

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2025. július 08. napján tartandó rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya:	Rendeletalkotás a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól	
Előterjesztő:	Klement János polgármester	
Készítette:	Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző	
Törvényességért felelős:	Zámodics Péter jegyző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dóráné dr. Kuzmann Katinka aljegyző	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	dr. Kanti Gábor Gazdasági vezető h.	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Komlós Csaba jogtanácsos	
Tárgyalja:	GÜB	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
 Javasolt meghívott:	-	
A rendeletalkotási javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	a.) egyszerű szavazattöbbség b.) <u>minősített szavazattöbbség</u>	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	a.) igen b.) <u>nem</u>	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (11) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat határozhatja meg a településtervek, valamint az arculati kézikönyv, továbbá a településképi rendelet elfogadása során a partnerségi egyeztetés részletes szabályait a helyi sajátosságokra figyelemmel.

Tekintettel arra, hogy Csomád Község Önkormányzat partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (VIII.07.) rendelete elavult, felül kell vizsgálni. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet hatályba lépére való tekintettel az önkormányzati rendeletet javasoljuk hatályon kívül helyezni és új rendeletet alkotni a tárgyban. Az új törvény és Korm.rendelet az ezeket megelőző jogszabályokétól eltérő koncepciójára és terminológiájára tekintettel nem módosító rendelet, hanem új önkormányzati rendelet megalkotását javasoljuk.

II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A Korm. rendelet 56/A. § előírja, hogy a településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet a főépítész nyilatkozatát követően a település polgármestere véleményezteti a partnerekkel. A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.

A rendelettervezet a magyar építészettről szóló törvény fogalommeghatározása szerinti partnereket vonja be a településrendezési eljárásba, amelyek a következők: helyi lakosság, az érdekképviselői, a civil-, gazdálkodó szervezetek, valamint a vallási közösségek.

A partnerek javaslatainak megismerése érdekében az önkormányzat lakossági fórumot tart. A partnerségi egyeztetés menetét rögzíti a tervezet. Az Önkormányzat közvetlenül is megkeresheti a lakossági partnereket vagy a partnerek egy csoportját.

A rendelet felülvizsgálata során szükséges előírni, hogy a partnerségi egyeztetés terjedjen ki a telepítési tanulmánytervre is, továbbá rendelkezni kell ezen tervtípusra vonatkozóan a véleményeztetés formájáról, határidejéről, lezárásáról.

Fentiek alapján az 1. sz. melléklet szerint terjesztjük elő rendeletalkotási javaslatunkat a Tisztelt Képviselő-testület elé.

III. Rendeletalkotási javaslat:

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló/2025. (.../...) önkormányzati rendeletet.

Jogszabályi hivatkozások:

- Alaptörvény
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- Magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény

- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet

Az előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet: (egyben a Határozat 1. melléklete): a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló/2025. (.../...) önkormányzati rendelet tervezet javaslat + Indokolás + előzetes hatásvizsgálati lap

Csomád Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól

[1] E rendelet célja a széles körű nyilvánosság biztosítása Csomád Község településfejlesztési tervének, településrendezési tervének, a településképi arculati kézikönyvének és a településképi rendeletének készítése, módosítása során a helyi adottságok figyelembevételével.

[2] Csomád Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (11) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 75. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

E rendelet hatálya Csomád Község településfejlesztési tervének, településrendezési tervének (a továbbiakban együtt: településterv), településképi arculati kézikönyvének (a továbbiakban: kézikönyv), településképi rendeletének elkészítése, módosítása alkalmával, valamint a településrendezési szerződések előkészítése során készített telepítési tanulmányterv (a továbbiakban: telepítési tanulmányterv) készítésének alkalmával a 3. § szerinti partnerekre, valamint a partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.

2. §

Csomád Község településtervének, kézikönyvének és településképi rendeletének vagy azok módosításának, továbbá a településrendezési szerződések előkészítése során készített telepítési tanulmánytervek e rendelet 3. §-ában meghatározott partnerekkel történő véleményeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) és jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint történik.

3. §

A partnerségi egyeztetésben a magyar építészetéről szóló törvény szerinti partnerek vesznek részt.

