

## Előterjesztés

### Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete megalkotására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

#### **I. Általános indokolás**

2024. október 1. napjával hatályba lépett az új magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), amely jelentős változtatásokat hozott magával az építésügyi tevékenység, a tervezés és kivitelezés, valamint a településrendezési eszközök és településképi védelem alapjait meghatározó szabályozásban. A Méptv. kiemelt célja az építészeti örökség védelme, továbbá a településképi esztétikus és harmonikus kialakításának elősegítése és az építészeti tevékenység szakszerűségének biztosítása.

A Méptv. 225. § (11) bekezdése szerint:

*„Felhatalmazást kap a települési önkormányzat, hogy a széles körű társadalmi bevonás és a nyilvánosság biztosítása érdekében, a helyi adottságoknak megfelelően rendeletben állapíthatja meg a településterv és a kézikönyv készítéséhez, módosításához a lakossággal, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, a vallási közösségekkel, valamint a település közigazgatási területén működő nemzetiségi önkormányzattal, több nemzetiségi önkormányzat esetén valamennyi nemzetiségi önkormányzattal történő partnerségi egyeztetés részletes szabályait.”*

A Méptv. hatálybalépésével párhuzamosan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) egyes rendelkezései is módosításra kerültek. A módosítások értelmében településrendezési szerződéskötés esetén kötelező telepítési tanulmányterv készítése, ezzel összefüggésben pedig partnerségi egyeztetés lefolytatása is. A Kormányrendelet a településfejlesztési terv és településrendezési terv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet nyilvánosságára vonatkozó rendelkezések kapcsán ezen dokumentációk Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe történő feltöltésre vonatkozóan kötelezettséget ír elő.

A Kormányrendelet 59. § (1) bekezdésének b) pontja értelmében a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet véleményezése helyi partnerségi egyeztetés keretében történik, ha az önkormányzat partnerségi rendeletében ezt előírja.

Tekintettel arra, hogy Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) kiemelt célja a lakosság széleskörű tájékoztatása, valamint bevonása a helyi közügyekbe, Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2017. (VII.14.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) megalkotásával eleget tett a Kormányrendeletben meghatározott kötelezettségének, azonban a Partnerségi rendeletet az Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben foglaltak szerint alkotta meg, amely időközben hatályon kívül lett helyezve.

A fentiekben meghatározottak szerint, a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése céljából szükségessé vált a Partnerségi Rendelet hatályon kívül helyezése és egy új partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet megalkotása a rendelet-tervezet szerinti normaszöveggel.

## **II. Részletes indoklás**

- 1. §-hoz: a partnerségi egyeztetési eljárás alá tartozó településrendezési és településfejlesztési eszközöket határozza meg.**
- 2. §-hoz: a rendelet hatályát szabályozza.**
- 3. §-hoz: a partnerek tájékoztatásának eljárásrendjét és a partnerségi egyeztetés eszközeit határozza meg.**
- 4. §-hoz: a véleményezési eljárás rendjét szabályozza.**
- 5. §-hoz: a partnerségi vélemények nyilvántartását és az egyeztetési eljárás lezárásának szabályait tartalmazza.**
- 6. §-hoz: a nyilvánosságra vonatkozó rendelkezéseket szabályozza.**
- 7-9. §-hoz: a záró rendelkezéseket tartalmazza.**

## **III. Előzetes hatásvizsgálat**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdés szerint az önkormányzati rendeletek esetében előzetes hatásvizsgálatot kell végezni és az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni szükséges.

A rendeletet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet megalkotásának társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása nem releváns.

