

ELŐTERJESZTÉS
Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. február 25. napján tartandó önálló ülésére

Napirendi pont: Hajmáskér Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partneri egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajmáskér 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 partneri egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IV.27.) önkormányzati rendeletét

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

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:

„65. § (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 személyesen vagy a Méptv. 75. § (3a) bekezdésében foglaltakra tekintettel elektronikus úton megtartott – 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 megtekintető 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) tervkészítés 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 véleményét 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 véleményt 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 véleményeztetni a partnerekkel.”

A magyar építészetről 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, Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének a hatályban lévő partneri egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IV.27.) önkormányzati hatályon kívül kell helyeznie, és a vonatkozó hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő, új önkormányzati rendeletet kell alkotnia.

A fentiek tükrében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Kelt: Hajmáskér, 2026. február 20.

Köbli Miklós s.k.
polgármester

Hatásvizsgálati lap
Tájékoztató előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Várható társadalmi hatások

Az épített környezet kialakítása, a város arculatának formálása során lehetőség nyílik arra, hogy az önkormányzat a teljes körű nyilvánosság biztosításával hozzon döntéseket.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

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.

III. Várható környezeti hatások

Nincsenek

IV. Várható egészségi következmények

Nincsenek

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az adminisztrációs terhek a döntés-előkészítés, döntésvégrehajtás, nyilvántartás terén növekednek

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Magasabb rendű jogszabályi kötelezettség. E rendelet megalkotása mellett lehetséges a HÉSZ és egyéb helyi építésügyi szabályozási eljárás lefolytatása.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet végrehajtásával kapcsolatban a személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Hajmáskér, 2025. február 20.

dr. Flórich-Tóth Ágnes s.k.
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A partneri egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelet a településképvédelméről 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. Az új rendelet a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225.§. (11.) bekezdésén alapul.

**Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (.....) önkormányzati rendelete
a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi
egyeztetés helyi szabályairól**

(tervezet)

[1] Hajmáskér 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] Hajmáskér 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. §

A rendelet hatálya Hajmáskér község településtervének, a településképi arculati kézikönyvének és a településképi rendeletének készítése, módosítása során a szerinti partnerekre, valamint a partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.

2. §

A partnerségi egyeztetésben

- a) Hajmáskér közigazgatási területén lakóhellyel, tartózkodási hellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező természetes személyek,
- b) Hajmáskér közigazgatási területén székhellyel, telephellyel, ingatlantulajdonnal rendelkező jogi személyek,
- c) a hajmáskéri székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- d) a hajmáskéri székhellyel bejegyzett civil szervezet,
- e) Hajmáskéren működő elismert egyháza,
- 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 egyéb szervezet,
- g) külön településrendezési szerződés megkötésével indított eljárás esetén a településrendezési szerződés szerinti költségviselő és
- h) településrendezési eszköz módosítása esetén az a)–g) pontban érdekeltek közül az, akit a módosítás érint (a továbbiakban együtt: partnerek) vehetnek részt.

3. §

Településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, módosítása, a dokumentáció tervezetének ismertetése esetén a partnerek tájékoztatása

- a) Hajmáskér közterületén elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján,
- c) az E-TÉR által biztosított digitális egyeztetőfelületen,
- d) az önkormányzat hivatalos honlapján közzétett hirdetmény útján,
- e) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

4. §

(1) A partnerek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 65. §-ában meghatározottak szerint adják meg véleményüket.

(2) A partnerek a lakossági fórumon szóban észrevételt tehetnek, amelyet jegyzőkönyvbe kell foglalni.

- (3) A partnerek a Korm. rendeletben meghatározott határidőben tehetik meg észrevételüket
- a) az E-TÉR által biztosított digitális egyeztetőfelületen,
 - b) papír alapon, postai úton, vagy
 - c) elektronikus úton a hivatali kapun keresztül vagy a hirdetményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel.
- (4) Az (3) bekezdés b)–c) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott módon beérkezett partnerségi javaslatokat a határidő elteltét követően a Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője vagy a főépítész tölti fel az E-TÉR felületre.
- (5) A partnerek eltérő véleménye esetén a polgármester a Korm. rendelet szerint jár el.

5. §

- (1) A beérkezett partnerségi vélemények alapján a főépítész a vélemények elfogadására vagy el nem fogadására vonatkozó döntéstervezetet készít. A vélemény el nem fogadása esetén a döntéstervezetnek indokolást is kell tartalmaznia.
- (2) A beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület vagy átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.

6. §

Ez a rendelet 2026. február 27-én lép hatályba.

7. §

Hatályát veszti a partneri egyeztetés szabályairól szóló 8/2017 (IV.27.) önkormányzati rendelet.

.....
Köbli Miklós
polgármester

.....
dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző

Záradék:
Ezen rendelet 2026. napján lett kihirdetve.

.....
dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző