbb megérkezik a miniszteri döntés arról, hogy feltárás nem szükséges. Ha 8 nap alatt nem érkezik feltárást elrendelő miniszteri döntés, a beruházást a 9. napon folytatni kell.

A 14. §-hoz

Tekintve, hogy a beruházás kivitelezése során 8 napon belül kell a feltárást elrendelő döntését meghoznia a miniszternek, alapvető fontossággal bír, hogy az ügyintézés során az értesítések gyorsan, gördülékenyen, a döntés meghozatalát maximálisan segítő módon és tartalommal történjenek. E folyamat részleteinek rendeleti meghatározására felhatalmazást ad a Javaslat a miniszternek.

A 15. §-hoz

A felszín alatti közút (alagút) építésének szabályait a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény Javaslattal beiktatott 35/A.-35/D §-ai tartalmazzák. Az új szabályozás miatt szükséges a felszín alatti nyomvonallal érintett védett területen zajló építkezések szabályozásának pontosítása a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvényben. E szerint a hatóság az építető hozzájárulásával megadhatja a felszíni építkezéshez szükséges engedélyt abban az esetben, ha az építési tevékenység nem jár értéknövekedéssel, vagy a tulajdonos lemond az ebből származó kártérítési igényéről.

A 16-18. §-okhoz

A Javaslat egyszerűsíti a nyomvonallal érintett területsáv és a védettségi időtartam meghatározásának módját. A nyomvonal kijelölésére a Kormány a felhatalmazó rendelkezések kiegészítése nyomán rendeletben lesz jogosult, a védettségi idő eddigi egységes meghatározása helyett azonban lehetőség lesz annak differenciált megállapítására, amellyel figyelembe vehető a fejlesztések ütemterve; ezáltal csökkenthető a fejlesztéssel járó szükségtelen tulajdonjog korlátozás, valamint az az érintett ingatlan vonatkozásában is kiszámíthatóbb helyzetet teremt. Ehhez a változtatáshoz kapcsolódnak a Javaslatban szövegcsere módosítások és hatályon kívül helyező rendelkezés is.

A 19. §-hoz

A vasútfejlesztés nemcsak harmadik személyek tulajdonát képező ingatlanokat érinthet, hanem olyan, állami tulajdonban álló ingatlanokat is, melyek a Nemzeti Földalapba tartoznak, s melyen az NFA-val kötött szerződés alapján folyik mezőgazdasági termelés. Tekintettel arra, hogy a vasúti közlekedésről szóló törvény a kisajátításra kerülő ingatlanok esetében is rendezi azt, hogy azok az építető vagyongazdálkodásába kerülnek, szükséges hasonló rendelkezés a Nemzeti Földalapról a vasútfejlesztés miatt kikerülő földekre is. A Javaslat ennek érdekében új bekezdéssel egészíti ki a vasúti közlekedésről szóló törvény 85/A. §-át a nemzeti földalapról szóló törvény vonatkozó §-ára utalással.

A 20. §-hoz

A közút- és vasútfejlesztések során történnek a fejlesztés céljával össze nem függő, a megvalósításhoz nem szükséges, ám mégis elvégzendő egyéb fejlesztések. Ilyen a közművek fejlesztése is annak érdekében, hogy teljesülhessen a vezetékek közterületen való elhelyezésének kötelezettsége, illetve a beruházás megvalósítása miatt lebontásra kerülő közművek helyett újak kerüljenek kialakításra. A Javaslat – hasonlóan a közúti közlekedési törvény Javaslatban foglalt módosításhoz – annak érdekében, hogy egyértelművé váljon a közlekedési infrastruktúra fejlesztés és a közmű infrastruktúra fejlesztés viszonya, rögzíti, hogy a vasúti infrastruktúra fejlesztése során megvalósított közműhálózat építés esetében az előbbi bír elsődleges jelentőséggel. A létrehozott közmű jogi, támogatási szempontú stb. kezelését ez – tehát az, hogy létrehozására közérdekből

történt – határozza meg, s ha az nem terjeszkedik túl a közérdek szükséges és ésszerű érvényesítésének keretein, akkor az ingyenesen átadható a korábbi közmű tulajdonosának anélkül, hogy az tiltott állami támogatást valósítana meg. Nem vitásan ez a közműkiváltás megvalósításának mindkét fél számára legésszerűbb módja: ez biztosítja azt, hogy az adott vagyonelem a létrehozásától kezdve annak a tulajdonát képezze, akinek érdekében működik, s aki egyébként köteles is a működtetésére. Ennek az uniós támogatások feltételeként szabott fenntartási kötelezettség sem képezi akadályát, hiszen az a vonalas infrastruktúra – a vasút – fenntartására vonatkozik, az ingyenességnek az azonban feltétele, hogy a feltétlenül szükséges közműkiváltás történt, és hogy annak költségei nem haladták meg a szokásos piaci árak megfelelő mértékét.

A 21. §-hoz

A perontető nem szerepel a vasúti törvényben, mint pályatartozék, így automatikusan a magasépítményekre vonatkozó jogszabályok alapján, a területileg illetékes építésügyi hatóságok eljárásában történt engedélyezésük. A Javaslat – arra figyelemmel, hogy a perontető funkcionálisan elválaszthatatlan része a vasúti infrastruktúrának – beemeli a perontetőt a vasúti pálya tartozékai közé, így megépítésének engedélyezése beintegrálódik a vasúti közlekedési hatóság engedélyezési eljárásába.

A 22. §-hoz

A Javaslat kiterjeszti a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény hatályát a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással összefüggő ügyek kapcsán bevezetendő új szabályokra, valamint az e) és g) pont kapcsán korábbi módosítás miatt szükséges kodifikációs pontosítást végez.

