



Kereki Község Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. március 31-én tartandó ülésére

Tárgya: Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletének a megalkotása

Előterjesztő: Csicsai László Viktor polgármester

Az előterjesztést készítette: Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos

Tisztelt Képviselő – testület!

Kereki Község Önkormányzata partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletének a megalkotása

I. rész

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény hatálybalépést követően, és ezzel egyidejűleg a jelentősen módosított 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján alkotta meg a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017. (VIII.21.) önkormányzati rendeletét.

A 2017. évben alkotott önkormányzati rendelet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (4) bekezdésének a felhatalmazásán alapul.

2024. október 01-től a 2016. évi LXXIV. törvény hatályát veszítette, és a partnerségi egyeztetés szabályaiban is következett be változás, ezért szükségessé vált új önkormányzati rendelet megalkotása.

A partnerségi egyeztetés lefolytatásának szabályáról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. (a továbbiakban: R) az alábbiakat írja elő:

A R. 65. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A partner az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az önkormányzati főépítésznek.

(2) A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.

(3) A partner véleményének megismerése céljából – a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül, a helyben szokásos módon – az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni

(4) A lakossági fórumon a polgármester és a tervező ismerteti a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet tervezetének tartalmát, a lényeges változásokat, és lehetőséget biztosít a megjelent partnereknek észrevételeik és javaslataik elmondására.

(5) A partner az észrevételét és javaslatát

a) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumon szóban adja elő, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre,

b) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban teszi meg, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy

c) közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel a lakossági fórumot követő 5 napon belül.

(5a) Azt a partnert, aki az (5) bekezdésben meghatározott módon és határidőben nem adott véleményt, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

(6) A (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot és a lakossági fórum helyett összehívott 75. § szerinti helyi partnerségi egyeztetést úgy kell megtartani, hogy a 66. § (2) bekezdése szerinti határidőn belül az észrevételeket és javaslatokat fel lehessen tölteni az E-TÉR felületre. Azt a partnert, akinek a véleménye határidőn belül az E-TÉR felületre nem kerül feltöltésre, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az R. 66. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban.

(2) A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv – ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is –

a) tervekészítés esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül,

b) településterv módosítása esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül tölti fel írásos véleményét.

(3) A véleményt a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adja meg.

(3a) A véleményezésre jogosult szerv új terv készítése esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül, terv módosítása esetén 8 napon belül – a hiányok pontos megjelölésével – hiánypótlásra vagy a terv átdolgozására szólíthatja fel a kérelmezőt. Ha a tervdokumentáció az e rendeletben foglalt követelményeknek nem felel meg, a kérelmezőt hiánypótlásra, ha a hiányok olyan széles körűek, hogy az a tervdokumentáció elbírálását lehetetlenné teszi, a kérelmezőt a terv átdolgozására kell felszólítani.

(3b) A hiánypótlási felhívásban a hiányok pótlására biztosított határidő legfeljebb 30 nap. A hiányok pótlását követő naptól kell számítani az eljárás ügyintézési határidejét.

(3c) Ha a véleményezésre jogosult szerv a terv átdolgozását írja elő, az átdolgozásra legfeljebb 6 hónap időtartamot biztosít, és egyben az eljárás felfüggesztését is elrendeli. Az átdolgozott terv benyújtását követő naptól kell számítani a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti ügyintézési határidőt.

(3d) A hiánypótlásra történő felhívásról és a hiánypótlásról, az átdolgozásra felszólításról és az átdolgozott terv megküldéséről a többi véleményezésre jogosult szerv is tájékoztatást kap, és – a

hiánypótlásban és az átdolgozott tervben szereplő új tényekre, adatokra tekintettel – valamennyi véleményezésre jogosult szerv esetében az ügyintézési határidőre a (3b) és (3c) bekezdésben foglaltak az irányadóak.

(3e) Ha a (3b) és (3c) bekezdésben foglalt határidő eredménytelenül telik el, a véleményezésre jogosult szerv 8 napon belül nem támogató véleményét bocsát ki

(4) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül, fővárosi településterv készítése esetén 20 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről mind a partnerek, mind véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

(6) A jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

(7a) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.

(7b) A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.

(8) A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni

(9) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes.