A rendeletalkotás környezeti, egészségi következményei:

A rendelet megalkotásának környezetre egészségre gyakorolt hatása nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet megalkotása adminisztrációs terhet nem keletkeztet.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:

A jogszabályok felülvizsgálatára vonatkozó kötelezettség teljesítése és a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés céljából szükségessé vált a rendelet módosítása.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

**Indoklás közzétételét szükségesnek tartom.**

**Kérem a tisztelt képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a rendelet tervezet szerinti megalkotására.**

Sátoraljaújhely, 2025. szeptember 10.

dr. Fazekas Márk Péter s. k.,  
aljegyző

## **IV. Normaszöveg**

### **Rendelet-tervezet**

#### **Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

#### **.../2025. (...) önkormányzati rendelete**

#### **a partnerségi egyeztetés szabályairól**

[1] A rendelet célja, hogy a településfejlesztési és településrendezési célok megvalósításával összefüggésben lezajló partnerségi egyeztetési eljárás során Sátoraljaújhely Város Önkormányzata minél szélesebb körben biztosítsa a nyilvánosságot, elősegítve ezzel a partnerek minél szélesebb körben való bevonását a helyi közügyekbe.

[2] Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, 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 és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 75. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2024. (III.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.1.2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi és Nemzetiségi Bizottsága, Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2024. (III.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.1.8. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága, valamint Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2024. (III.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3.1.1 pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városüzemeltetési, Idegenforgalmi és Környezetvédelmi Bizottsága véleményének a kikérésével a következőket rendeli el:

### **1. Általános rendelkezések**

#### **1. §**

(1) Sátoraljaújhely Város Önkormányzat közigazgatási területére vonatkozó településfejlesztési koncepció (a továbbiakban: koncepció), az integrált településfejlesztési stratégia (a továbbiakban: stratégia) és településfejlesztési terv (a továbbiakban: fejlesztési terv), a településrendezési eszközök és településrendezési terv (a továbbiakban: rendezési terv), a telepítési tanulmányterv, továbbá a településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv) és a településképi rendelet készítésének, módosításának véleményeztetése a helyi lakossággal, érdekképviselői, a civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel és nemzetiségi önkormányzatokkal a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) vonatkozó előírásai és az e rendeletben foglalt partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

(2) A koncepció, a stratégia, a fejlesztési terv, a településrendezési eszközök, a rendezési terv, a telepítési tanulmányterv, a kézikönyv és a településképi rendelet vagy azok módosítása partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve, ha a módosításra magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése, elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása miatt van szükség.

## **2. §**

E rendelet alkalmazásában az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: Partnerek):

- a) Sátoraljaújhely város lakossága,
- b) Sátoraljaújhely Város közigazgatási területén bejegyzett érdekképviselői és civil szervezet,
- c) Sátoraljaújhely Város közigazgatási területén székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- d) Sátoraljaújhely Város közigazgatási területén működő vallási közösség,
- e) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásában – a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább harminc nappal korábban – a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet
- f) Sátoraljaújhely Város közigazgatási területén működő települési nemzetiségi önkormányzat.

## **2. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei**

## **3. §**

(1) Az Önkormányzat a Partnerek tájékoztatása, valamint a koncepció, a stratégia és a fejlesztési terv, a településrendezési eszközök és a rendezési terv, a telepítési tanulmányterv, a kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetési eljárásának elősegítése céljából a honlapján – [www.satoraljaauhely.hu](http://www.satoraljaauhely.hu) – folyamatosan közzéteszi a hatályos dokumentumokat és terveket, valamint „Partnerségi Egyeztetés” címszó alatt az aktuálisan véleményezhető tervezeteket.

(2) A polgármester gondoskodik a tervezetek Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületére történő feltöltéséről a Korm. rendelet 72. §-ában meghatározottak szerint.

(3) A koncepció, a stratégia és a fejlesztési terv, a településrendezési eszközök és a rendezési terv, a telepítési tanulmányterv, a kézikönyv és a településképi rendelet dokumentációjának tartalmától és az egyeztetési eljárás módjától függően a polgármester megfelelő értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkaterveket tartalmazó tájékoztatást tesz közzé az Önkormányzat honlapján.

