

Balatonakarattya Község Önkormányzat
Polgármestere

Az előterjesztés törvényességi szempontból megfelelő.

Balatonakarattya, 2026. január 13.

Polgár Beatrix
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonakarattya Község Önkormányzat

Képviselő-testületének

2026. január 29-ei ülésére.

Tárgy: Balatonakarattya község Településtervének elkészítéséhez új partnerségi rendelet megalkotása.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs – polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 36/2025. (IV.29.) testületi határozatával döntött az új Településterv elkészítéséről.

A Településterv, új rendezési tervi műfaj, melyhez új jogszabályi környezet, új fogalmak tartoznak és már új véleményezési eljárás szerint kerülnek véleményezésre.

A jogszabályi módosítás érinti a helyi partnerségi egyeztetésről szóló 11/2017. (VIII.16.) önkormányzati rendeletet is.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján a partnerségi egyeztetés szétválik, kötelező és helyi partnerségi egyeztetésre.

A kötelező egyeztetés szerint az **E-TÉR felületen** a partnereknek (lakosság, érdekképviselői-, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) közvetlenül lehetősége van véleményt nyilvánítani a készülő Tervekkel, illetve a Tervek módosításával kapcsolatban. Fontos rendelkezés, hogy a partner véleményét, javaslatát csak a közösségi érdekre vagy jogos magánérdekre vonatkozóan teheti meg, véleménye kizárólag a tervezet tartalmára terjedhet ki és azzal közvetlen összefüggésben kell lennie, kifogását pedig indokolással kell alátámasztania. A véleménynek tartalmaznia kell a konkrét tényre, elemre vonatkozó véleményt, javaslatot és annak indokolását. Az a partner, aki határidőben nem tölti fel véleményét az E-TÉR egyeztető felületre, vagy az nem felel meg a tartalmi követelményeknek, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 75. § (1) bekezdése szerint *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.*

Tekintettel arra, hogy nem mindenki rendelkezik megfelelő digitális eszközökkel, hozzáféréssel, illetve ezzel kapcsolatos ismerettel, **indokolt a helyi partnerségi egyeztetés fenntartása**, amellyel hagyományos módon és eszközökkel folytatható le és szélesebb körben biztosított a vélemények megfogalmazásának lehetősége.

A rendelet-tervezet, - mely az előterjesztés mellékletét képezi - az erre vonatkozó javaslatot tartalmazza. A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet új fogalomhasználatára, az eljárástípusok jelentős átalakítására tekintettel nem a korábbi rendelet módosítását, hanem – meghagyva a korábbi rendelet alapjait - új rendelet alkotása és a korábbi rendelet hatályaon kívül helyezése javasolt.

Fontos tudni, hogy a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 65.§-a kötelező partnerségi egyeztetés keretében tartalmazza most a lakossági fórum összehívását és az arra vonatkozó szabályokat. A 2026. január 14.-étől hatályos módosítás ugyanakkor lehetőséget ad arra, hogy a lakossági fórum elektronikus úton is megtartható.

„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 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.”

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

A készülő településterv partnerségi egyeztetését már az új rendelet szerint indokolt a partnerekkel egyeztetni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Tisztelettel:

Dr. Imrédy Szabolcs
polgármester

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../... (...) önkormányzati rendelet-tervezete
a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól

[1] A szabályozás célja a széles körű társadalmi bevonás és a nyilvánosság biztosítása, továbbá a helyi egyeztetések szabályozott lefolytatása a településterv, arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése és módosítása során.

[2] Balatonakarattya Község Önkormányzatának 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, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 75. § (3)

bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Balatonakarattya község településtervének, településképi arculati kézikönyvének (a továbbiakban: kézikönyv) és településképi rendeletének (a továbbiakban: Tkr.) készítése, módosítása, felülvizsgálata során a partnerségi egyeztetésben részt vevő partnerek:

- a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- b) a balatonakarattyai székhellyel, telephellyel rendelkező vagy Balatonakarattya területén illetékességű gazdálkodó szervezet,
- c) a balatonakarattyai székhellyel bejegyzett civil szervezet.

2. §

(1) A polgármester a településterv, kézikönyv és Tkr. készítése vagy módosítása során az elkészült tervezetet az önkormányzati honlapján (www.balatonakarattya.hu) közzétett hirdetmény útján ismerteti a partnerekkel.

(2) Településterv készítése, módosítása, kézikönyv és Tkr. készítése esetén a tervezetet – ha lakossági fórum is megtartásra kerül – a lakossági fórum keretén belül szóban is ismertetni kell.

(3) Az elkészült dokumentumok lakossági fórumon történő ismertetése esetén a polgármester az elkészült dokumentumot legalább 8 nappal a lakossági fórum előtt elérhetővé teszi az önkormányzat honlapján és nyomtatott formátumban a Polgármesteri Hivatalban (8172 Balatonakarattya, Rákóczi út 55.)

(4) A hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a településterv, kézikönyv és Tkr. készítésének vagy módosításának tervezetét,
- b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
- c) a postacímet, elektronikus levélcímet, ahova az észrevételeiket megküldhetik.

3. §

(1) A közzétett felhívás és véleményezésre bocsátott dokumentumok alapján a partnerek a felhívásban meghatározott határidőig - amely legalább a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti határidő - javaslatokat tehetnek, véleményt nyilváníthatnak:

- a) Balatonakarattya Község Önkormányzatának címére (8172 Balatonakarattya, Rákóczi út 55.) történő megküldéssel,
- b) elektronikus levélben történő megküldéssel a felhívásban meghatározott e-mail címre,
- c) a lakossági fórumon szóban.

