



**Mánfa Község Polgármesterétől**  
7304 Mánfa, Fábán B. u. 58. sz.  
Tel.: 72/482-145, 72/581-349  
e-mail: [pghiv@manfa.hu](mailto:pghiv@manfa.hu)

---

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2024. október 21-i ÜLÉSÉRE**

**Az előterjesztés tárgya:** A településtervek, a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet megalkotása és módosítása során történő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet elfogadása

**Melléklet:** 1 db

**A napirend előterjesztője:** Takács Zsolt polgármester

**Az előterjesztést készítette:** Kersity Antal főépítész

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mint az a Tisztelt Képviselő-testület előtt is ismert, a koronavírus okozta járványhelyzet és az annak nyomán bevezetett korlátozások jelentősen megnehezítették a személyes kontaktussal járó egyeztetéseinket, eljárásainkat. Nem volt ez másként a helyi partnerségi egyeztetési eljárások esetében sem, amelyek a járvány kitörése után a személyes találkozásokat drasztikusan leredukáló szabályok mentén, de a szakmai minőség csorbulása nélkül tudtak rendben lezajlani.

A koronavírussal kapcsolatos helyzetre tekintettel, valamint a vírusfertőzést kiváltó személyes kontakthelyzetek elkerülése végett, a veszélyhelyzet ideje alatt a véleményezési dokumentációval kapcsolatos véleményeket, észrevételeket – kizárólag - elektronikus formában tehették meg az érintettek.

A veszélyhelyzetet megelőzően személyes megjelenést igénylő lakossági fórumon, vagy írásban volt lehetőség közölni az észrevételeket, azonban a lakossági fórumok nem érték el céljukat, részben azért, mert többségük résztvevők hiányában megghiúsult, másrészt pedig azért, mert a résztvevők nem a tárgyhoz kapcsolódóan, illetve nem településrendezési kérdésben szólaltak fel.

A mindezek nyomán kialakult tapasztalatok sarkalltak arra, hogy a helyi partnerségi egyeztetés szabályait újragondoljuk, ezáltal lehetővé téve, hogy az esetlegesen bekövetkező jövőbeni járványügyi korlátozásokat már egy arra „felkészített” szabályrendszerrel várjuk.

A hatályos helyi szabályok utólagos hatásvizsgálata (revíziója) kiterjedt a helyi és az országos jogszabályok áttekintésére, amelynek nyomán megállapítottuk, hogy jelenlegi szabályozásunk technikailag nem felel meg a jogalkotói akaratnak. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 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.* Az idézett jogszabályhely tehát csak akkor teszi kötelezővé a helyi egyeztetést, ha azt helyi partnerségi rendelet írja elő. Mivel jelenleg a partnerségi eljárást a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló a 8/2019. (X. 22.) önkormányzati rendelettel (SZMSZ) elfogadott IV. sz. függelékében szereplő partnerségi rend szabályozza, partnerségi rendelettel pedig nem rendelkezünk, indokolt a nevezett függelék törlése és új partnerségi rendelet elfogadása.

Az új rendelet-tervezet nívumai között szerepel például, hogy a partnerek tájékoztatása már csak hirdetményi úton történne, amelyre (illetve amely tervdokumentációra) véleményüket, illetőleg észrevételüket elektronikus levélben, vagy pedig postai levélben közölhetik. (A lakossági fórum fent nevezett okok miatt kikerülne a rendeletből.) Változna a partnerek köre: a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet; a település teljes lakossága; ill. a település területén működő érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek nyilváníthatnának véleményt. (Bekerülnének a partneri körbe a település területén működő érdekképviselői és gazdálkodó szervezetek, ugyanakkor kikerülnének onnan pl. az engedélyező építésügyi hivatal.)

A jogszabálytervezetek előkészítésével egyidejűleg el kell végezni azok előzetes hatásvizsgálatát a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (2) bekezdésének megfelelően, és annak eredményéről tájékoztatni kell a képviselő-testületet.

*„A hatásvizsgálat során vizsgálni kell*

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*
  - ab) környezeti és egészségi következményeit,*
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint**
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és*
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.”*

Az előterjesztésben eddig leírtak már részben választ adtak a fenti kérdésekre, de összefoglaló jelleggel az alábbiakban foglalom össze a várható hatásokra.

- **Személyi, adminisztratív, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelettervezet e tekintetben nem jelent változást a jelenlegi tényleges állapotokhoz képest, egyszerűsíti az eljárásokat, gyorsabbá, egyszersmind költséghatékonyabbá válik az egyeztetési rend.

