

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. februári;
A Képviselő-testület 2017. február 22-i ülésére**

Tárgy: Budaörs Város partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározása a Településfejlesztési Konceptió, az Integrált Településfejlesztési Stratégia, a Településrendezési eszközök, a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet készítéséhez

Az előterjesztés tárgyalása Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT sz. rendelete (SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58. §-a alapján nyílt ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottságok!

Budaörs Város Önkormányzat megalkotta a településrendezési terveinek partnerségi egyeztetésre vonatkozó szabályokat az 59/2013.(III.07.) ÖKT. sz. határozatával, mely az elmúlt évek során már többször is módosult. Az elmúlt évben, valamint 2017. jan. 01-től folyamatosan hatályba lépő építésügyet alapjaiban átalakító országos jogszabályváltozások új partnerségi szabályzat megalkotását teszik szükségessé, az alábbiak szerint.

A településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény kimondja többek között, hogy a hatályos helyi (pl.: településképi véleményezési- és bejelentési eljárásról szóló) rendeleteket, valamint a Helyi Építési Szabályzat településképet is érintő előírásait a helyi Településképi Rendelet (továbbiakban: TKR) jóváhagyásáig, de legkésőbb 2017. szeptember 30-áig lehet alkalmazni.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TRE Kódex) jelentős módosulásával a partnerségi egyeztetés szabályai is módosultak, így új eljárástípus (az állami főépítési eljárás) valamint az új Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet véleményezési eljárása vonatkozásában is szükséges a partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározása.

Jelen előterjesztés mellékletét képező új partnerségi egyeztetés szabályait tartalmazó dokumentum a korábban hatályos szabályzat szellemiségében készült el az új országos jogszabályi környezetnek megfelelően.

Meg kívánjuk jegyezni, hogy a TRE Kódex szövegezése több esetben megtévesztő, mert hol „partnerségi egyeztetés szabályai”, hol „önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetés szabályai”ként szerepelteti az önkormányzati döntésként megalkotandó dokumentumot. Mivel az önkormányzatok nem kaptak felhatalmazást új partnerségi egyeztetésről szóló rendelet megalkotására, ezért a korábbi gyakorlatnak megfelelően határozatként javasoljuk elfogadni a **Budaörs településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök, Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet készítésének, módosításának partnerségi egyeztetési szabályai** című dokumentumot.

Fentiek alapján a Bizottságnak és a Képviselő-testületnek a mellékeltben megtalálható dokumentum elfogadására teszek javaslatot.

Mellékletek:

Budaörs településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök, Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet készítésének, módosításának partnerségi egyeztetési szabályai

HATÁROZATI JAVASLAT:

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy vonja vissza a 59/2013.(III.07.) ÖKT. sz. határozatát.

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a melléklet szerinti Budaörs településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök, Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet készítésének, módosításának partnerségi egyeztetési szabályaival értsen egyet és fogadja el.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

HATÁROZATI JAVASLAT:

a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy visszavonja a 59/2013.(III.07.) ÖKT. sz. határozatát.

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért és elfogadja a melléklet szerinti Budaörs településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök, Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet készítésének, módosításának partnerségi egyeztetési szabályait.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határidő: folyamatos
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Főépítési Iroda

Budaörs, 2017. február .

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály
Főépítési Iroda

Vári Attila, településrendezési ügyintéző

Csik Edina, főépítész

Látta:

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

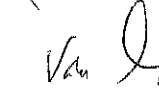
Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

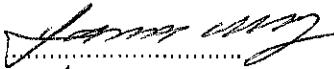
Törvényességi ellenőr:

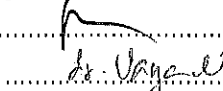
dr. Bocsi István, jegyző:


Budaörs Város partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározása a Településfejlesztési Koncepció, az Integrált Településfejlesztési Stratégia, a Településrendezési eszközök, a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet készítéséhez- EDTR-ben jóváhagyott.
Nyomtatva 2016.02.03. PBA/VN


