

## Végső előterjesztői indokolás

A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (2) bekezdés *b*) pontja alapján a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

A rendeletmódosítás célja a tanyákra vonatkozó településrendezési és építési követelmények felülvizsgálata és a szabályozás egységesítése. Tekintettel arra, hogy egy adott településen a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontja határozza meg, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) mely időállapotát kell alkalmazni, ugyanakkor a tanyákra vonatkozó OTÉK szabályozás az elmúlt évtizedekben többször változott, így 2013 előtt elfogadott helyi építési szabályzattal rendelkező településeknél, a 2013-2021 közötti elfogadott szabályzattal rendelkező településeknél, valamint a 2021. évi módosítást követően az új településtervet készítő településeknél a tanya megjelölés más szabályozási tartalommal bír. Ennek megfelelően a tanyák beépíthetősége, illetve az önkormányzatok szabályozási mozgásterét is országgrészenként különböző.

Az OTÉK módosítása a fenti helyzeten kíván változtatni, javítani olyan módon, hogy egységesen

- az eddig a mellékletben elhelyezkedő fogalom meghatározás helyett a normaszövegben mondja ki, hogy mi minősül tanyának, különös figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásban szereplő ingatlanokra,
- meghatározza a tanya maximális beépíthetőségét, illetve a lakórendeltetés elhelyezésének szabályait,
- meghatározza a tanya telkének elsősorban mezőgazdasági jellegű hasznosítását, annak hiányában a legkisebb többszintű zöldfelület kialakítását,
- kimondja, hogy az önkormányzat az OTÉK-ban megállapított, tanya-ra vonatkozó szabályoknál szigorúbbat nem állapíthat meg,
- a településrendezési eszköz hatálybalépésének időpontjától függetlenül az OTÉK új szabályait kell alkalmazni az építési tevékenység engedélyezésekor, bejelentésekor, valamint a településrendezési eszköz módosítása során, a településrendezési eszköz, településterv külön módosítása nélkül.