(4) Az (1) bekezdés szerinti tájékoztatás megjelenéséről a polgármester a véleményezésre rendelkezésre álló határidő megjelölésével felhívást tesz közzé az Önkormányzat honlapján, a dokumentum típusától és az eljárás módjától függően.

(5) A közzétett tájékoztató alapján – a megjelölt határidőn belül – a Partnerek a főépítésztől tájékoztatást kérhetnek – akár személyes konzultáció keretében – a koncepció, stratégia és fejlesztési terv, a településrendezési eszközök és a rendezési terv, a telepítési tanulmányterv, a kézikönyv és a településképi rendelet tartalmával kapcsolatban.

(6) A egyeztetési eljárás során a Partnerek tájékoztatása az eljárás módjától függően a rendelet 1. mellékletében meghatározottak szerint történik.

(7) A lakossági fórumot a polgármester hívja össze. Az összehívást megelőzően 8 nappal korábban az elkészült tervezeteket helyben szokásos módon, az Önkormányzat honlapján és a Zemplén Televízió képújságjában közzé kell tenni.

### **3. Javaslatok, vélemények közlése, határideje és nyilvántartásának rendje**

#### **4. §**

(1) A közzétett tájékoztató alapján a Partnerek az 1. mellékletben meghatározott határidőn belül véleményt nyilváníthatnak, javaslatot, észrevételt tehetnek az alábbiak szerint:

- a) a Korm. rendeletben meghatározottak szerint az E-TÉR felületén keresztül,
- b) papír alapon, postai úton a polgármesternek vagy a főépítésznek címezve, (a Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5. címre történő megküldéssel)
- c) elektronikus úton, Hivatali Kapun keresztül vagy a jegyzo@satoraljaujhely email címre történő megküldéssel,
- d) szóban a lakossági fórumon.

(2) A határidőben beérkezett javaslatokat, véleményeket a Polgármesteri Hivatal Iratkezelési szabályzata alapján, iktatást követően a főépítész nyilvántartásba veszi. A lakossági fórumon elhangzott észrevételeket a lakossági fórumon készült hangfelvétel alapján jegyzőkönyvben kell rögzíteni és az iktatott jegyzőkönyvet a főépítész nyilvántartásba veszi. A javaslatban, véleményben meg kell jelölni a véleményezési eljárás tárgyát, a szervezet nevét, képviselőjét, postai és e-mail címét. A név és cím nélkül érkezett észrevételeket figyelmen kívül lehet hagyni.

(3) A határidőben beérkezett javaslatokat, véleményeket a főépítész összesíti, majd feltölti az E-TÉR felületre, valamint az Önkormányzat honlapjára a helyi partnerségi egyeztetés során keletkezett dokumentumokkal és lakossági fórumról készült jegyzőkönyvvel, továbbá a saját és megbízott tervező alkalmazása esetén a tervező szakmai válaszaival, javaslataival kiegészítve.

### **4. A döntéshozatal módja, a partnerségi vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának és lezárásának rendje**

#### **5. §**

(1) A beérkezett partnerségi javaslatok, vélemények figyelembevételével a polgármester a főépítész szakmai javaslata alapján döntéstervezetet készít azok elfogadására, vagy el nem fogadására vonatkozóan, amelyről Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága (továbbiakban: Bizottság) állást foglal. A javaslatok, vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) dönt. A javaslatok, vélemények el nem fogadása esetén a döntést a Képviselő-testületnek meg kell indokolnia.

(2) A Képviselő-testület partnerségi javaslatok, vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntését a főépítész feltölti az E-TÉR felületére és 8 napon belül írásban értesíti a javaslatot, véleményt tett partnereket a javaslataikkal, véleményeikkel kapcsolatos döntésről.

(3) A Képviselő-testület döntését és indokolását az Önkormányzat honlapján a döntést követő 15 napon belül közzé kell tenni.

(4) A helyi partnerségi egyeztetés a partnerségi vélemények elfogadása vagy elutasítása tárgyában hozott döntéssel zárul, a tervezési eljárás a Korm. rendeletben meghatározottak szerint történik.

