

**Előterjesztés száma: 135/2025.****NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!**

A rendeletalkotási javaslat elfogadásához **minősített többség**, a határozati javaslat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

ELŐTERJESZTÉS**a Képviselő-testület 2025. július 30-i rendes, nyílt ülésére****Tárgy: Javaslat partnerségi egyeztetés elfogadására, valamint a partnerségi rendelet felülvizsgálatára****Tisztelt Képviselő-testület!**

Mint Önök előtt is ismert, Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 140/2025. (V. 28.) határozatával támogatta a Csarnok.hu Kft. által benyújtott telepítési tanulmánytervet a 0175/103-104 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában, amellyel kezdeményezték Ócsa város hatályos településrendezési terveinek módosítását, illetve az érintett ingatlanok területfelhasználásának módosítását K-Mű jelű különleges beépítésre szánt területéről Gip jelű ipari területre, valamint K-Mű jelű építési övezetről Gipe (Geip) jelű építési övezetre.

A határozattal a Képviselő-testület döntött a tervmódosítás tervezési-egyeztetési folyamatának elindításáról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárással.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2)-(3) bekezdés szerinti előzetes véleménykérést lefolytattuk, és az érintett hatóságok nem tartották szükségesnek a TRT módosításhoz környezeti vizsgálat készítését, összhangban a Képviselő-testület 141/2025. (V. 28.) határozatának 4. pontjával.

A tervmódosítás véleményezési szakaszában a Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján csak a partner ad véleményt.

A partnerségi egyeztetésre az alábbiak szerint adtunk lehetőséget, miután a tervjavaslatot elérhető tettük Ócsa Város honlapján, megtekinthető volt a Hatósági irodában, lakossági fórumot tartunk 2025. július 23. napján 13 órakor a Városháza nagytermében és feltöltöttük az E-TÉR egyeztetési felületére.

A tervjavaslatot, írásban, e-mailen, személyesen a lakossági fórumon és az E-TÉR-en is lehetett véleményezni 2025. július 16. és július 28. között. A partnerségi egyeztetés időtartama a hatályos jogszabályok szerint 10 nap.

Tájékoztatam a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a lakossági fórumon érdeklődők, véleményezők nem jelentek meg, írásban vélemény nem érkezett a mai napig. *Amennyiben július 28-ig érkezik, vélemény, az a Bizottsági és Testületi ülésen megismerhető lesz.*

Jelen eljárással egyidőben felülvizsgálatra került a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet. A rendelet megalkotásakor a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez igazodva hozta meg a szabályokat a Képviselő-testület. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet hatályon kívül helyezte a 285/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 87. §-a 2024. október 1. napjával.

Új partnerségi rendelet megalkotásához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve lenne lehetőség. Azonban ezen rendelet részletesen szabályozza a véleményezésre jogosult szervre és a partnerekre vonatkozó szabályokat. *Ennek megfelelően történt jelen eljárásban is a partnerségi egyeztetés, véleményezés.*

40. A véleményezésre jogosult szervre és a partnerekre vonatkozó általános szabályok

64. § (1) A véleményezésre jogosult szerv – ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is – az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad szakmai véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az egyeztetésért felelős önkormányzati kapcsolattartónak.

(2) A véleményezésre jogosult szerv kizárólag az egyeztetési szakterületére vonatkozóan ad véleményt, a jogszabályban meghatározott tartalmi keretek között.

(3) A véleményezésre jogosult szerv véleményének, egyeztető tárgyaláson nyilatkozatának tartalmaznia kell legalább

a) államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,

b)¹²⁹ területi önkormányzat esetében a vármegyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá

c) települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.

(4) Ha a véleményhez szükséges információk és adatok nem a véleményezésre jogosult szervnél állnak rendelkezésre, akkor a megkeresést véleményező egyeztetési az ágazati tervvel és adatokkal rendelkező államigazgatási vagy kezelő szervvel, és szakmai véleményét ezt követően adja meg, amely megkeresés a véleményezési határidőbe beszámít.

(5) A véleményezésre jogosult szervet az egyeztetési eljárás során adott véleménye – a településterv szabályozási körében – köti.

(6) Azt a véleményezésre jogosult szervet, amely

a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,

b)¹³⁰ az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vesz részt, vagy

c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és leveleiben kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

(6a)¹³¹ Az egyeztető tárgyaláson a véleményezésre jogosult szerv és az önkormányzat akkor képviselteti magát, ha a megjelent, nyilatkozattételre jogosult képviselője az egyeztetésen felmerült új tények és szempontok alapján jogosult újraértékelni a korábban írásban megküldött véleményét, és az érintett szakkérdés, illetve a szükségessé vált tervmódosítás tekintetében nyilatkozatot tud tenni.

(7) Abban az esetben, ha az összevont telepítési eljárással egyidejűleg a településterv módosítása is szükséges, az eljárásba bevont szakhatóságok véleménye kiváltja a településterv egyeztetési eljárásában való részvételüket.

65. § (1)¹³² A partner az adott eljárási szakasz szabályait szerint ad véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az önkormányzati főépítésznek.

(2) A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekekre 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)¹³³ A partner véleményének megismerése céljából – a 66. § (1) bekezdése szerinti feltétellel egyidejűleg, de az E-TÉR felületén 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)¹³⁴ 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)¹³⁵ 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 észrevételek, 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 észrevételek, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy

c)¹³⁶ közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel a lakossági fórumot követő 5 napon belül.

(5a)¹³⁷ Azt a partnert, aki az (5) bekezdésben meghatározott módon és határidőben nem adott véleményt, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

(6)¹³⁸ 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.

A fentiekre való tekintettel javaslom a 5/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését azzal, hogy az önkormányzat most új partnerségi rendeletet nem kíván alkotni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben és mellékleteiben foglaltak megtárgyalására a rendeletalkotási javaslat és a határozati javaslat elfogadására.

Rendeletalkotási javaslat**ÓCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA****Képviselő-testületének****.../2025. (VII. ...) önkormányzati rendelete**

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. megállapítja, hogy Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása tervezetének partnerségi egyeztetési szakaszban nem érkezett be vélemény.
2. tudomásul veszi, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2)-(3) bekezdés szerinti előzetes véleménykérés során az érintett hatóságok nem tartották szükségesnek a TRT módosításhoz környezeti vizsgálat készítését, összhangban a Képviselő-testület 141/2025. (V. 28.) határozatának 4. pontjával.
3. lezárja Ócsa város hatályos településrendezési eszközei módosításának véleményezési szakaszát.
4. felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezze a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés c) pont szerinti záró szakasz megindítását a dokumentáció feltöltésével az E-TÉR-be.

Felelős: 1. pont tekintetében nincs, 2. - 5. pont tekintetében polgármester

Határidő: 1. pont tekintetében nincs, 2. - 5. pont tekintetében azonnal és folyamatos

Ócsa, 2025. július 23.

Paul Tamás
polgármester



Az előterjesztés mellékletei:

1. melléklet: jegyzőkönyv lakossági fórumról
2. melléklet: véleményezési szakasz összefoglaló
3. melléklet: rendeletalkotási javaslat

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:

Törvényességi záradék:

Pénzügyi iroda záradéka:

Az előterjesztés véleményezésére jogosult:

Tyukodi-Bihari Zsuzsanna aljegyző
dr. Szabó György jegyző
dr. Szabó György jegyző
Farkas Marietta pénzügyi irodavezető
Gazdasági és Ügyrendi Bizottság,
Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és
Természetvédelmi Bizottság