A 23. §-hoz

A Javaslat új alcímet épít be a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvénybe, amely a nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással összefüggő ügyekre vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg. A Kormány az újonnan beiktatott 6/D. § alapján rendeletével jelölheti ki a nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással összefüggő ügyeket.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással összefüggő ügyek kapcsán, a beruházások tényleges gyorsítását elősegítendő előírja Javaslat az Ngt. 6/E. §-ában a nyomvonalak kiválasztásának elősegítése érdekében az építető által kezdeményezendő egyeztetést, ahol a környezetvédelmi hatóság (Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főfelügyelőség), a katasztrófavédelmi hatóság, a kormányzat koordinációért felelős képviselője, a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos feladatok tekintetében hatáskörrel rendelkező hatóság, valamint a környezeti hatásvizsgálati eljárásban közreműködő szakhatóságok vesznek részt. Résztvevői az egyeztetésnek továbbá az üti ügyi építési engedélyt kiadó hatóság, valamint az eljárásában közeledésbiztonsági és honvédelmi szakhatóságként közreműködő szervek. Az egyeztetés célja, hogy a lehetséges nyomvonalak és a tervezés kapcsán felmerülő akadályokat, vizsgálandó szempontokat valamennyi résztvevő előzetesen, közösen feltárja, a lehetséges nyomvonalak között mondhatni megvalósíthatósági szempontból sorrendet állítson fel a további megvalósítás könnyítése érdekében. A felek számára a részvétel és a közérdekű adatok átadása kötelező. Az egyeztetésre – céljának érvényesülése érdekében – a beruházás megvalósítását megelőző hatósági eljárási folyamatot megelőzően, már közvetlenül a környezet védelméről szóló törvény szerinti előzetes vizsgálati eljárás vagy – amennyiben előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges, úgy – a környezeti hatásvizsgálati eljárást megelőzően kerül sor.

A Javaslat által beiktatott 6/F. § által a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházásokkal kapcsolatos környezetvédelmi engedély az általános 5 év helyett 10 évvel a kiadás után vonható vissza, amennyiben a beruházás megvalósításának előkészítési munkái vagy a beruházás nem kezdődik meg. A módosítás által az elmúlt években engedélyezettett, de még megvalósítási szakig el nem jutó közlekedési infrastruktúra beruházások kiemeltté nyilvánítása esetén is gyorsulhat a megvalósítás.

A Javaslattal beiktatott 6/G. § által ezen ügyek kapcsán az építési engedélyezési eljárás akkor is lefolytatható, hogyha az építési engedélyezési eljárás megkezdése előtt kötelezően lefolytatandó környezeti hatásvizsgálati eljárás eredményeképpen kiadott környezetvédelmi engedéllyel szemben még bírósági felülvizsgálat van folyamatban. Az építési engedély ugyanakkor kizárólag a felülvizsgálat megfelelő lezárása esetén lép hatályba. Továbbá az építésügyi engedélyezés iránti eljárás meg is kezdhető környezetvédelmi engedély nélkül: ez esetben az engedély hatálya – értelemszerűen – a környezetvédelmi engedélyhez kötött. Vagyis a környezetvédelmi szempontok érvényesítése ez esetben is teljes körűen biztosított, csupán az egyes engedélyezési eljárások párhuzamos lefolytatásával jelentősen rövidül az beruházás megvalósításához szükséges idő.

Ngt. 6/H. § a települési önkormányzatok településfejlesztési eszközeinek a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű infrastruktúra beruházás nyomvonalával összhangot teremtő módosításának különös eljárási szabályait alkotja meg, igazodva ahhoz a gyorsított eljárási rendhez, amelyet a jogalkotó a beruházások mielőbb megvalósításhoz fűződő közérdekre tekintettel előírt, ugyanakkor összhangban van a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseivel.

A Javaslat általános kötelezettséget állapít meg a településrendezési eszköz módosítására – attól függően eltérő időponttól kezdődően, hogy a nyomvonal még nem szerepel, vagy már szerepel az Országos Területrendezési Tervben –, melyre 4 hónap áll az önkormányzat rendelkezésére. A módosítás iránt az intézkedést legkésőbb akkor meg kell tenni, amikor település a településrendezési szerződés keretében készülő telepítési tanulmánytervet kézhez kapja a beruházótól; ezzel van biztosítva a feladatellátás háttere.

A beruházások megvalósításának érdekében a Javaslat rendelkezést tartalmaz arra az esetre is, ha a települési önkormányzat nem teljesíti a kötelezettségét határidőn belül. Ekkor az építető az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnál a településrendezési eszköz hiánytalan tervezetének benyújtásával kérelmezi a településrendezési eszköz módosítását. Az egyeztetési mechanizmusok kapcsán is eltérő szabályokat tartalmaz a Javaslat; a módosítás véleményezéséhez fűződő jogok sérelme nélkül kerültek megállapításra a kiemelt közérdekhez igazodó határidők. A véleményezést követően az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal egyeztető tárgyalást hív össze a partnerek, valamint az államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok részére, majd az egyeztetésekről szóló jegyzőkönyveket, a záró szakmai véleményét, valamint a településrendezési eszköz szükség szerint módosított tervezetét megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadása céljából. Amennyiben a települési önkormányzat képviselő-testületét a szükséges döntéshozatal céljából nem hívja össze, illetve annak eredményeként az eszköz elfogadásra nem kerül, a kormányhivatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerinti jogalkotási kötelezettség elmulasztásának megállapítása iránti eljárást kezdeményez a Kúriánál, majd megtörténik a helyi önkormányzat törvényen alapuló jogalkotási kötelezettsége pótlása.

A Kvt. 90. § (3) bekezdése szerint a környezetvédelmi hatóság részére a környezeti hatásvizsgálati eljárási iránti kérelmet egy példányban elektronikus adathordozón is be kell nyújtani. Tekintettel arra, hogy valamennyi adat elektronikus formában is a hatóság rendelkezésére áll, a Javaslattal beiktatott 6/I. § alapján, az eljárás további gyorsítása érdekében, a környezeti hatásvizsgálati

eljárással kapcsolatos dokumentumok elektronikus formában a szakhatóságoknak közvetlenül továbbítandóak 5 napon belül.