- **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Jelenleg a helyi partnerségi egyeztetés az SzMSz. egyik függelékében van szabályozva, amely megoldás jogi szempontból nem megfelelő. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet világosan fogalmaz akkor, amikor kimondja, hogy a helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést előírja. Erre tekintettel amennyiben továbbra is cél az, hogy a fent részletezett egyeztetések helyi szinten is megmaradjanak, a rendelet megalkotása elkerülhetetlen. Baranya Vármegye legnagyobb, és második legnagyobb városa között található község esetében mindenképpen indokoltnak tartom az egyeztetési rendszer fenntartását.

- **Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások:**

A kodifikálás alatt álló rendelet gazdasági és költségvetési hatásai nehezen értelmezhetők, annak inkább társadalmi hatásai jelentősek, hiszen a helyi szereplők egyeztetési eljárásba történő bevonása egyértelműen a településfejlesztés és településrendezés hatékonyságát, társadalmi elfogadottságát növeli.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a rendeletet a csatolt rendelet-tervezet nyomán alkossa meg.

**Mánfa, 2024. október 11.**

**Takács Zsolt**  
**polgármester**

**Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a településtervek, a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet megalkotása és módosítása során történő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól**

Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 75. és 76. §-ában meghatározottak alapján a következőket rendeli el:

**Általános rendelkezések**

**1. §**

A rendelet hatálya kiterjed Mánfa Község közigazgatási területére vonatkozó településtervek, a településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet készítése, módosítása során történő dokumentumok tervezetével kapcsolatos helyi partnerségi egyeztetési eljárásra.

**2. §**

E rendelet célja, hogy Mánfa Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a településtervek, a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet készítésének és módosításának eljárása során történő helyi egyeztetéseknél biztosítsa a helyi partnerek széles körben történő bevonását, illetőleg az észrevételeknek és javaslatoknak a dokumentálási rendjét.

**3. §**

E rendelet alkalmazásában Helyi Partner (a továbbiakban: Partner): a helyi partnerségi egyeztetésben résztvevő

- a) a község közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- b) a község teljes lakossága
- c) a község területén működő érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek.

**A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei**

#### 4. §

(1) A polgármester - a főépítész közreműködésével - a Partnerek tájékoztatása céljából, az Önkormányzat honlapján teszi közzé a településtervek, a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet készítésének és módosításának véleményezési tervdokumentumait.

(2) A közzététel tényéről és a véleményezési dokumentumok elérhetőségi útjáról a Polgármester megjelenti az 1. mellékletben meghatározott formátumú, és tartalmú hirdetményt (a továbbiakban: Hirdetmény)

a) az Önkormányzat honlapján, és

b) a Mánfa Község Önkormányzatának hirdetőtábláján.

(3) A Hirdetményt az Önkormányzat honlapján (és a hivatali hirdetőtáblán történő közlés esetén a Mánfa Község Önkormányzatának hirdetőtábláján) legalább 8 napra kell közzétenni, míg a véleményezési dokumentumoknak a Hirdetmény önkormányzati honlapon történő megjelenésétől számított 15. napig kell nyilvánosan elérhetőnek lennie.

(4) A Partnerek a helyi partnerségi egyeztetésre nyitva álló határidőn belül - írásbeli kérelemre - a polgármestertől, vagy a főépítésztől további tájékoztatást kaphatnak a készítés, vagy módosítás alatt álló dokumentumok tartalmával kapcsolatban, illetve a polgármesterrel vagy a főépítésszel személyes konzultációt is kezdeményezhetnek.

#### **A partnerségi javaslatok, vélemények megadásának módja és határideje, valamint nyilvántartásuk módja**

#### 5. §

(1) A Partner a véleményét, illetőleg észrevételét a foepitesz@komlo.hu e-mail címre küldött elektronikus levélben, vagy pedig az Önkormányzatnak címzett postai levélben közölheti a Hirdetményben meghatározott határidőig.

(2) A Hirdetmény önkormányzati honlapon történő megjelenésétől számított minimum 15 napos határidőt kell biztosítani az észrevételek, vélemények megküldésére.

(3) A Hirdetményben meghatározott határidőn túl megküldött, illetve a határidőben megküldött, de a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltaknak meg nem felelő észrevételeket, véleményeket a helyi partnerségi egyeztetés során figyelmen kívül lehet hagyni, azok nem vehetők nyilvántartásba.

(4) A beérkezett véleményeket, javaslatokat a főépítész a tárgy és az eljárási szakasz rögzítésével, a beérkezés sorrendjében nyilvántartásba veszi és a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal iratkezelési szabályzata szerint kezeli.

#### **A beérkezett partnerségi javaslatok, észrevételek, vélemények kezelése**

#### 6. §

(1) A véleményezés alatt álló tervdokumentum-tervezet helyi partnerségi egyeztetési eljárásában nyilvántartásba vett javaslatok, észrevételek, vélemények elfogadásáról, vagy elutasításáról a főépítész szakmai javaslata alapján a polgármester dönt, azzal, hogy a végső döntés meghozatala előtt bármely települési önkormányzati képviselő betekinthesse a döntést megalapozó iratanyagba.

