



# Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.  
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsa.hu

## ELŐTERJESZTÉS

*A „.../2017. (...) önkormányzati rendelettervezet a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településképfelvénnyel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól”  
elnevezésű napirendhez*

### Tisztelt Képviselő-testület!

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 7/2014.(III.27.) önkormányzati rendeletével döntött Ócsa Város településfejlesztésével és településrendezésével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályainak elfogadásáról *a településfejlesztési koncepciókról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásaival összhangban.

2016. év végén azonban kihirdetésre került *az egyes kormányrendeleteknek a településképfelvénnyel és a településrendezéssel összefüggő módosításáról* szóló 400/2016. (XII.5.) Korm. rendelete, mely a településfejlesztési és településrendezési eszközök készítésének, egyeztetésének folyamatát is megváltoztatta, továbbá a településképfelvénnyel összefüggő szabályozás egyeztetését is rögzítette. A 400/2016. (XII.5.) Korm. rendelet a partnerségi egyeztetés szabályait is módosította, az új szabályozás nagyobb hangsúlyt fektet a tervkészítés minél szélesebb körű nyilvánosságának megteremtésére.

A településképi törvény módosítására az Országgyűlés 2016. decemberében jóváhagyott, 2017. január 18-án hatályba lépett 2016. évi CLXXIV. törvény módosító rendelkezései értelmében, Magyarország összes településén a helyi önkormányzatoknak – a településképi követelményeket meghatározó – Településképi rendeleteit – a korábbi 2017. december 31. helyett – 2017. október 1-ig kell megállapítani.

**A kézikönyv és településképi rendelet megalkotásának és egyeztetéseinek folyamatait** – a településképi törvény végrehajtásához a 400/2016. (XII. 5.) Korm. rendelettel módosított – *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28-29/A., illetve 43/A §-a szabályozzák. A 400/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet ezzel együtt – a településképi törvény végrehajtásához a Helyi Építési Szabályzatokat érintő harmonizációs kényszerek miatt – új, úgynevezett „állami főépítési” eljárást állapított meg a településrendezési eszközök módosításához.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapjaiban új előírásai értelmében nem célszerű a korábban elfogadott rendeletet módosítani, helyette új rendelet alkotása javasolt, mellyel egy időben a jelenleg érvényes 7/2014.(III.27.) önkormányzati rendeletet hatályon kívül kell helyezni.

A Korm. rendelet 29/A. §-a értelmében:

*„(1) A polgármester a koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet tekintetében a társadalmi bevonás keretében a (3) bekezdés szerint, az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon tájékoztatja a partnereket (előzetes tájékoztató), de legalább*

*a) közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,*

- b) helyi lapban,
- c) ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és
- d) lakossági fórumon.

(2) A polgármester az elkészült koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet tekintetében - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátja a (3) bekezdés szerint, az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon (munkaközi tájékoztató), de legalább

- a) közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
  - b) helyi lapban,
  - c) ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és
  - d) lakossági fórumon
- ismerteti annak tartalmát.”

Az új rendelet tervezetében megtalálható mind a településfejlesztéssel, településrendezéssel, mind a településképi eszközökkel (településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet) kapcsolatos partnerségi egyeztetésekkel kapcsolatos szabályozás is.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni és a rendeletet megalkotni szíveskedjenek.

**Ócsa, 2017. április 19.**

**Bukodi Károly sk.**  
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Természetvédelmi Bizottság a 2017. április 25. napján, valamint az Ügyrendi Bizottság a 2017. április 26. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A rendelet megalkotásához minősített többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba főépítész  
dr. Molnár Csaba jegyző

**Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2017. (....) önkormányzati rendelete  
a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi  
egyeztetés helyi szabályairól**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-a alapján a következőket rendeli el:

## **1. A rendelet hatálya**

### **1.§**

E rendelet hatálya Ócsa város településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének elkészítése, módosítása során a 3. § szerinti partnerekre, valamint a partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.

### **2.§**

Ócsa város településfejlesztési koncepciójának (a továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégiájának (a továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének vagy azok módosításának a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) és jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint történik.