A környezetvédelmi hatásvizsgálati eljárás mielőbbi lezárásához alapvető érdek fűződik, hiszen a tervezési munka csak ezt követően kezdhető meg; garantálni szükséges ezért azt, hogy az eljárás valóban a jogszabályban meghatározott időtartam alatt fejeződjön be. A Javaslat ennek érdekében több, a döntéshozatal időigényét csökkentő módosítást tartalmaz (pl. előzetes kockázatok feltárása a nyomvonal egyeztetés során, a hiánypótlás teljesítését segítő személyes kapcsolatfelvétel szervezett lehetővé tétele); ezekre figyelemmel már nem kerülhető el, hogy a döntéshozatalt, ha arra a szakhatósági állásfoglalás időben nem érkezik meg a hatósághoz, előírja a hatóság számára. Amennyiben a szakhatóság a hiánypótlás tárgyában szükséges 5 napon belül kötelező visszajelzést a teljes szakhatósági eljárás lefolytatására nyitva álló 15 napon belül sem teszi meg, vagy a hiánypótlásra tűzött határidőt követő, vagy a hiánypótlásra nyitva álló határidő meghosszabbítása esetén a hosszabbítás véghatáridejét követő 15 napon belül nem ad szakhatósági állásfoglalást, úgy az eljáró hatóság dönt saját hatáskörben önállóan, vagy szakértő bevonásával a szakkérdésben.

A Javaslattal beiktatott 6/J. § a földvédelmi és talajvédelmi engedélyezési, valamint az erdő igénybevételére vonatkozó elvi engedélyezésre irányuló eljárás környezeti hatásvizsgálati eljárás keretében történő lefolytatását teszi lehetővé, az építető kérelmére. Ezekben az esetekben a szakhatóság állásfoglalása, szakkérdés kapcsán adott hozzájárulása kiváltja a termőföld végleges más célú hasznosítására vonatkozó engedélyt, vagy az erdő igénybevételére vonatkozó önálló elvi engedélyt. A beruházás megvalósításához szükséges idő lerövidítése céljából ezekben az esetekben a földvédelmi vagy erdővédelmi járulék megfizetési, illetve a csereerdősítési kötelezettséget a hatóság majd önálló határozatban állapítja meg. A rendelkezéshez kapcsolódóan a Javaslat módosítja a termőföld védelméről szóló törvényt is.

A Javaslattal beiktatott 6/K. § az eljárás résztvevői közötti folyamatos kapcsolattartási szabályokat írja elő, különös tekintettel a 6/G. § (2) bekezdés szerinti esetre, amikor is az építésügyi hatóság a környezetvédelmi engedély hiányában fogadja be az építési engedély iránti kérelmet; a két hatóság fokozott kommunikációja és együttműködése szükséges ahhoz, hogy az építési engedély megfelelően tükrözze a környezetvédelmi kötelezéseket.

A 24. §-hoz

Indokolt, hogy a kiemelt ügyben hozott határozatot a bíróság előtt vitató fél a saját felróható mulasztásával ne okozhasson indokolatlan késedelmet a per lefolytatásában és így a közérdekű beruházás megvalósításában. Ennek részeként elvárható a felperestől, hogy elérhető legyen azon a címen, melyet a bíróság részére megadott. Ezért arra az esetre, ha a perelő fél hibájából nem elérhető az általa megjelölt címen (vagyis amikor az általa megjelölt címre küldött iratot azért nem lehet kézbesíteni, mert a címzett a bejelentett címen ismeretlen, vagy onnan ismeretlen helyre költözött), a Javaslat úgy egészíti ki az Ngt. 8. §-át, hogy – a Polgári perrendtartás általános szabályától (Pp. 98. §, 101. § és 137. §) eltérően – a bíróság az eljárás gördülékeny folytatása érdekében hivatalból rendeli el ezen fél tekintetében a hirdetményi kézbesítést, és így nem kell várni a másik fél kérelmére a hirdetményi kézbesítés kapcsán, illetve nem kerül sor szünetelésre abból az okból, hogy a másik fél nem kérte a hirdetményi kézbesítést [Pp. 137. § (1) bekezdés c) és d) pont]. A bírói gyakorlat megerősítésenként a Javaslat egyértelművé teszi azt is, hogy ilyen esetben az érintett fél részére ügygondnokot rendelni nem kell.

A 25. §-hoz

A Javaslat felhatalmazást ad a Kormány számára a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházásokhoz kapcsolódó ügyek és intézésük részletszabályainak rendelettel történő meghatározására.

A 26. §-hoz

A Javaslat a környezetvédelmi engedély későbbi visszavonásáról rendelkező szabályhoz állapít meg átmeneti szabályt: a rendelkezést attól kezdődően lehet alkalmazni, hogy a Kormány az adott beruházással összefüggő ügyet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással összefüggő ügynek minősítette.

A 27. és 28. §-hoz

Az Ngt. 1. § (1) bekezdésének pontosításával egyértelművé teszi a Javaslat, hogy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt közúti infrastruktúra beruházások esetében nem csupán közigazgatási hatósági eljárásokra nézve állapít meg a törvény szabályokat, hanem bármely olyan kérdésben (eljárásban), melyre a törvényhozási igény mutatkozik; ilyen például a nem hatósági eljárásként létrehozott nyomvonal egyeztetési eljárás.

A Javaslat szerinti kodifikációs pontosításhoz szükséges hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz a Javaslat.

