

Ikt.szám: KH/4635-1/2025.

ELŐTERJESZTÉS
Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025.szeptember 30-i ülésére

Tárgy: A településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet, a településterv és a telepítési tanulmányterv készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló új önkormányzati rendelet megalkotása

Előterjesztő:

Dr. Kelemen Márk
polgármester

Az előterjesztést készítették:

Hirmani-Kiss Hajnalka
műszaki ügyintéző

Rédei Zsuzsa
települési főépítész

Véleményezésre és tárgyalásra
megkapta:

Képviselő-testület bizottságai

Törvényességi véleményezésre
megkapta:

Vincze Miklós
jegyző

Jóváhagyom:

Vincze Miklós
jegyző

Pénzügyi iroda részéről látta:

Halcsikné Szabó Ágnes
irodavezető

Döntési javaslat: rendelet-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Melléklet: rendelet-tervezet, hatásvizsgálati lap

ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. szeptember 30-án tartandó ülésére

Tárgy: A településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet, a településterv és a telepítési tanulmányterv készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló új önkormányzati rendelet megalkotása

Tisztelt Képviselő-testület!

Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. júniusi ülésén jóváhagyta Kerekegyháza településtervét, amely 2025. augusztus 1-én hatályba lépett.

Mivel a településterv változó, jelentősen átalakult jogszabályi környezetben készült, a településképvédelmi rendelet nem került a helyi építési szabályzatba beépítésre. Ezt legkésőbb 2027. június 30-ig kell megtenni és a településképvédelmi rendeletet jelen formájában hatályon kívül helyezni.

A magasabb szintű jogszabályok összehangolása, harmonizációja az alkalmazás során szerzett tapasztalatok alapján folyamatos. Az egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 284/2025. (VIII. 25.) Korm. rendelet 2025. augusztus 28-án lépett hatályba a több építésügyi tárgyú rendeletet módosító kormányrendelet (finomhangolás) és információink szerint folyamatban van egy átfogóbb, szintén több kormányrendeletet érintő módosítási csomag készítése is, melynek elfogadásáról és hatályba lépéséről még nincs információ.

Mivel a magasabb szintű jogszabályok fogalmkörében jelentős változások történtek, melyeket a településterv már alkalmaz, ezért indokolt és szükséges a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló új önkormányzati rendelet megalkotása.

A korábbihoz képest új elem a telepítési tanulmányterv, ami a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet fogalom meghatározása szerint „egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát”.

Telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megalapozásához, az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 195. § (1) bekezdése szerinti *közcélu nyomvonalas építményeknél*, valamint építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez. Ennek értelmében a 2025.09.25-i rendkívüli ülésünk napirendjén szereplő az M200 gyorsforgalmi út megvalósításával kapcsolatos tervezői szerződéshez szorosan kapcsolódik a partnerségi rendelet megalkotása, a TRT módosítása érdekében.

A kormányrendelet a partnerségi egyeztetést kiterjeszti a telepítési tanulmánytervek készítésére is, így a telepítési tanulmányterv alapján készített településterv módosítás esetében kétszer kell lefolytatni partnerségi egyeztetést. Mivel a településterv módosítása a telepítési tanulmánytervben foglalt javaslatokon alapszik, a 2. terv egymásra épül, ezért két lakossági fórum megtartása indokolatlan. Egyebekben az új rendelet megalkotása csak a jogharmonizációs kötelezettségekből adódik.

Rendelet-tervezet általános előterjesztői indokolása

Kerekegyháza új Településterve már a hatályos jogszabályok fogalmkörében készült, így a korábbi szakkifejezések használata, mint „településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök” helyi rendeletben történő hivatkozása és a fogalomhasználat aktualitását veszítette. Ezeket a fogalmakat a hatályos jogszabályok kivezették, helyettük a településterv fogalom használt, amely magában foglalja a korábbi fogalmakat. A telepítési tanulmányterv fogalmát a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet vezette be, melynek társadalmi egyeztetésére egyértelmű új helyi szabályokat kell alkotni.

Rendelet-tervezet részletes indokolása

Preambulum

A rendelet preambuluma a hatályos felhatalmazó jogszabályi hivatkozásokat tartalmazza és a rendelet-tervezetet véleményezőket sorolja fel.

ad. 1.§:

A rendelet alkalmazási köréről szóló rendelkezés, mely a hatályos vonatkozó magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekre hivatkozással került megfogalmazásra.

ad. 2.§:

Az eljárásba bevonásra kerülő partnerek körét határozza meg.

ad. 3.§:

A partnerségi egyeztetésben részt vevők tájékoztatásának módját és eszközeit szabályozza.

Az (1) bekezdés az eljárás típusától függően határozza meg a tájékoztatás módját. A (2) bekezdés deklarálja, hogy telepítési tanulmányterv véleményezése során mellőzhető a lakossági fórum, ugyanis a telepítési tanulmányterven alapuló termódosítás egyeztetése során kötelező lakossági fórumot tartani. A (3) bekezdés a tájékoztatás és hirdetés helyét határozza meg. A (4)-(6) bekezdések speciális szabályokat tartalmaznak a veszélyhelyzeti közzététel, a településtervezési rövid eljárásban történő módosítása, valamint a telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetésére vonatkozóan. Ezekben az esetekben az egyeztetés a honlapon keresztül történik.

ad. 4.§:

Az egyeztetésben részt vevők javaslatai és véleményei közlésének módját szabályozza a szakasz.

ad. 5.§:

A partnerségi egyeztetésben részt vevők javaslatainak és véleményeinek kezelését és nyilvántartását szabályozó rendelkezéseket tartalmaz a szakasz.

ad. 6.§:

Az elfogadott arculati kézikönyv, a településképvédelmi rendelet, településtervezési nyilvánosságát biztosító intézkedéseket szabályozó szakasz.

ad. 7.§:

A korábbi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet hatályon kívül helyezése.

ad. 8.§:

A rendelet hatályba lépéséről szóló rendelkezés: 2025.10.16. napja.

Előzetes hatásvizsgálat

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet, a településterv és a telepítési tanulmányterv készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló .../2025. (X. 1.) önkormányzati rendeletéhez

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

1. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások

A rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) rendelkezéseivel összhangban szabályozza a partnerségi egyeztetést, mely biztosítja a lakosság és a partnerek tájékoztatását, észrevételeik figyelembevételét. Az önkormányzat költségvetésére a rendelet-módosítás nincs hatással.

2. Környezeti és egészségi következmények.

A rendeletnek környezeti és egészségvédelmi hatásai, következményei nincsenek.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A feltételeket a rendelet nem változtatja meg, nem eredményez többlet terheket az önkormányzatra.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotása a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban indokolt és szükséges. A jogalkotás elmaradása megnehezítené a településterv és a telepítési tanulmánytervek egyeztetését, ami távlatban más területeken is hátrányos következményekkel járna.

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

Személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek adottak.

Az előterjesztésben foglaltak alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet-tervezet elfogadását.

Kerekegyháza, 2025. 09.25.

Dr. Kelemen Márk
polgármester