(2) A javaslat, észrevétel, vélemény elfogadása esetén a polgármester dönt annak a dokumentum elfogadásra javasolt tervezetbe történő beépítéséről. Amennyiben beépítésre vonatkozó döntést hoz, úgy a beépítés ütemezéséről is dönt.

(3) A polgármester az (1) bekezdés szerinti döntést követő 10 napon belül a döntés megküldésével írásban tájékoztatja az érintett Partnert a javaslatának, észrevételének, véleményének elfogadásáról vagy elutasításáról.

## **7. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Mánfa, 2024. október 21.**

**dr. Vaskó Ernő**  
címzetes főjegyző

**Takács Zsolt**  
polgármester

## ÖNKORMÁNYZATI HIRDETMÉNY

..... *településtervezési, településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet készítéséhez, módosításához\**  
készült tervdokumentumok tervezetének helyi partnerségi véleményezési eljárása

Mánfa Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) felhívja a község közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes-, vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, a község teljes lakossága, a község területén működő érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek (továbbiakban: Partner)

figyelmét, hogy a ..... érintő *településtervezési, településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet készítéséhez, módosításához\** kapcsolódó véleményezési tervanyag elkészült, az önkormányzat honlapján: a [www.komlo.hu](http://www.komlo.hu) címen, a Rendezési terv – Rendezési terv módosítás felületen megtekinthető.

A Partner a véleményét, észrevételét elektronikusan a [foepitesz@komlo.hu](mailto:foepitesz@komlo.hu) e-mail címre, vagy postai úton az Önkormányzatnak címezve a 7304 Mánfa, Fábrián B. u. 58. sz. címre,

..... napjáig közölheti.

A partner a közösségi érdekekre vagy a jogos magánérdekekre vonatkozóan adhat véleményt, és tehet a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partnernek kifogást emelő véleményét indokolással kell alátámasztania. A partner véleményének tartalmaznia kell legalább a tervezettel kapcsolatos konkrét tényre, elemre vonatkozó álláspontját, a javasolt módosítást és annak indokolását.

A fent meghatározott határidőn túl megküldött, valamint a fent meghatározott formai és tartalmi követelményeknek meg nem felelő észrevételeket, véleményeket a helyi partnerségi egyeztetés során figyelmen kívül kell hagyni.

*\*megfelelő rész aláhúzendő, kitöltendő*

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A 1. §-ban ismertetésre kerül a rendelet területi és tárgyi hatálya, és a véleményezés tárgyát képező településfejlesztési és településrendezési dokumentumok köre.

### **A 2. §-hoz**

A §-ban meghatározásra került a rendelet célja, mely a meghatározza helyi partnerségi eljárás alapvető fejezeteit. A településfejlesztési és településrendezési dokumentumok taxációját is tartalmazza a §.

### **A 3. §-hoz**

A rendelet 3. §-ába értelmező rendelkezés került. Meghatározásra kerül, hogy a rendelet alkalmazásában ki tekinthetők partnernek. A rendeletben meghatározott partneri kört kiterjesztését az indokolja, hogy a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos dokumentumok sok esetben érinthetik azok jogos érdekeit, működését, távlati fejlesztési elképzeléseit ezért észrevételeik figyelembevétele fontos településfejlesztési szempontokat képviselhetnek.

### **A 4. §-hoz**

A partnerek tájékoztatásának elősegítése érdekében szükséges az Önkormányzat honlapján közzétenni az értelmezéshez szükséges mértékben részletezett munkaközi tájékoztatás véleményezési dokumentumait (tervezetek: rendeletervezet, tervlapok illetve egyéb magyarázó ábrák, műszaki leírások). A rendeletalkotó a partner írásbeli kérelme esetében külön tájékoztatás és konzultáció nyújtására is lehetőséget ad.

### **Az 5. §-hoz**

A §-ban a véleményközléshez meghatározásra kerültek a leggyakoribb kapcsolattartási formák és utak, az elektronikus, és a postai cím, illetve kellően hosszú határidőt biztosít a jogalkotó a vélemények megformálásához és beküldéséhez. A felesleges adminisztrációs terhek csökkentése végett szükséges volt meghatározni a figyelmen kívül hagyandó vélemények körét is, és a nyilvántartás egyszerű szabályait.

### **A 6. §-hoz**

A benyújtott partnerségi javaslatok, véleményeket elbírálása a főépítész szakmai javaslata alapján a polgármester feladata, így biztosítható a beérkezett vélemények megfelelő gyorsasággal történő feldolgozása.

### **A 7. §-hoz**

A Rendeletben meghatározott önkormányzati hirdetmény blankettája.