A 29. §-hoz

A közterületen elhelyezett közcélú villamos hálózat esetén nem lehetséges a vezetékJog bejegyzése; a közterület tulajdonosával, vagy az afölött rendelkezni jogosulttal minden esetben erre vonatkozó megállapodást kellett kötni. E megállapodás hiányában jognyilatkozat pótlásának nem volt helye, ezért a közterület felett a tulajdonosi jogokat gyakorló együttműködésének a hiányában hosszú ideig elhúzódhatott a beruházás megvalósítása. Ennek elkerülésére, és az érintettek joginak, kötelezettségeinek egyértelmű rögzítésére a Javaslat a megállapodás helyett törvényen alapuló tűrési kötelezettséget ír elő az érintettek terhére, kártalanításra való jogosultság megállapításával együtt.

A 30. §-hoz

A módosítás összefoglaló megfogalmazással („tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére is alkalmas elfogadó nyilatkozat” tételének elmulasztása) magába olvasztja a hatályos rendelkezést (az ajánlatot nem fogadja el, illetve arra nem nyilatkozik), valamint azt a hatályos rendelkezésben nem kezelt esetet is, mikor a tulajdonosok – magasabb ajánlati ár kikényszerítése érdekében – a kisajátítást kérő ajánlatának elfogadását követően megtagadják a bejegyzésre alkalmas okirat aláírását, és ellenajánlatot terjesztenek elő. Az ajánlat elfogadásával a szerződés létrejön, azonban a bejegyzésre alkalmas okirat létrejöttének hiányában csak hosszas bírósági és bizonyítási eljárás lefolytatását követően kerülhet sor a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére. Így tehát a vételi ajánlat elfogadását a bíróság (nem gyakorlatszerűen, de alkalmanként) előszerződés létrejöttének minősíti, amely alapján a jogosult csupán a szerződés létrehozását követelheti – szintén jelentős idővesztés révén. Emiatt szükséges kimondani, hogy csak az a tulajdonosi elfogadó nyilatkozat felel meg, mely minden olyan feltételt teljesít, mely által az okirat ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmassá válik.

A 31. §-hoz

A Kstv. 4. § (1) bekezdés *d)* pont *da)* és *dd)* alpontjának módosítását az indokolja, hogy a Kkt. 29. §-ának 2013. január 1-jétől hatályos (1b) bekezdés *b)* pontja szerint az állam tulajdonába és az építettő vagyonkezelésébe kerül a helyi közút létesítésének céljára megvásárolt vagy kisajátított földrészlet. Ezért – annak ellenére, hogy a közút építése érdekében történő kisajátítás az önkormányzati fejlesztés körében jelenleg is lehetséges [4. § (1) bekezdés *c)* pont] – az egyértelműség érdekében indokolt, hogy a Kstv. külön is nevesítse a közérdekű célok között a helyi közút építését.

A 32. §-hoz

A Javaslát a kisajátítással érintett ingatlant érintő végrehajtására speciális szabályokat állapít meg a Vht-ban; e különleges eljárásrendre az egységes jogalkalmazás és jogértelmezés érdekében a kisajátítási törvényben is elhelyez egy utalást a Javaslát.

A 33. §-hoz

A gyakorlatban előfordul, hogy a jelzálogjogosult a nyilatkozattételi kötelezettségét nem teljesíti, és ez azzal a következménnyel jár, hogy nem lehetséges a még ténylegesen fennálló tartozás letétbe helyezése sem, illetve az esetlegesen a nyilatkozat hiányában mégis letétbe helyezett teljes kártalanítási összegből a már teljesített tartozás tulajdonos részére történő felszabadítása sem. Ezért szükséges a zálogjogosultat érdekeltté tenni a nyilatkozattételre azzal, hogy ennek hiányában a letétbe helyezés helyett a teljes pénzbeli kártalanítás a tulajdonos részére lesz kifizetve.

A Javaslát szabályozási hiányt pótolva rendezi azt, hogy az ingatlanon fennálló több végrehajtási jog esetében melyik végrehajtó részére kell a kártalanítást kifizetni. A végrehajtók közti további eljárást már a végrehajtási jogszabályok rendezik.

A 34. §-hoz

Jelenleg egyes ügyek elhúzódását okozza az, hogy olyan esetben is részletesen vizsgálódik a kisajátítási hatóság a tulajdonos által igényelt, de a kisajátítást kérő által biztosítani nem kívánt csereingatlan megfelelőségéről, mely esetben egyébként nem volna kötelező csereingatlan biztosítása. Ezért a módosítás egyértelművé teszi, hogy a felek megállapodásától függő esetben, ha a tulajdonos kezdeményezése ellenére a kisajátítást kérő nem kíván csereingatlan biztosításában megállapodni, akkor az érdemi eljárást a továbbiakban folytatni kell és pénzbeli kártalanításról kell dönteni.

A 35. §-hoz

A módosítási javaslat indoka, hogy az 1000 Ft alatti kártalanítási összegek átutalása gazdaságtalan, ezért e fizetési mód alkalmazására csak akkor kerülhet sor, ha a megfizetés ezen módját a kártalanításra jogosult kifejezetten kéri.

A módosítás a joggyakorlatban néhány esetben felmerült félreértés elkerülése érdekében egyértelművé teszi, hogy a kisajátítást kérő szempontjából a törvényi előírásoknak megfelelő letétbe helyezés is teljesítésnek, a kártalanításra jogosult szempontjából pedig a kártalanítás megfizetésének minősül.

A kisajátítási határozatok – tartalmukat tekintve – alkalmatlanok számviteli bizonylatnak, ezért a kisajátítást kérő köteles számlát bekérni. A számla kézhezvételéig a kisajátítást kérő – önhibáján kívül – nem tud teljesíteni, így indokolt, hogy – hasonlóan a szerződéses kapcsolatokhoz – a jogosult késedelme a kötelezett egyidejű késedelmét kizárja, és a kamatfizetési kötelezettség csak a számla beérkezését követően álljon be.