(2) A beérkezett javaslatokat, véleményeket a beérkezés sorrendjében iktatni kell (az elérhetőséggel együtt). A beérkezett észrevételeket tovább kell küldeni a megbízott tervezőnek, aki azokat táblázatban összegzi.

4. §

(1) Azt a partnert, aki a közzétett határidőn belül véleményt nem nyilvánított, javaslatot nem tett, a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni.

(2) A beérkezett vélemények tisztázása érdekében a polgármester a véleményező partnerrel meghívásos egyeztető tárgyalás keretében további egyeztetést kezdeményezhet, amelyről feljegyzést kell készíteni.

(3) A lakossági fórumról feljegyzést kell készíteni, melyben rögzíteni kell a szóban elhangzott javaslatokat, észrevételeket, véleményeket.

(4) A tervező a partnerek véleményével, javaslataival kapcsolatosan indokolással ellátott szakmai

javaslatot készít, melyet megküld az önkormányzat részére.

(5) A tervezés során a határidőn belül beérkezett véleményeket, javaslatokat a képviselő-testület - a megbízott tervező véleményének figyelembevételével - értékeli, és amennyiben az lehetséges, a tervbe beépíti.

5. §

(1) A partnerek véleményének kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással, részletes szakmai indokolással, vagy közösségi érdekekkel kell igazolni.

(2) Az önkormányzat a közösségi érdekekre figyelemmel – a jogszabályban meghatározott egyeztetésen túl – további egyeztetést kezdeményezhet a partnerekkel a vélemények tisztázására, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(3) A véleményezést követően a partnerek el nem fogadott javaslatait, véleményeit a képviselő-testület tárgyalja, és dönt azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról. A partnerségi eljárás ezt követően zárható le.

(4) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolását a véleményezők a nyilvános ülésre készített előterjesztés mellékletéből ismerhetik meg.

(5) A további véleményezők a jóváhagyást követően a közzététel során értesülnek a tervről, az erről szóló összefoglalót táblázat formájában dokumentálni és tárolni kell, hogy abba az érdeklődők betekinthessenek.

6. §

Az elfogadott településterv, kézikönyv és Tkr. nyilvánosságát, lakossági közzétételét az önkormányzat az elfogadást követő 15. napon belül biztosítja az önkormányzat honlapján közzétett hirdetmény útján.

7. §

Hatályát veszti a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (VIII.16.) önkormányzati rendelet.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Dr. Imrédy Szabolcs
polgármester

Polgár Beatrix
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletéhez
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. A rendelet megalkotásának szükségessége:

A rendelet megalkotása indokolt a **magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény**, valamint a **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** rendelkezéseivel való összhang megteremtése érdekében, továbbá a korábbi, hatályát veszítő önkormányzati rendelet kiváltása miatt.

2. A rendelet társadalmi hatásai

A rendelet elfogadása **pozitív társadalmi hatásokkal** jár:

- biztosítja a lakosság, az ingatlanulajdonosok, a gazdálkodó szervezetek és a civil szervezetek bevonását a településrendezési döntések előkészítésébe,
- erősíti az önkormányzati döntéshozatal nyilvánosságát és átláthatóságát,
- elősegíti a helyi közösségi érdekek megjelenését és érvényesülését.

A rendelet elfogadása nem jár hátrányos társadalmi következményekkel, egyetlen társadalmi csoport jogait sem érinti hátrányosan.

3. A rendelet gazdasági, költségvetési hatásai

A rendeletnek **jelentős költségvetési hatása nincs**.

Az önkormányzat részéről kisebb adminisztratív többletfeladat jelentkezhethet (hirdetmények közzététele, vélemények kezelése, lakossági fórumok lebonyolítása), azonban ezek a feladatok az önkormányzat meglévő szervezeti és működési keretein belül elláthatók.

A rendelet közvetetten hozzájárulhat a megalapozottabb és kiszámíthatóbb településfejlesztési döntésekhez.

4. A rendelet környezeti és egészségügyi hatásai

A rendeletnek **közvetlen környezeti és egészségügyi hatása nincs**.

Közvetett módon elősegítheti a települési környezet védelmét és az épített környezet minőségének javítását azáltal, hogy a lakossági és szakmai szempontok megjelennek a tervezési folyamat során.

5. A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet az önkormányzat számára **mérsékelt adminisztratív többletterhet** jelent, ugyanakkor a szabályozott eljárásrend:

- csökkenti az eljárási bizonytalanságot,
- elősegíti az egységes jogalkalmazást,
- mérsékli a későbbi jogviták kialakulásának kockázatát.

A partnerek számára aránytalan adminisztratív terhet nem keletkeztet.

6. A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén:

- nem biztosított a jogszabályoknak megfelelő partnerségi egyeztetés,
- sérülhet a településrendezési eljárások jogszerűsége és átláthatósága,
- növekedhet a kifogások és jogviták kockázata.

7. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek

A rendelet alkalmazásához:

- nem szükséges új szervezeti egység létrehozása,

- nem szükséges többlet személyi vagy tárgyi feltétel biztosítása,
- a végrehajtás az önkormányzat meglévő erőforrásaival biztosítható.