(5) A partnerségi egyeztetést a Képviselő-testület döntése zárja le. A partnerségi egyeztetés lezárását követően a főépítész értesíti a partnereket a javaslataikkal, véleményeikkel kapcsolatos döntésről.

## **5. Nyilvánosságot biztosító intézkedések**

### **6. §**

(1) A polgármester gondoskodik a nyilvánosság biztosításáról. Az elfogadott koncepciót, a stratégiát és a fejlesztési tervet az elfogadást követő öt napon belül, a településrendezési eszközt, a rendezési tervet, a telepítési tanulmánytervet, a kézikönyvet és a településképi rendeletet vagy azok módosítását az elfogadást követő tizenöt napon belül rövid, közérthető összefoglaló mellett közzéteszi hirdetmény formában a helyben szokásos módon, az Önkormányzat honlapján és a Zemplén Televízió képújságjában.

(2) A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az Önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felület működtetéséről.

## **6. Záró rendelkezések**

### **7. §**

A rendeletet a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

### **8. §**

Hatályát veszti a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2017. (VII. 14.) önkormányzati rendelet.

### **9. §**

Ez a rendelet 2025. október 25-én lép hatályba.

Dokumentum	Eljárás fajtája	Tájékoztatási kötelezettség		Partnerségi javaslatra, véleményre nyitva álló határidő (naptári nap)
		Előzetes tájékoztatás eszközei	Véleményezés eszközei	
Településfejlesztési Konceptió, Integrált Településfejlesztési Stratégia, Településfejlesztési Terv	készítése	Helyben szokásos módon (hirdetőtábla) Sátoraljaújhely Város honlapján Zemplén TV képújságjában	Helyben szokásos módon (hirdetőtábla) Sátoraljaújhely Város honlapján Zemplén TV képújságjában Lakossági fórumon	30 nap
Településfejlesztési Konceptió, Integrált Településfejlesztési Stratégia, Településfejlesztési Terv	módosítása	Nincs	Helyben szokásos módon (hirdetőtábla) Sátoraljaújhely Város honlapján Zemplén TV képújságjában Lakossági fórumon	30 nap
Településképi Arculati Kézikönyv, Településképi rendelet	készítése és módosítása	Helyben szokásos módon (hirdetőtábla) Sátoraljaújhely Város honlapján Zemplén TV képújságjában	Helyben szokásos módon (hirdetőtábla) Sátoraljaújhely Város honlapján Zemplén TV képújságjában Lakossági fórumon	15 nap
Településképi Arculati Kézikönyv, Településképi Rendelet	módosítása a Kormányrendelet 70/A. §-a szerint	Nincs	Nincs	-



Településrendezési eszközök módosítása, Településrendezési terv	általános eljárás, új terv készítése	Helyben szokásos módon (hirdetőtábla) Sátoraljaújhely Város honlapján Zemplén TV képújságjában	Helyben szokásos módon (hirdetőtábla) Sátoraljaújhely Város honlapján Zemplén TV képújságjában Lakossági fórumon	30 nap
Településrendezési eszközök módosítása, Településrendezési terv	általános eljárás, módosítás	Nincs	Helyben szokásos módon (hirdetőtábla) Sátoraljaújhely Város honlapján Zemplén TV képújságjában Lakossági fórumon	15 nap
Településrendezési eszközök módosítása, Településrendezési terv	egyszerűsített eljárás	Nincs	Helyben szokásos módon (hirdetőtábla) Sátoraljaújhely Város honlapján Zemplén TV képújságjában Lakossági fórumon	10 nap
Településrendezési eszközök módosítása, Településrendezési terv	rövid eljárás	Nincs	Sátoraljaújhely Város honlapján	5 nap
Telepítési Tanulmányterv	készítése	Nincs	Helyben szokásos módon (hirdetőtábla) Sátoraljaújhely Város honlapján Zemplén TV képújságjában Lakossági fórumon	15 nap