További jelentős akadályozó tényező, hogy a bíróságok megtagadják a kártalanítási összeg bírói letétként történő elfogadását abban az esetben, ha az ingatlan- vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jogosult elhalálozott, de az örökös ingatlanon fennálló joga (jellemzően a tulajdonjog) bejegyzésére nem került sor. Ennek legfőbb oka, hogy a hagyatéki eljárás lefolytatására nem került sor. A bírói gyakorlat abba az irányba kezd elmozdulni, hogy – jogi érdekre tekintettel – a lehető, vagyis a kisajátítást kérő köteles a hagyatéki eljárás megindítását kezdeményezni. Mindez a jelentős munkateher-növekedés mellett azt is maga után vonja, hogy a hagyatéki eljárás lefolytatásáig – amely az örökösök felkutatására, a hagyatékolás egyéb körülményeire tekintettel – bizonytalan ideig

tarthat, nincs lehetőség a kártalanítási összeg megfizetésére, amely a birtokbaadást akadályozza és a késedelmi kamatok mértékét növeli. Fentiekre figyelemmel indokolt pontosítani a Kstv. 21. § (6) bekezdés *a)* pontját, amely kiterjeszti a bírói letétbe helyezés eseteit, és a kártalanítási összeg akkor is letétbe helyezhető, ha a bejegyzett jogosult elhunyt, de örökösének személye a közhiteles nyilvántartásban nem került feltüntetésre a kisajátítási határozat jogerőre emelkedésének időpontjáig.

A Kstv. 21. § (6) bekezdésének *h)* ponttal történő kiegészítése rendezi azt az esetet, hogy letétbe helyezéssel történhet a kártalanítás kifizetése akkor, ha a kártalanításra jogosult a kötelezettsége ellenére nem állítja ki a számlát.

A 36. §-hoz

Tekintettel arra, hogy a kiemelten gyors beruházások esetében a szükséges források a beruházás adott szakaszához igazodóan állnak rendelkezésre, ugyanakkor a forrás a kellő időben a kiemelt közérdekű megvalósítás okán biztosítva lesz, indokolatlan előre a teljes összeg meglétéről nyilatkozni.

A 37. §-hoz

A jelenleg hatályos szabályozás szerint a kisajátítási hatóság csak kérelemre küldi meg a szakvéleményt a tulajdonosoknak. Ez odavezetett a gyakorlatban, hogy a tulajdonosok csak a tárgyaláson találkoztak a szakvéleménnyel, annak véleményezésére, jogi képviselővel való konzultációra rendszerint 8-15 napos határidőt kértek, s ez végső soron az eljárás elhúzódását eredményezte.

Annak a jogalkotói szándéknak az elérése érdekében, hogy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházások esetében az eljárási határidő 45 nap legyen és az nem meghosszabbítható, elengedhetetlen feltétele, hogy az ügyfelek a szakvéleményt hivatalból, kérelem nélkül, a tárgyalást megelőzően megkapják. E nélkül a kormányhivatalok képtelen lennének az eljárási határidőt tartani, azt kizárólag az ügyfél jogainak csorbításával érhetnék el, ami viszont Ket. előírásaiba is ütközne.

A 38. §-hoz

A kisajátítási eljárások gyorsítását az is szolgálja, hogy a kisajátítást kérőt terhelő kötelezettségek teljesítésére is rövidebb határidőt szab a törvény. A kártalanítás rövidebb határidőn belül történő teljesítése által a tulajdonos kiköltözésére és így az ingatlan birtokba bocsátására is korábban kerülhet sor.

Az építmény nélküli, jellemzően külterületi ingatlan esetében az ingatlan „elhagyása” (pl. az ott lévő mezőgazdasági gépek elvitele) és birtokba bocsátása nem vesz annyi időt igénybe, mint a lakóhelyként vagy tartózkodási helyként szolgáló, vagy állatállomány, gépek tárolására szolgáló épületek kiürítése, ezért ezekben az esetekben az általános 2 hónap helyett 1 hónap is elegendő a birtokba bocsátásra. Ez jelentősen gyorsíthatja a nyomvonalas beruházások megvalósítását, mert azok számos esetben ilyen üres külterületi ingatlanokon valósulnak meg.

A kisajátítást kérő birtokba lépését nagyban elősegítheti, ha a kártalanítás megfizetését követően a kisajátítási hatóság még külön figyelmezteti a tulajdonost és egyéb, az ingatlan elhagyásra kötelezett személyt arra, hogy megindult a kiköltözési határidő, valamint hogy annak nemteljesítése a kötelezettség hatósági eszközökkel történő kikényszerítését is maga után vonja.

A 39-42. §-okhoz

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánított beruházások körén belüli szűkebb, kiemelten gyorsan megvalósítandónak megjelölt (nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra) beruházások minél előbbi realizálhatósága érdekében a Javaslat külön meghatározza az általános szabályoktól eltérő sajátos rendelkezéseket az eljárásnak mind a közigazgatási hatósági, mind a bírósági felülvizsgálati szakaszára.

A módosítás a Pp. általános 30 napos szabályától eltérően [Pp. 330. § (2) bekezdés] 15 napra rövidíti a keresetlevél benyújtásának határidejét. E határidő mind a tulajdonosok, mind a kisajátítást kérő részéről tartható, hiszen egy megfelelően lefolytatott, a feleket bevonó eljárás során már kellően birtokába kerültek azon információknak (különös tekintettel a kártalanítási összeget megalapozó szakértői véleményre), melyek alapján meg tudják ítélni, hogy indokolt-e a kisajátítási határozatot a bíróság előtt megtámadni.

A kisajátításról döntő határozatnak alapvetően két eleme támadható meg a tulajdonos részéről: egyrészt a kisajátítás jogalapja, másrészt a kisajátítási kártalanítás összege. A kisajátítás jogalapját csak elenyésző mértékben támadják meg a tulajdonosok, a per jellemzően a kártalanításösszege (többletkártalanítás) körül folyik.

