

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

**RENDELETTERVEZET**

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletének megalkotásáról

Készítette: **Gyulai István**  
főépítész

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**dr. Vincze Anikó**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20 <sup>22</sup> .évi..... <sup>84</sup> .....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2022. 09. 29.

Az előterjesztés leadva:  
2022. szeptember 14.

Testületi ülés időpontja:  
2022. szeptember 29.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2021. július 1. napjától új településrendezési elveket és szakmai szabályokat határozott meg. Az új törvényi előírások szemléletváltást jelentenek a települések épített környezetének szabályozásában, valamint a településrendezésben. A törvény végrehajtásával kapcsolatban új végrehajtó kormányrendelet, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) került megalkotásra.

A Kormányrendelet értelmében a településfejlesztési és településrendezési tervek, valamint a településképi rendelet és kézikönyv megalkotása és módosítása során a 2022. július 1-ét követően indult eljárások esetén az egyeztetési és véleményezési folyamatot már kötelezően a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületén keresztül kell lefolytatni. A lakosok számára a felület használata nehézségeket okoz, emiatt vélhetőleg sokan nem vennének részt a partnerségi egyeztetésben.

A Kormányrendelet ugyanakkor lehetőséget ad az E-TÉR egyeztetésen kívül helyi partnerségi egyeztetésre, ha azt helyi rendelet előírja. A rendelettel lényegében a tájékoztatás a honlapon és a Csepeli Hírmondóban történne, és a tervezet egyeztetése során adott észrevételeket a partnerek elektronikus levélben vagy ügyfélkapun keresztül küldhetnék meg. Így előzetesen, hagyományosabb módokon begyűjthetők lesznek a partnerektől érkező vélemények, amiket összegezve és szakmai javaslatokkal ellátva a hivatal tölt fel az E-TÉR-be.

A vélemények tisztázására az érintett partnerek részvételével további egyeztetés vagy lakossági fórum is tartható.

Mivel a jogszabályi környezet alapvetően megváltozott, a fogalmak és eljárások is újra lettek definiálva, valamint a régi partnerségi rendeletünk alapjául szolgáló kormányrendelet hatályát veszítette, új partnerségi rendelet megalkotása vált szükségessé a régi rendelet hatályon kívül helyezésével.

A helyi rendelet tartalmára vonatkozóan kötelező előírásokat tartalmaz a Kormányrendelet.

A helyi partnerségi egyeztetés lezárását követően kezdődhet a Kormányrendelet szerinti véleményeztetés az E-TÉR felületén keresztül (a partnerek ebben is részt vehetnek). A beérkezett véleményekről, így a helyi partnerségi egyeztetés keretén belül érkezettekéről is, a Képviselő-testület dönt.

A helyi partnerségi eljárásba bevonjuk az összes olyan eljárást, amely nagyobb érdeklődésre tart számot az eddigi tapasztalatok alapján: új településfejlesztési és településrendezési dokumentum készítésére irányul, illetve módosítás esetén azok, amelyek építési jogot keletkeztetnek egy funkcionálisan összefüggő, legalább 1 hektár nagyságú terület új beépítésére, vagy jelentős új infrastrukturális elem (pl. Duna-híd, külön szintű közlekedési csomópont, kötőtpályás tömegközlekedési nyomvonal) létesítését teszik lehetővé.

A partnerségi egyeztetés helyi szabályainak részletes meghatározása a teljes körű nyilvánosság biztosítása, a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok széles körű helyi támogatottsága érdekében szükséges. Bár a rendelet hatálya alá vont eljárások tekintetében a helyi partnerségi egyeztetés

idejével meghosszabbodik az eljárás, fontos, hogy lehetőséget adjunk arra, hogy mindenki számára könnyebben lehetővé váljon az egyeztetésben való részvétel, az érintettek érdemben beleszólhassanak otthonuk, környezetük alakításába. Fentiek alapján a rendelet megalkotása a Kormányrendelet szerint nem kötelező, azonban az alkalmazásával a partnerségi egyeztetési eljárás megfelelő nyilvánosságot kaphat, így biztosítható a partnerek megfelelő részvétele, érdekképviselése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet támogatni szíveskedjen!

Budapest, 2022. szeptember 21. „.....”



**Borbély Lénárd**  
polgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: egyeztető lap
2. sz. melléklet: rendelettervezet általános és részletes indoklással
3. sz. melléklet: hatásvizsgálat
4. sz. melléklet: társadalmi véleményezés

## **RENDELETALKOTÁS**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletét az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal megalkotja.