4. §

(1) Új településterv, településképi rendelet, kézikönyv készítése, valamint módosítása esetén a képviselő-testület eljárást megindító döntéséről az Önkormányzat közleményt (továbbiakban: indító közlemény) tesz közzé a Korm. rendelet 65. § (3) bekezdésében előírt felületein.

(2) Az elkészült településterv, településképi rendelet, kézikönyv tervezetét - településterv rövid eljárásban történő módosítása esetének kivételével - az Önkormányzat a Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése szerinti lakossági fórumon bemutatja. Az erről szóló közleményt a lakossági fórum időpontját legalább 5 nappal megelőzően az Önkormányzat közzéteszi Csomád Község Önkormányzata hivatalos honlapján és közterületi hirdetőfelületein. Az elkészült tervdokumentáció

ebben az időszakban megtekinthető Csomád Község Önkormányzata hivatalos honlapján továbbá a lakossági fórum napján a lakossági fórum helyszínén is.

(3) Az Önkormányzat strukturált, sajátos módszertan szerinti egyeztetés érdekében közvetlenül megkeresheti Csomád közigazgatási területén állandó lakcímmel rendelkező lakossági partnereket vagy lakossági partnerek egy csoportját a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból való mintavételezés alapján.

(4) Az Önkormányzat a (3) bekezdés szerinti adatigénylés esetén a partnerek név- és lakcímadatait a lakossági fórum időpontját megelőző 10. napig igényli az illetékes kormányhivatal személyiadat- és lakcímnyilvántartási feladatkörében eljáró járási hivatalától.

(5) A (3)-(4) bekezdés szerinti adatkezelés célja a lakossági partnerek vagy azok egy csoportjának azonosítása és közvetlen megkeresése.

(6) A (4) bekezdés szerinti személyes adatok kezelésére adatkezelőként az Önkormányzat jogosult és köteles. A személyes adatokat az adatkezelő köteles a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint, kizárólag a rendeletben meghatározott célra felhasználni és a cél eléréséhez szükséges időtartamban kezelni.

(7) Az adatkezelés részletes szabályairól, valamint az érintett adatkezeléssel összefüggő jogairól és jogorvoslati lehetőségeiről szóló adatkezelési tájékoztatót az adatkezelő köteles az Önkormányzat hivatalos honlapján közzétenni.

5. §

(1) A partner a véleményét megadhatja

- a) az indító közlemény megjelenésétől a lakossági fórumot követő 5 napon belül elektronikus úton
 - aa) elektronikus levélben a közleményben meghatározott e-mail-címre történő megküldéssel, vagy
 - ab) hivatali kapun keresztül a közleményben meghatározott címre való feltöltéssel;
- b) az indító közlemény megjelenésétől a lakossági fórumot követő 5 napon belül
 - ba) postai küldeményben az Önkormányzat közleményben meghatározott címére küldve, vagy
 - bb) személyesen leadva az Önkormányzat Ügyfélszolgálatán, vagy
- c) a lakossági fórumon szóban, amelyről jegyzőkönyv készül.

(2) A beérkezett javaslatokat, véleményeket a főépítész nyilvántartja, az (1) bekezdésben megjelölt határidő elteltét követően továbbítja a kézikönyv, településképi rendelet, településterv készítésével megbízott tervezőnek.

(3) A tervező a véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatos szakmai véleményét megküldi az önkormányzat részére, a főépítésznek címezve.

(4) A lakossági fórumról készült jegyzőkönyvet a lakossági fórumot követő 15 munkanapon belül az Önkormányzat közzéteszi Csomád Község Önkormányzata hivatalos honlapján.

6. §

(1) Az 5. § (1) bekezdése szerinti határidőben beérkezett partneri javaslatokat, véleményeket a főépítész összesíti, feljegyzésbe foglalja a saját és a dokumentum készítésével megbízott tervező szakmai válaszaival, javaslataival kiegészítve.

(2) A szakmai javaslatok alapján a főépítész a vélemények, javaslatok elfogadására vonatkozó döntés tervezetét készíti.

(3) A beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról a Képviselő-testület dönt.

7. §

A Polgármester gondoskodik az elfogadott településterv, kézikönyv, településképi rendelet elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről Csomád Község Önkormányzata hivatalos honlapján.