## **2. A partnerek meghatározása**

### **3.§**

A rendelet alkalmazásában partnerek:

- a) Ócsa lakossága – ócsai bejelentett lakcímmel, vagy bejelentett tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy,
- b) a városban működő, székhellyel rendelkező vallási közösségek, valamint
- c) az Ócsa Város Önkormányzatánál (a továbbiakban: Önkormányzat) a véleményezési eljárásokba bejelentkezett azon érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, amelyek székhelye, telephelye a városban található, és tevékenységük a város településfejlesztésével, településrendezésével vagy a környezet védelmével kapcsolatos, vagy azzal összefüggésbe hozható.

### **4.§**

- (1) Az érdekképviselői, a civil és gazdálkodó szervezetek a véleményezési eljárásba az Önkormányzat polgármesteréhez benyújtott, írásbeli kérelemmel jelentkezhetnek be. A

kérelemben meg kell jelölni a véleményezési eljárás tárgyát, a szervezet nevét, képviselőjét, postai címét és e-mail címét.

- (2) A véleményezési eljárásba bevont érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek listáját a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

### **3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei**

#### **5.§**

- (1) A koncepció és stratégia készítése esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében – az önkormányzati hirdetőfelületen, az Ócsai Kisbíróban és a [www.oca.hu](http://www.oca.hu) honlapon közzétett hirdetmény útján, valamint a partnerségi egyeztetés számára biztosított külön online felületen, továbbá lakossági fórum keretén belül – szóban – történik.
- (2) A koncepció és a stratégia módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a [www.oca.hu](http://www.oca.hu) honlapon közzétett hirdetmény útján és a partnerségi egyeztetés számára biztosított külön online felületen történik.

#### **6.§**

Településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv) vagy településképi rendelet készítése vagy módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében – az önkormányzati hirdetőfelületen, az Ócsai Kisbíróban és a [www.oca.hu](http://www.oca.hu) honlapon közzétett hirdetmény útján, valamint a partnerségi egyeztetés számára biztosított külön online felületen, továbbá lakossági fórum keretén belül – szóban – történik.

#### **7.§**

- (1) Településrendezési eszközök teljes eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében – az önkormányzati hirdetőfelületen, az Ócsai Kisbíróban és a [www.oca.hu](http://www.oca.hu) honlapon közzétett hirdetmény útján, valamint a partnerségi egyeztetés számára biztosított külön online felületen, továbbá lakossági fórum keretén belül – szóban – történik.
- (2) Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – az önkormányzati hirdetőfelületen, az Ócsai Kisbíróban és a [www.oca.hu](http://www.oca.hu) honlapon közzétett hirdetmény útján, valamint a partnerségi egyeztetés számára biztosított külön online felületen, továbbá lakossági fórum keretén belül – szóban – történik.
- (3) Településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – az önkormányzati hirdetőfelületen, az Ócsai Kisbíróban és a [www.oca.hu](http://www.oca.hu) honlapon közzétett hirdetmény útján, valamint a partnerségi egyeztetés számára biztosított külön online felületen, továbbá lakossági fórum keretén belül – szóban – történik.
- (4) Amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása, vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a [www.oca.hu](http://www.oca.hu) honlapon közzétett hirdetmény útján és a partnerségi egyeztetés számára biztosított külön felületen történik.

- (5) Településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a [www.oca.hu](http://www.oca.hu) honlapon közzétett hirdetmény útján és a partnerségi egyeztetés számára biztosított külön online felületen történik.

## 8.§

- (1) A hirdetménynek – előzetes tájékoztató esetén - tartalmaznia kell:
- a) a Korm. rendelet 37. § (3) bekezdésében foglaltakat,
  - b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
  - c) a postacímet, elektronikus levélcímet, ahova az észrevételeiket megküldhetik.
- (2) A hirdetménynek – munkaközi tájékoztató esetén - tartalmaznia kell:
- a) az elkészült dokumentumot,
  - b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
  - c) a postacímet, elektronikus levélcímet, ahova az észrevételeiket megküldhetik.
- (3) A lakossági fórumot a polgármester hívja össze úgy, hogy azt megelőzően legalább 8 nappal a tájékoztatásról, illetve a dokumentáció tervezetének elkészültéről szóló hirdetményt az önkormányzati hirdetőfelületen, a helyi lapban és az Önkormányzat honlapján meg kell jeleníteni.