**Határidő:**

azonnal

**Felelős:**

Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Gyulai István főépítész

A rendelet elfogadásához a Képviselő-testület **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.


## EGYEZTETŐ LAP

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletének megalkotásáról szóló előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Villányi Dóra  
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. szeptember „19.”



dr. Villányi Dóra  
aljegyző

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**.../2022. (... ..) önkormányzati rendelete**  
**a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő**  
**partnerségi egyeztetés szabályairól**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott eredeti jogalkotói hatáskörében és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. A helyi partnerségi egyeztetés fogalma**

**1. §**

(1) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a (3) bekezdésben felsorolt esetekben helyi partnerségi egyeztetést folytat le.

(2) A helyi partnerségi egyeztetés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kormányrendelet) meghatározottak alapján, e rendelet szerint történik.

(3) Helyi partnerségi egyeztetést kell lefolytatni Budapest XXI. Kerület Csepel

- a) településfejlesztési tervének és településrendezési tervének (a továbbiakban együtt: településtervezés),
- b) településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének (a továbbiakban együtt: településképi dokumentum)

készítése vagy (4) bekezdés szerinti módosítása során.

(4) A helyi partnerségi egyeztetést

- a) egy funkcionálisan összefüggő, legalább 1 hektár nagyságú terület új beépítésére építési jogot keletkeztető vagy
- b) jelentős új infrastrukturális elem (pl. Duna-híd, külön szintű közlekedési csomópont, köztölpályás tömegközlekedési nyomvonal) létesítését lehetővé tevő településtervezés vagy településképi dokumentum módosítása esetén kell lefolytatni.

**2. A partnerek köre**

**2. §**

A helyi partnerségi egyeztetésben a következő természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban együtt: partner) vehetnek részt:

- a) Budapest XXI. Kerület Csepel közigazgatási területén bejelentett lakcímmel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező természetes személy,
- b) a tervezéssel érintett területen székhellyel, telephellyel, ingatlantulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezet, valamint
- c) azon érdekképviselői szerv, civil szervezet, gazdálkodó szervezet, az Országgyűlés által elismert vallási közösség, melynek tevékenysége a településtervezéssel, településképi dokumentummal összefügg vagy tevékenységét a kerületben fejti ki.

### **3. Tájékoztatás, helyben szokásos módon történő bevonás**

#### **3. §**

- (1) A helyi partnerségi egyeztetés elektronikus úton történik.
- (2) A partnerek tájékoztatása az Önkormányzat honlapján és az Önkormányzat lapjában, a soron következő lapszámban történik.
- (3) A helyi partnerségi egyeztetés során a partnereket legalább két alkalommal szükséges tájékoztatni:
  - a) a helyi partnerségi egyeztetés megindításakor a településtervezés megkezdésekor,
  - b) településterv vagy településképi dokumentum készítésére vagy módosítására vonatkozó tervezet elkészültét követően.
- (4) A (3) bekezdés a) pontja szerinti tájékoztató alapján beérkezett javaslatok beérkezésének határideje a tájékoztató közzétételétől számított 8 nap, a javaslatok figyelembevételével elkészült tervezetet a főépítész feltölti az Önkormányzat honlapjára.
- (5) A (3) bekezdés b) pontja szerinti tájékoztató tartalmazza a véleményezhető tervezet önkormányzati honlapon való elérhetőségét, a tájékoztató alapján adott vélemények, észrevételek beérkezésének határideje a tájékoztató közzétételétől számított 15 nap.
- (6) A partner a javaslatait, véleményét megadhatja
  - a) elektronikus levélben, a tájékoztatóban meghatározott e-mail címre történő megküldéssel vagy
  - b) hivatali kapun keresztül, a tájékoztatóban meghatározott címre való feltöltéssel.
- (7) A (4) és (5) bekezdés alapján beérkezett javaslatok, vélemények tisztázására a polgármester az érintett partnerek részvételével további egyeztetést vagy lakossági fórumot kezdeményezhet. A lakossági fórumra vonatkozóan a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet előírásait kell alkalmazni.