Az R. 75. § (19 –(2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést a településtervek, a kézikönyv vagy a településképi rendelet készítése, módosítása tekintetében előírja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben, a 67. § szerinti záró szakasz kezdeményezését megelőzően, a helyi partnerségi egyeztetésen a település polgármestere

a) javaslatokat kér – a településtervezés megkezdésekor – a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosítása vonatkozásában,

b) tájékoztatást ad a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának tervezett tartalmáról, és

c) a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának elkészült tervezetét véleményezteteti a partnerekkel.”

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (11) bekezdése hatalmazza fel a települési önkormányzatokat a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló rendeletük megalkotására az alábbiak szerint:

„(11) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzat is), hogy a széles körű társadalmi bevonás és a nyilvánosság biztosítása érdekében, a helyi adottságoknak megfelelően rendeletben állapíthatja meg a településterv és a kézikönyv készítéséhez, módosításához a lakossággal, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó

szervezetekkel, a vallási közösségekkel, valamint a település közigazgatási területén működő nemzetiségi önkormányzattal, több nemzetiségi önkormányzat esetén valamennyi nemzetiségi önkormányzattal történő partnerségi egyeztetés részletes szabályait.”

Fentiek értelmében, a megváltozott magasabb rendű jogszabályi előírások alapján, **Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól, hatályban lévő 7/2017. (VIII.21.) önkormányzati rendeletét hatályon kívül kell helyeznie, és a vonatkozó hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő, új önkormányzati rendeletet kell alkotnia.**

II. rész

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP (a 419/2021. (VII. 15.) rendelet 65-66 §, 75 §-a alapján)

A rendelet-tervezetet tárgyaló Képviselőtestületi ülés időpontja: 2025. március 31.

Rendelet-tervezet megnevezése	A partnerségi egyeztetés szabályairól
Társadalmi hatás	Az épített környezet kialakítása, a város arculatának formálása során lehetőség nyílik arra, hogy az önkormányzat a teljes körű nyilvánosság biztosításával hozzon döntéseket.
Gazdasági, költségvetési hatás	A rendelet megalkotása magasabb rendű jogszabályi kötelezettség, mely nélkül a helyi építésügyi rendeletek megalkotása, módosítása nem lehetséges. A korábban lefolytatott eljárásokhoz képest a költségek nem változnak. A település szempontjából szükséges eljárások költségei kivételével a korábbi eljárásokkal megegyezően, településrendezési szerződést köt az önkormányzat, így a költségeket az eljárást kezdeményező fizeti meg.
Környezeti következmények	Nincsenek
Egészségi következmények	Nincsenek
Adminisztrációs terhek	Az adminisztrációs terhek a döntés-előkészítés, döntésvégrehajtás, nyilvántartás terén növekednek
A rendelet megalkotásának szükségessége	Magasabb rendű jogszabályi kötelezettség
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	2024. október 02-től kizárólag e rendelet megalkotása mellett lehetséges a HÉSZ és egyéb helyi építésügyi szabályozási eljárás lefolytatása.
A rendelet alkalmazásához szükséges	
Személyi feltételek	Települési főépítész
Tárgyi feltételek	Nincsenek
Pénzügyi feltételek	Az önkormányzat költségvetésből kell biztosítani, illetve településrendezési szerződés esetén a szerződő partner biztosítja.

III. rész

Javasoljuk, hogy Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkossa meg *a partnerségi egyeztetésének szabályairól* szóló önkormányzati rendeletét.

végrehajtásért felelős személy megnevezése: Csicsai László Viktor polgármester

határidő megjelölése : 2025. május 31.

Kereki, 2025. március 24.

**Csicsai László Viktor sk.
polgármester**

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva: 2025. március 24.

Ellenjegyezte:

Dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Mell: rendelet-tervezet

1. melléklet a „Kereki Község Önkormányzata partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletének megalkotása – előterjesztéshez

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2025. (IV. 1.) önkormányzati rendelete

a partnerségi egyeztetés szabályairól

[1] Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete megalkotásának célja, a széleskörű társadalmi bevonás és a nyilvánosság biztosítása a helyi építésügyi szabályozási eljárásokban.