## 9.§

- (1) A beérkezett észrevételeket, javaslatokat, véleményeket a főépítész összesíti és a koncepció, a stratégia, a településképi dokumentum vagy a településrendezési eszköz ügyiratához csatolja.
- (2) A beérkező javaslatokat, véleményeket a főépítész megküldi a megbízott tervezőnek, aki azokat szakmailag megvizsgálja. A tervező az elfogadásra nem javasolt véleményeket, szakmai indokolásával együtt, megküldi a főépítésznek, aki ennek alapján összeállítja a vélemények összefoglalóját.
- (3) A véleményeket a polgármester az előzetes tájékoztatás, a tárgyalásos eljárás és a főépítési eljárás partnerségi egyeztetése esetén a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Természetvédelmi Bizottsággal, egyéb esetben az Önkormányzat Képviselő-testületének ülésén ismerteti.
- (4) Az el nem fogadott véleményeket, valamint azok indoklását a főépítész összesíti és a koncepció, a stratégia, a településképi dokumentum vagy a településrendezési eszköz ügyiratához csatolja, valamint gondoskodik ezeknek az Önkormányzat honlapján való közzétételéről.

## 4. A nyilvánosságot biztosító intézkedések

### 10.§

Az elfogadott településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, valamennyi településrendezési eszköz és településképi dokumentum jóváhagyásáról szóló döntés kihirdetését követő 10 napon belül a polgármester – a főépítész közreműködésével – gondoskodik azok közzétételéről az Önkormányzat honlapján.

## 5. Záró rendelkezések

### 11. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, amellyel egyidejűleg hatályát veszti Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2014. (III. 27.) önkormányzati rendelete.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Ócsa, 2017.....

**Bukodi Károly**  
polgármester

**Dr. Molnár Csaba**  
jegyző

**Záradék**

A rendelet kihirdetve 2017.....

**Dr. Molnár Csaba**  
jegyző

### Érdekképviselési és civil szervezetek listája

	Érdekképviselési, civil és gazdálkodó szervezetek megnevezése	Érdekképviselési, civil és gazdálkodó szervezetek címe	Érdekképviselési, civil és gazdálkodó szervezetek elérhetőségei, képviselői	Véleményezési eljárás tárgya
1.	Ócsa Öreghegyi Pincesor Egyesület	2364 Ócsa, Somogyi Béla út 8.	E-mail: info@ocsapincesor.hu Tel.: +36-20-947-91-20 Képviselő: Radics József	általános véleményező
2.	Ócsai Gazdakör	2364 Ócsa, Bajcsy Zs. u. 46-48. sz.	E-mail: n.a. Tel.: n.a. Képviselő: Kerepeczki Ferenc	általános véleményező

**A tervi műfajokhoz és az egyes eljárástípusokhoz tartozó tájékoztatási kötelezettségek összefoglalója**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>1.</b>	<b>Dokumentum</b>	<b>Eljárás fajtája</b>	<b>Tájékoztatási kötelezettség</b>	
<b>2.</b>			<b>Előzetes tájékoztatás eszközei</b>	<b>Munkaközi tájékoztatás eszközei</b>
<b>3.</b>	Településfejlesztési koncepció készítése	-	önkormányzati hirdetőfelületen, Ócsai Kisbíróban, önkormányzati honlapon, lakossági fórumon	önkormányzati hirdetőfelületen, Ócsai Kisbíróban, önkormányzati honlapon, lakossági fórumon
<b>4.</b>	Településfejlesztési koncepció módosítása	-	nincs	önkormányzati honlapon
<b>5.</b>	Integrált településfejlesztési stratégia készítése	-	önkormányzati hirdetőfelületen, Ócsai Kisbíróban, önkormányzati honlapon, lakossági fórumon	önkormányzati hirdetőfelületen, Ócsai Kisbíróban, önkormányzati honlapon, lakossági fórumon
<b>6.</b>	Integrált településfejlesztési stratégia módosítása	-	nincs	önkormányzati honlapon
<b>7.</b>	Településképi arculati kézikönyv készítése és módosítása	-	önkormányzati hirdetőfelületen, Ócsai Kisbíróban, önkormányzati honlapon, lakossági fórumon	önkormányzati hirdetőfelületen, Ócsai Kisbíróban, önkormányzati honlapon, lakossági fórumon
<b>8.</b>	Településképi rendelet készítése és módosítása	-	önkormányzati hirdetőfelületen, Ócsai Kisbíróban, önkormányzati honlapon, lakossági fórumon	önkormányzati hirdetőfelületen, Ócsai Kisbíróban, önkormányzati honlapon, lakossági fórumon