#### **4. A beérkezett vélemények kezelése**

#### **4. §**

- (1) Azt a partnert, aki a helyi partnerségi egyeztetés során határidőn belül véleményt nem adott, vagy adott, ugyanakkor a 3. § (7) bekezdés szerinti meghívásos egyeztetésen a meghívás ellenére nem vett részt, vagy nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi, kifogást nem emelő partnernek kell tekinteni az egyeztetés további szakaszaiban és az elfogadási szakaszban egyaránt.
- (2) A 3. § (4) és (5) bekezdése szerinti határidőben beérkezett partneri javaslatokat, véleményeket a főépítész összesíti, jegyzőkönyvbe foglalja a saját vagy a dokumentum készítésével megbízott tervező szakmai válaszaival, javaslataival kiegészítve.
- (3) A (2) bekezdés szerinti összegző jegyzőkönyvet a főépítész feltölti az E-TÉR egyeztető felületre, valamint az Önkormányzat honlapjára a helyi partnerségi egyeztetés során keletkezett emlékeztetőkkel és lakossági fórumról készült jegyzőkönyvvel együtt.

## 5. §

A 4. § (3) bekezdése szerinti, E-TÉR-be történő feltöltéssel a helyi partnerségi egyeztetés lezárásra kerül, a tervezés alatt álló dokumentumra vonatkozó eljárás a Kormányrendelet szerint folytatódik.

## 6. §

(1) A helyi partnerségi egyeztetés során beérkezett javaslatokat, véleményeket, észrevételeket, jegyzőkönyveket és emlékeztetőket a Főépítési Iroda az adott dokumentációra vonatkozó ügyirat részeként összesíti, kezeli, és nyilvántartja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti dokumentumok a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésére vonatkozó szabályok szerint kerülnek megőrzésre.

## 5. Záró rendelkezések

## 7. §

Hatályát veszti a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 01.) önkormányzati rendelet.

## 8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

## 9. §

A rendelet hatálybalépésekor már folyamatban lévő egyeztetési eljárásokat a megindításukkor hatályos, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III.01.) önkormányzati rendelet rendelkezései alapján kell lefolytatni és lezárni.

**Borbély Lénárd**  
polgármester

**dr. Vincze Anikó**  
jegyző

### Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2022. október ...

**Négyesiné Mizsák Alexandra**  
szervezési irodavezető



## **Általános indokolás**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2021. július 1. napjától új településrendezési elveket és szakmai szabályokat határozott meg. Az új törvényi előírások szemléletváltást jelentenek a települések épített környezetének szabályozásában, valamint a településrendezésben. A törvény végrehajtásával kapcsolatban új kormányrendelet, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) került megalkotásra.

A Kormányrendelet értelmében a településfejlesztési és településrendezési tervek, valamint a településképi rendelet és kézikönyv megalkotása és módosítása során a 2022. július 1-ét követően indult eljárások esetén az egyeztetési és véleményezési folyamatot a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (rövidítve: E-TÉR) felületén keresztül kell lefolytatni.

A partnerségi egyeztetés helyi szabályainak részletes meghatározása a teljes körű nyilvánosság biztosítása, a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok széles körű helyi támogatottsága érdekében szükséges. Annak érdekében, hogy az érintettek érdemben beleszólhassanak otthonuk, környezetük alakításába, a Kormányrendeletben meghatározott kereteken belül a helyi rendelettel lehetőséget adunk arra, hogy mindenki számára könnyebben lehetővé váljon az egyeztetésben való részvétel. A rendelet alapján a helyi lakosságnak lehetősége lesz az E-TÉR felületen túl a honlapon keresztül és a helyi újságból is értesülni a településrendezési szándékokról és megismerni azok tartalmát, valamint a javaslatokat, véleményeket a hagyományos, szélesebb körben is alkalmazott módokon is megküldeni.

Fentiek alapján a rendelet célja a településrendezéssel, településfejlesztéssel és településképpel összefüggő önkormányzati dokumentumok készítése, jelentős módosítása során lehetőséget adni a megszokott módon történő helyi partnerségi egyeztetésre, megkönnyítve a partnerek tájékoztatását, vélemény-nyilvánítását.

## **Részletes indokolás**

### **Az 1.§-hoz**

A Kormányrendelet 75. § (1) bekezdése értelmében 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. Az (1) bekezdés meghatározza azokat az ügyeket, amelyek esetén a helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása kötelező. Ezen ügyek várhatóan szélesebb érdeklődésre számító eljárások: új településterv, településképi dokumentum készítése esetén minden esetben, módosítás esetén csak a jelentősebb ügyek kerülnek bevonásra a helyi partnerségi egyeztetésbe.