A kisajátítás határozat végrehajtásának a felfüggesztését lehetővé tevő hatályos rendelkezések a kisajátítási határozat alapján történő, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló, illetve építési engedélyezési eljárás felfüggesztésének időtartama tekintetében nem tesznek különbséget aszerint, hogy a tulajdonos a perben a jogalap mellett a kártalanításösszege is vitatja. Ugyanis a Kstv. értelmében a felfüggesztés minden esetben a per jogerős befejezéséig tart, pedig a bíróság – értelemszerűen – a perben először a jogalapot bírálja el, és a pert csak ezt követően folytatja a kártalanításösszege nézve. Ugyanakkor a jogalap kérdése általában jóval egyértelműbben megítélhető és így gyorsabban eldönthető, mint a kártalanításösszege kérdése (mely utóbbi során a közigazgatási szakban kirendelt szakértői véleményt vitatják a felek, és ezért többnyire a bíróság is kirendel egy újabb igazságügy szakértőt egy újabb vélemény elkészítésére, melyet adott esetben a felek továbbra is vitathatnak és újabb bizonyítási indítványokkal élhetnek).

Bár a Pp. alapján jelenleg is lehetőség van a jogalap tekintetében közbenső ítélet meghozatalára, ezzel egyrészt a bíróságok nem mindig élnek, másrészt ha élnek is, a Kstv. alapján nem a közbenső ítéletig, hanem a teljes – tehát a kártalanításösszege is véglegesen döntő – per befejezéséig lenne a végrehajtás felfüggesztve.

Ezért indokolt, hogy – hasonlóan a Kstv. korábbi szabályozásához – kerüljön előírásra a jogalap tekintetében történő közbenső ítélelhozatali kötelezettség, oly módon, hogy a végrehajtás csak a közbenső ítélet meghozataláig legyen felfüggesztve. E körben változás az is, hogy a javaslat szerint csak akkor lehet a kisajátítási határozat végrehajtását felfüggeszteni, ha a jogosult a jogalapot (is) vitatja. Ennek indoka, hogy ha a tulajdonos nem vitatja, tehát elismeri a kisajátításjogszerűségét és – a kisajátítási határozatban foglalt önkéntes teljesítési idő alatt vagy azt követően végrehajtás útján – megkapja a kisajátítási határozatban a részére megítélt kártalanítást, akkor megkövetelhető, hogy a maga részéről is teljesítse a kisajátítási határozatban előírt birtokba bocsátási kötelezettségét, és ily módon tegye lehetővé a beruházás mielőbbi megvalósítását. Ettől függetlenül a per természetesen folytatódhat a kártalanításösszege kérdésében.

Másik oldalról ugyanakkor az pedig minden esetben biztosítandó, hogyha még a kisajátítás jogalapja is vitás, akkor annak eldöntéséig a kártalanításra jogosult akarata ellenére a kisajátítási határozatot ne lehessen végrehajtani. Mind a tulajdonjog és a tulajdonos védelme, mind a felesleges költségek elkerülése azt indokolja, hogy ne fordulhasson elő az, hogy még a jogalap végleges eldőlése előtt az ingatlan a kisajátítást kérő birtokába kerül és azon (akár felépítményes, akár pl. szántóterületen) a kisajátítást kérő a beruházás megkezdésével visszafordíthatatlan változásokat okozzon. Ezért a javaslat a kisajátítás jogalapjának a vitatása esetére minden esetben lehetővé teszi a kisajátítási határozat végrehajtásának felfüggesztését.

Ez egyúttal azt is jelenti, hogy adott esetben a kisajátítást kérő által a kártalanítási összeg csökkentése érdekében indított perben sem lehetséges a végrehajtás felfüggesztése. Ez azonban egyrészt összhangban van azzal, hogy a tulajdonos által a csak a kártalanítás összezszerősége miatt indított perben sincs helye felfüggesztésnek, másrészt a kisajátítást elszenvedő tulajdonos érdekeinek a védelmében indokolt az, hogy attól még, hogy a kisajátítást kérő túlzónak találja az összeget, a kisajátítási határozatban megítélt kártalanítást a tulajdonos megkaphassa.

A tulajdonos részére ezen jogvédelem biztosítása tehát szükséges. Ugyanakkor mind a tulajdonos, mind a kisajátítást kérő alapvető érdeke az is, hogy minél gyorsabban eldőljön a kisajátítás jogalapjának a kérdése. Ezért a Javaslat a közbenső ítélethozatalra 2 hónapos határidőt szab a bíróság számára (mely meghosszabbodik azon ritkán előforduló esetben, ha a szakértő igénybevétele is szükséges a jogalap elbírálásához). Így biztosítható, hogy a jogalap vitatása esetén is belátható időn belül mindkét érdekelt fél számára egyértelmű helyzet álljon elő, és eldőljön, hogy megkezdhető-e a beruházás vagy nem.

A Kstv. 32/B. §-aként jelzett szöveg a jelenlegi 32/A. § kodifikációs okból történő újra megállapítása, annak tartalmi módosítása nélkül.

A 43. §-hoz

A Javaslat a bírósági és közjegyzői eljárásokban már bevett megoldáshoz hasonlóan megteremti a lehetőségét annak, hogy az eljárás megindítását megelőzően sor kerülhessen szakvélemény előzetes beszerzésére, mely a később indítandó kisajátítási eljárásban felhasználható lehet, mely így gyorsítja az eljárást, mivel a kisajátítási eljárásban újabb szakértőt már nem kell kirendelni, hanem az előzetes szakvéleményt lehet alapul venni.