[2] Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (11) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

Kereki Község Önkormányzata helyi partnerségi egyeztetést folytat le:

- a) Kereki község hatályos településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településképi arculati kézikönyvének (a továbbiakban: kézikönyv), településképi rendeletének, valamint településrendezési eszközeinek - Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat - módosítása során és
- b) Kereki község fejlesztési tervének és rendezési tervének (a továbbiakban együtt: településterv), kézikönyvének és településképi rendeletének készítése és módosítása során.

2. §

A helyi partnerségi egyeztetésben partnerként részt vehet Kereki közigazgatási területén

- a) lakóhellyel, tartózkodási hellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező természetes személy,
- b) székhellyel, telephellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezet,
- c) működő vallási közösség,
- d) működő érdekképviselői szerv,
- e) működő civil szervezet és
- f) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába - a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban - a polgármesternél írásban bejelentkező szervezet.

3. §

(1) Településterv rövid eljárásban történő módosítása kivételével valamennyi tervkészítés és tervmódosítás esetén lakossági fórum tartása kötelező.

(2) A lakossági fórum megtartásának szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) rögzíti.

(3) Az adott véleményezési eljárás során a partnerek minimális tájékoztatási formáját a Korm. rendelet alapján az 1. melléklet tartalmazza.

4. §

(1) A partner észrevételét és javaslatát a Korm. rendelet véleményezésre jogosult szervre és a partnerekre vonatkozó általános szabályairól szóló rendelkezése szerint adhatja meg.

(2) A partneri véleményeket a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal kezeli és összesíti.

5. §

A lakossági fórumról készült jegyzőkönyv és a hozzá csatolt beérkezett partneri vélemények a lakossági fórumot követően, a véleményezési határidőn belül, feltöltésre kerülnek az E-TÉR felületre.

6. §

(1) A 4. § (2) bekezdése szerint összesített partneri vélemények kiértékelése és elfogadása kapcsán a Korm. rendelet véleményezési szakasz általános szabályairól szóló rendelkezése szerint kell eljárni.

(2) A jegyzőkönyv, a partnerek véleménye és Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntései közzétételre kerülnek Kereki Község Önkormányzata hivatalos honlapján, az elfogadást követő 15 napon belül.

7. §

Hatályát veszti a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017. (VIII.21.) önkormányzati rendelet.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Csicsai László Viktor
polgármester

Dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

A partnerek minimális tájékoztatási formája

	A	B		C	D	E
1	Terv típusok	Eljárás típusa		Tájékoztatás módja	Javaslatkérés módja	Véleményezés módja
2	Fejlesztési terv: Konceptió, Stratégia, Fejlesztési tervlap	készítése módosítása		hirdetmény helyben szokásos módon, önkormányzati honlap, E-TÉR felület	lakossági fórum, E-TÉR felület	lakossági fórum, E-TÉR felület
3	Kézikönyv	készítése módosítása	általános eljárás	hirdetmény helyben szokásos módon, önkormányzati honlap, E-TÉR felület	lakossági fórum, E-TÉR felület	lakossági fórum, E-TÉR felület
			speciális rövid eljárás		E-TÉR felület	E-TÉR felület
4	Településképi rendelet	készítése módosítása	általános eljárás	hirdetmény helyben szokásos módon, önkormányzati honlap, E-TÉR felület	lakossági fórum, E-TÉR felület	lakossági fórum, E-TÉR felület
			speciális rövid eljárás		E-TÉR felület	E-TÉR felület
5	Rendezési terv: Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási tervek	készítése módosítása	általános eljárás	hirdetmény helyben szokásos módon, önkormányzati honlap, E-TÉR felület	lakossági fórum, TÉR felület	lakossági fórum, E-TÉR felület
		készítése módosítása	speciális egyszerűsített eljárás		lakossági fórum, E-TÉR felület	lakossági fórum, E-TÉR felület
		módosítása	speciális rövid eljárás		E-TÉR felület	E-TÉR felület

Végső előterjesztői indokolás

A partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017 (VIII.21.) önkormányzati rendelet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. §. (4) bekezdésének a felhatalmazásán alapul.

2024. október 01-től a 2016. évi LXXIV. törvény hatályát veszttette, és a partnerségi egyeztetés szabályaiban is következett be változás, ezért szükségessé vált új önkormányzati rendelet megalkotása.

Az új rendelet a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225.§. (11.) bekezdésén alapul.