A helyi partnerségi egyeztetés alá nem tartozó esetekben sincsenek kizárva az egyeztetés lehetőségéből a partnerek, de kizárólag a Kormányrendelet általános szabályai szerint vehetnek részt a településtervek és településképi dokumentumok készítésének és módosításának egyeztetésében.

### **A 2. §-hoz**

Meghatározza a partnerségi egyeztetésben résztvevő partnerek körét a Kormányrendelet 75.§ (3) a) pontjának megfelelően.

### **A 3. és 4. §-okhoz**

A Kormányrendelet 75. § (3) bekezdés b) és c) pontjának megfelelően részletesen szabályozza a partnerek tájékoztatásának, véleményadási lehetőségeinek módját és határidejét.

A legtöbb, várhatóan szélesebb érdeklődésre számíto eljárás esetén biztosítja annak lehetőségét, hogy a partnerek a már megszokott módokon értesüljenek a készülő jogszabályokról, véleményüket, észrevételüket hagyományos úton is meg tudják küldeni.

A korábbi gyakorlattól eltérően a Kormányrendelet nem írja elő lakossági fórum szükségességét. A 3. § (7) bekezdésében foglalt rendelkezés biztosítja, hogy indokolt esetben az SZMSZ alapján a partnerségi egyeztetés keretein belül a partnerek tájékoztatására, vélemény-nyilvánítására lakossági fórumon is legyen mód.

A partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket a Hivatal összegzi, szakmai válaszokat ad a javaslatok figyelembevételére, illetve az eljárás során keletkezett emlékeztetőkkel és jegyzőkönyvekkel együtt feltölti az E-TÉR felületre a Kormányrendelet 75. § (5) rendelkezésének megfelelően.

#### **Az 5. §-hoz**

A Kormányrendelet 75. § (3) bekezdés d) pontjának megfelelően rögzíti a helyi partnerségi egyeztetés lezárásának a módját. A továbbiakban a Kormányrendelet előírásai szerint folytatódik a véleményezési eljárás.

#### **A 6. §-hoz**

A partnerségi egyeztetés iratanyagának kezelési, nyilvántartási szabályait rögzíti a Kormányrendelet 75. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt követelmény szerint.

#### **A 7-9. §-okhoz**

Hatálybaléptető, hatályon kívül helyező és átmeneti rendelkezések.

## RENDELETERVEZET HATÁSVIZSGÁLATA

Rendelettervezet címe: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete .../2022. (... ..) önkormányzati rendelete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településképp alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól

### 1. A rendelet megalkotásának indoka és céljai, amelyek a szabályozást szükségessé teszik.

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti E-TÉR egyeztetésen kívül, a partnerek számára könnyebb lehetőséget kínál, ezzel biztosítható a széles körű nyilvánosság bevonása a településrendezéssel, fejlesztéssel, településképpel összefüggő dokumentumok készítése vagy módosítása esetén.	nincs	A rendelet megalkotását a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése tette indokoltá. A rendeletalkotás elmaradása esetén nem biztosítható megfelelően a széles körű nyilvánosság bevonása a településrendezési és településfejlesztési tervek, az arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, módosítása során. A hatályos, régi rendelet nem felel meg a felsőbb jogszabályoknak.

### 2. A jogi szabályozás várható hatásai:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:	Környezeti és egészségi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
Társadalmi hatás: a településrendezéssel, fejlesztéssel, településképpel összefüggő dokumentumok készítése vagy módosítása szélesebb lakossági részvétellel történhet.  Gazdasági és költségvetési hatása nincs.	nincs	A partnerségi egyeztetés lefolytatása, a beérkező észrevételek kezelése és dokumentálása, összegzése és előkészítése az eljárás további szakaszaihoz adminisztratív terhet jelent a Főépítési Iroda számára

### 3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
rendelkezésre állnak	rendelkezésre állnak	rendelkezésre állnak	nincsenek

### 4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Magasabb szintű jogszabállyal ellentétes jogszabály marad hatályban. A Kormányrendelet szerinti partnerségi egyeztetési eljárás nem kap megfelelő nyilvánosságot, ezáltal a településrendezéssel, fejlesztéssel, településképpel összefüggő dokumentumok készítése vagy módosítása esetén nem biztosítható a megfelelő tájékoztatás, illetve a partnerek megfelelő érdekképviselete.

### **Rendelettervezet társadalmi véleményezése**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletéről készült tervezete kapcsán