Ez a megoldás alátámasztja azt a jelenlegi gyakorlatot, hogy a kisajátítást kérő sok esetben eleve igazságügyi szakértőt kér fel a kisajátítást megelőző adásvételi ajánlatok alapjául szolgáló vételár meghatározása érdekében. Így ha e szakértőt előzetesen a kisajátítási hatóság mint független szerv rendeli ki, akkor megteremtődik a jogalapja annak, hogy ezen szakértői vélemény a később indított kisajátítási eljárásban is felhasználható legyen.

A 44. §-hoz

Az előmunkálat fontos adatokkal szolgál a beruházás későbbi megvalósításához, ugyanakkor az előmunkálat során okozott károkat meg kell téríteni, valamint a kisajátítást kérő nem okozhat helyreállíthatatlan kárt és ha az ingatlan kisajátítására végül nem kerül sor, az ingatlant helyre kell állítani. Minderre tekintettel nem indokolt, hogy a tulajdonos feleslegesen akadályozhassa az előmunkálatok elvégzését, ezért a Javaslat ebben az esetben kizárja a végrehajtás felfüggesztésének lehetőségét.

A 45. §-hoz

A közlekedési infrastruktúra beruházások esetében a szakértő előzetes kirendeléséhez kapcsolódó felhatalmazó rendelkezést tartalmaz a Javaslat.

A 46. §-hoz

A Javaslat átmeneti rendelkezéseket állapít meg az új szabályokra vonatkozóan.

A 47. §-hoz

A Kstv. 3. § (1) bekezdés *b)* pont módosításának oka, hogy a jogalkalmazás segítése érdekében indokolt megszüntetni azt a félreérthető megfogalmazást, amely alapján úgy tűnhetett, hogy az ingatlant – az adásvétellel való megszerzés mellett – cserével csak akkor lehet megszerezni, ha erre valamely törvény kifejezetten lehetőséget ad.

A Kstv. 4. § (2) bekezdés új *a)* pontja fogalmi pontosítást tartalmaz. A Kstv. 38. § új (1) és (4) bekezdése a Kstv. 24. § (5) bekezdés *c)* pontjának módosításával összhangot teremtő technikai módosítás.

A 48. §-hoz

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) Javaslattal beiktatott 8/A. §-a az Ngt. rendelkezéseivel összhangban megteremti a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházással összefüggő ügyek esetében lehetséges, környezetvédelmi eljárásban integrált földvédelmi eljárás, vagy termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése kapcsán a szakhatóságként eljáró hatóságokra vonatkozó szabályozást. A szakhatóságokon túl az ügyfélre kötelező rendelkezések is itt jelennek meg. Tekintettel arra, hogy a nyomvonalakat a környezetvédelmi engedély tartalmazza, így az engedélyezést megelőző szakaszba integrált szakhatósági eljárások után, de még a beruházás megkezdése előtt szükséges, hogy a beruházó bejelentse az ingatlanügyi hatóságnak a más célú hasznosítással érintett földrészeket listáját és a terület kimutatást. A korábban szakhatóságként eljáró ingatlanügyi hatóság önálló eljárást folytat le a bejelentés alapján a földvédelmi járulék megállapítása és megfizetése céljából.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházás esetén a környezeti hatásvizsgálati eljárást követően, a környezetvédelmi engedély kiadása után, de még a beruházás megkezdését megelőzően köteles a beruházó bejelentéssel élni az ingatlanügyi hatóság felé (a földvédelmi járulék megállapítása céljából). A bejelentés elmulasztása eseté az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírsággal sújtja a beruházót.

A 49. §-hoz

A Javaslat értelmében az átlagosnál jobb minőségű termőföldek más célú hasznosításának korlátozása körében a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

Az 50. §-hoz

A bejelentés elmulasztása a földvédelmi bírság fizetésének esetkörei közé kerül a Tftv 24. § (1) bekezdésének módosítása által.

Az 51. §-hoz

A Tftv. 2. mellékletének módosításával a 25. § (1) bekezdés *g)* pontja szerinti bírság mértéke a termőföld ingatlan-nyilvántartás szerinti AK értékének kétezerszeresében kerül meghatározásra.

Az 52. §-hoz

A Javaslat szerinti módosítás egyrészt az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 78. § (3) bekezdésének a jogalkotó eredeti szándéka szerinti jogértelmezést segíti elő, vagyis kitér arra, hogy a csereerdősítési kötelezettség mellett közérdekekkel való összhang hiányában is lehetséges a gazdasági elsődleges rendeltetésű

kultúrerdő és faültetvény igénybevétele, másrészt a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő ügyekben a közérdekkel való összhang fennállását kötelező vélelemként nevesíti.

Az 53. §-hoz

Az Evt. 79. §-át érintő módosítások az erdő igénybevétel megkezdésének és befejezésének, illetve a kérelem tartalmi elemeinek egyértelmű meghatározásával pontosítják az erdő igénybevétel hatályos szabályozását.

Az 54. §-hoz

Az Evt. 80. § új (5) bekezdése lehetővé teszi, hogy az erdő igénybevétel engedélyezését követően az igénybevételhez kapcsolódó fakitermelés egyszerűen és gyorsan megkezdhető legyen, közvetlenül a művelési lap kiállítását követően.

Az 55. §-hoz

Az Evt. 82. § (2) és (6) bekezdésének módosítása pontosítja az erdő igénybevételhez kapcsolódóan előírt erdővédelmi járulék fizetési és csereerdősítési kötelezettség teljesítésére vonatkozó hatályos szabályozást. Emellett a (6a) bekezdés a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra beruházásokkal kapcsolatos ügyekben folyó erdő igénybevételi eljárásokra vonatkozó különös szabályt határoz meg: az igénybevétel megkezdéséhez elegendő a csereerdősítési terv engedélyezésre történő benyújtása.