8. §

(1) A telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezési eljárása során a 4-7.§ rendelkezéseit nem kell alkalmazni.

(2) A telepítési tanulmánytervet az Önkormányzat véleményezésre közzéteszi Csomád Község Önkormányzata hivatalos honlapján.

(3) A partner a véleményét megadhatja a telepítési tanulmányterv honlapon történő közzétételét követő 15 napon belül

- a) elektronikus levélben a közleményben meghatározott e-mail-címre történő megküldéssel vagy
- b) hivatali kapun keresztül a közleményben meghatározott címre való feltöltéssel.

(4) A (3) bekezdés szerinti határidőben beérkezett véleményeket a főépítész nyilvántartja, és a határidő elteltét követően összesíti és feljegyzésbe foglalja.

(5) A (4) bekezdés szerint feljegyzést a főépítész feltölti az Önkormányzat honlapjára, mely feltöltéssel a telepítési tanulmánytervre vonatkozó partnerségi egyeztetés lezárul.

9. §

Hatályát veszti Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (VIII. 17.) önkormányzati rendelete.

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Általános indokolás

A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló hatályos önkormányzati rendelet megalkotása óta a rendelet alkotására felhatalmazást adó, valamint az egyeztetés egyes szabályait tartalmazó Korm.rendelet hatályát veszítette. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet hatályba lépére való tekintettel az önkormányzati rendeletet javasoljuk hatályon kívül helyezni és új rendeletet alkotni a tárgyban. Az új törvény és Korm.rendelet az ezeket megelőző jogszabályokétól eltérő koncepciójára és terminológiájára tekintettel nem módosító rendelet, hanem új önkormányzati rendelet megalkotását javasoljuk.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

A rendelet személyi és tárgyi hatályát rögzítik.

A 3. §-hoz

A rendelet a magyar építészetéről szóló törvény fogalommeghatározása szerinti partnereket vonja be a településrendezési eljárásba, amelyek a következők: helyi lakosság, az érdekképviselői, a civil-, gazdálkodó szervezetek, valamint a vallási közösségek.

A 4. §-hoz

A partnerségi egyeztetés menetét rögzíti. Új településterv, arculati kézikönyv készítése, vagy módosítása esetén az Önkormányzat közleményt tesz közzé a honlapon, illetve a hirdetőtáblán. A tervet lakossági fórumon megvitatja, amelyről jegyzőkönyv készül.

Az Önkormányzat közvetlenül is megkeresheti a lakossági partnereket vagy a partnerek egy csoportját.

Az 5. §-hoz

A rendelettervezet szabályozza, hogy a partner milyen formában nyújthatja be véleményét.

A 6. §-hoz

A rendelet a beérkezett javaslatok elfogadásáról, el nem fogadásáról, illetve az ezekkel kapcsolatos döntésekről való tájékoztatás formáiról rendelkezik.

A 7. §-hoz

A településterv, valamint a kézikönyv közzétételéről rendelkezik.

A 8. §-hoz

A rendelet a települési tanulmányterv egyeztetésére az általánostól eltérő, egyszerűbb szabályokat határoz meg.

A 9. §-hoz

Hatályvesztő rendelkezést tartalmaz.

A 10. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testületének

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló rendelet-tervezethez

1. Társadalmi hatások

A rendelettervezet társadalmi hatása főként a rendeletalkotás, valamint az egyes határozatok meghozatalában való társadalmi részvétel terén jelentkezik, ez biztosítja, hogy az egyes településrendezési eszközökkel kapcsolatos önkormányzati döntések meghozatala előtt a széleskörű nyilvánosság javaslattételi jogával élhessen.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Közvetlenül a rendelettervezet alapján keletkező kapcsolódó gazdasági, költségvetési hatások (lakossági fórum megszervezése stb.) nem jelentősek.

3. Környezeti hatások

A rendelet-tervezetnek környezeti hatása nincsen.

4. Egészségügyi hatások

A rendelet-tervezetnek egészségügyi hatása nincsen.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet-tervezet elfogadásával az adminisztrációs terhek nem növekednek.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az újonnan hatályba lépett magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés indokolja a tervezet megalkotását.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.