9.	Településrendezési eszköz készítése és módosítása	teljes	önkormányzati hirdetőfelületen, Ócsai Kisbíróban, önkormányzati honlapon, lakossági fórumon	önkormányzati hirdetőfelületen, Ócsai Kisbíróban, önkormányzati honlapon, lakossági fórumon
10.		egyszerűsített	nincs	önkormányzati hirdetőfelületen, Ócsai Kisbíróban, önkormányzati honlapon, lakossági fórumon
11.		tárgyalásos	nincs	önkormányzati hirdetőfelületen, Ócsai Kisbíróban, önkormányzati honlapon, lakossági fórumon
12.		állami főépítész	nincs	önkormányzati hirdetőfelületen, Ócsai Kisbíróban, önkormányzati honlapon, lakossági fórumon

## **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a településfejlesztés és településrendezés.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet 29. §-a alapján, a helyi önkormányzat felhatalmazást kap arra, hogy a településrendezési és településfejlesztési egyeztetési eljárást megelőzően döntsön a partnerségi egyeztetés szabályairól.

Jelen rendelet megalkotásával a helyi önkormányzat általános érvényességgel határozza meg az érintett eljárásokra és az azokkal kapcsolatos partnerségi egyeztetésekre vonatkozóan a szükséges partnerségi egyeztetések körének és módjának rendjét.

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

### **1-2. §-hoz**

Az 1. § a rendelet hatályát, a 2. § az előírások alkalmazását rögzíti.

### **3. §-hoz**

A 3. § definiálja a partnerek körét.

### **4. §-hoz**

A 4. § a partnerségi körbe való felvétel szabályait rögzíti az érdekképviselői, gazdálkodó és civil szervezetek számára.

### **5-7. §-hoz**

A 5-7. § a partnerek tájékoztatási formáját rögzíti az egyes tervtípusok és eljárás-típusok tekintetében.

### **8. §-hoz**

A 8. § rögzíti partnerségi tájékoztatók tartalmi követelményeit.

### **9. §-hoz**

A 9. § rögzíti a beérkezett vélemények kezelésének és feldolgozásának szabályait.

### **10. §-hoz**

A 10. § összefoglalja a nyilvánosság biztosításának szabályait.

### **11.§-hoz**

A 11. § a rendelet hatálybalépésének időpontjáról és az alkalmazásáról rendelkezik.

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. §-a alapján előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit.

### Hatásvizsgálati lap

#### 1. Társadalmi hatások

A település lakosságának bevonása a készülő településfejlesztési és településrendezési eszközök véleményezési folyamatába, várhatóan pozitív társadalmi hatásai lesznek. A várható hatás mértéke nagyban függ a társadalom aktivitásától is.

#### 2. Gazdasági, költségvetési hatások

A partnerségi egyeztetésnek várhatók extra költségei (lakossági fórum megszervezése, újság megjelentetés, stb.), de ezek mértéke várhatóan nem jelentős.

#### 3. Környezeti és egészségügyi következmények

Nincs.

#### 4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A partnerségi egyeztetés egyes formáinak megvalósítása, megszervezése minimális adminisztratív többlet teherrel járhat.

#### 5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29. § értelmében az önkormányzat az egyeztetési eljárást megelőzően dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól. Annak érdekében, hogy ezt a döntést ne kelljen minden tervezési feladat előtt meghozni, célszerű egy általános rendelet megalkotása, amelyben rögzíthetők a partnerségi egyeztetés szabályai és az érintettek köre.

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

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