Az 56. §-hoz

A közlekedési infrastruktúra beruházással érintett területek megszerzése nemcsak ingatlan adásvétellel és kisajátítással történik, hanem a beruházás állami tulajdonban lévő, a Nemzeti Földalapba tartozó területeken is megvalósulhat. A Javaslat az ebből eredő törvényi feladatokat határozza meg az egyértelmű jogalkalmazás elősegítése érdekében; a rendelkezések célja az, hogy a terület mezőgazdasági célú hasznosítása minél tovább megvalósuljon, amikor viszont a területet az építendő rendelkezésére kell bocsátani, a lehető leggyorsabb módon történjen meg a jogviszonyok átalakítása, a hozzájuk kapcsolódó adminisztratív teendők ellátása.

A Javaslat a Nemzeti Földalapról szóló törvénybe új 1. § (2g) bekezdést iktat be. Ez rendezi azt, hogy mely időpontban kerül ki az érintett földterület a Nemzeti Földalapról: ez az az időpont, amikor a föld hasznosítására vonatkozó – vagyonkezelői, haszonbérleti – szerződés törvény erejénél fogva megszűnik (vagy az érintett földrészletre megszűnik). Ezt követően az állami tulajdonosi jogosítványokat már nem az NFA, hanem az állami vagyona vonatkozó általános szabályok szerint a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja, a vagyonkezelési feladatokat pedig a Javaslat – hasonlóan a kisajátított földterületekhez – az építetthez rendeli a közúti és vasúti törvény kiegészítésével. Előfordulnak természetesen olyan esetek, amikor már korábban megszűnt a szerződés (a földterület nem volt használatban vagy az útfejlesztésre tekintettel azt a felek közös megegyezéssel szüntették meg). A (2g) bekezdés második fordulata erre az esetre utal: az építendő részéről ez esetben már csak egy bejelentés szükséges a más célú hasznosítás megkezdéséről.

Az 57. §-hoz

A szerződéses jogviszonyok megszüntetésének fő szabály szerinti módja a szerződő felek közös akaratnyilvánításával történő megszüntetés (a gyakorlatban ez történik), ha viszont erre nem kerül sor, biztosítani kell, hogy a jogviszony a törvény erejénél fogva szűnjön meg, hiszen a közlekedési infrastruktúra fejlesztés, mint törvényben rögzített közérdek érvényesítését garantálni kell. A szerződéses jogviszonyba történő beavatkozásnak az alkotmányos követelmények teljesítése

érdekében az a feltétele, hogy a használatra jogosult kellő időben tájékoztatást kapjon a földterület építési beruházásban való érintettségéről, csak a lehető legszükségesebb mértékben érintse az a földterületét, a jogviszony megszűnésének időpontját a törvény pontosan rögzítse, a jogviszony megszűnésével egyidejűleg pedig történjen meg a földhasználatra jogosult kártalanítása. A Javaslat rögzíti a szerződéses jogviszony megszüntetésével kapcsolatban az összes érintett feladatait.

A használatra jogosult elsőként arról kap értesítést, hogy az általa használt földterület közlekedési infrastruktúra beruházással érintett területen fekszik, s ebben az időszakban kerül sor az ezzel összefüggésben szükséges telekalakításra is annak érdekében, hogy az építkezés csak a lehető legkisebb területen vegyen igénybe mezőgazdasági termelést szolgáló földet. A Javaslat rögzíti, hogy a telekalakítás érdekében az építtetőnek kell eljárnia, s az annak eredményeként történő telekmegosztások nem érintik a földhasználatra jogosító szerződés hatályát, azon tehát ebben az időszakban a gazdálkodó tovább tevékenykedhet.

Ha a beruházó bejelentette az NFA-nak a más célú hasznosítást megkezdését, az NFA köteles egyezség létrehozását kezdeményezni a földrészlet használójával, az ajánlatnak értelemszerűen a kártalanításra is vonatkoznia kell. Amennyiben az egyezségi ajánlatra a fél nem nyilatkozik vagy nemleges választ ad, az NFA értesíti a földrészlet használóját a más célú hasznosítás megkezdéséről; a jogviszony az egyezségi ajánlat elfogadására nyitva álló határidő leteltét követő 15. napon szűnik meg. A módosítás rendezi azon esetköröket is, amikor a hasznosítási szerződést csupán egy részét képező földrészletek érintettek. Ilyenkor az eredeti szerződésből eredő jogok és kötelezettségek csak a beruházással közvetlenül érintett földrészletre vonatkozóan szűnnek meg, a szerződés szerinti egyéb földterületek vonatkozásában a jogviszony fennmarad: az NFA – a kisebb földterülethez arányosított tartalmú – szerződés-módosítási ajánlat tételére köteles a használó felé.

A szerződés megszűnése miatt járó kártalanítás összege nyilvánvalóan az adott ügy egyedi körülményeihez igazodóan állapítható meg (milyen földterület érintett, azon milyen termelés zajlik, a szerződés az év mely szakában szűnik meg stb.), a Javaslat azonban – az egységes joggyakorlatot elősegítendő – meghatározza a kártalanítás elveit.

Az 58. §-hoz

A Javaslat átmeneti rendelkezést állapít meg a szerződés megszűnésére vonatkozó szabályok alkalmazásához: azt attól az időponttól lehet alkalmazni korábban megkötött szerződések esetében, ha a használatra jogosult megkapta az első értesítést arról, hogy az általa használt földterület vagy egy része útfejlesztés területére esik. A Javaslat az átmeneti rendelkezést – a a T/3788. számú törvényjavaslatra figyelemmel, mely már beiktat 37. és 38. §-t – a törvény 39. §-sal történő kiegészítésével állapítja meg.

Az 59. §-hoz

A Javaslat a hatályba lépésének időpontjaként a kihirdetését követő 15. napot állapítja meg.

A 60. §-hoz

A Javaslat sarkalatosságra utaló rendelkezést tartalmaz.