Wittinghoff Tamás
polgármester


Vári Attila


Lőrincz Mihály


Vágó Csaba


dr. Bocsi István

**Budaörs településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök,
Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet készítésének, módosításának partnerségi
egyeztetési szabályai**

CIVILEK, ÉRDEKKÉPVISELETI, GAZDÁLKODÓ SZERVEZETEK	LAKOSOK
<p>1. AZ EGYEZTETÉSBEN RÉSZTVEVŐK</p> <p>a Budaörs Óvárosáért Egyesület, a Levegő Munkacsoport, a BiaFutura Egyesület Alsószállásért Egyesület (Alsószállás városrészt érintően) Kamaraerdei Érdekvédelmi Egyesület (Budaörs Kamaraerdő, M1-M7 autópályától délre eső területek, valamint Törökbálint és Budapest XI. kerület, Újbuda ezen területrésszel határos területeit érintően) a HÚSZNEGYVEN Budaörsi Fiatal Építészek Műhelye Egyesület (civilek)</p> <p align="center">együttesen partnerek</p> <p>A civil értesültek közé, egy általános, folyamatban lévő tervezéstől független bejelentkezéssel, vagy teljes eljárás esetén a tájékoztatási szakaszban, a polgármesternek címzett felvételi kérelemre lehet bekerülni.</p> <p>A civilek listája a teljes eljárás esetén a tájékoztatási szakasz zárásával egy időben zárul, egyszerűsített és tárgyalásos eljárás esetén utólagos felvételre lehetőség nem biztosítható.</p> <p>A civil listára jelentkező kérelemnek tartalmaznia kell a szervezet, tevékenységi körét, a bejegyzés számát, az alapítás évét, vezetője/képviselője nevét, elérhetőségeit, valamint csatolni kell a 30 napnál nem régebbi bírósági bejegyzés kivonatát, az alapszabályt és a legutóbbi éves közgyűlés jegyzőkönyvét.</p> <p>A civil értesültek listájára csak olyan szervezet vehető fel, akinek vagy a konkrét tervezési területhez kapcsolódó, vagy szakmai – építészeti, településrendezési – tevékenységhez való kötődése igazolható.</p>	<p>a városban ingatlan tulajdonnal, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes (magánszemély, gazdasági szervezet) személyek (lakosok).</p>
<p>2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (továbbiakban: TFK) KÉSZÍTÉSE ÉS MÓDOSÍTÁSA, INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA (továbbiakban: ITS) KÉSZÍTÉSE ÉS MÓDOSÍTÁSA, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK (továbbiakban: TRE) KÉSZÍTÉSE ÉS MEGHATÁROZOTT ESETEKBEN MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSSAL</p>	
<p>2.1 Előzetes tájékoztatási szakasz</p> <p>A javaslatételre az országos jogszabályban meghatározott határidő áll rendelkezésre a civileknek az átvételtől, a lakosoknak a közzétételtől számítva</p> <p>A civilek postai címükre tértivevényesen megküldött előzetes tájékoztatóból értesülnek.</p> <p>Az előzetes tájékoztató a lakosok számára Budaörs Város honlapján, a hivatal hirdetőtábláján, valamint a város médiumain keresztül és közterületen elhelyezett</p>	

A civilek az előzetes szakaszban **javaslatokat tehetnek**, a véleményezés további szakaszában történő részvételükről nyilatkozniuk kell, meghatározva, hogy a továbbiakban papír, vagy digitális dokumentációt kérnek. A részvételről nem nyilatkozókat a további eljárásba nem kell bevonni, a tervdokumentáció hordozójáról nem nyilatkozóknak elégséges digitális formátumú terv elérésének biztosítása.

A civilek **javaslataikat** az értesítő levélben megadott (postai és elektromos) címekre küldhetik meg.

hírdetőfelületen értesülnek a tervezés indításáról. A lakosok előzetes tájékoztatása, és az előzetes véleményeik megismerése érdekében **lakossági fórumot kell** tartani.

A lakosok **javaslataikat** a hirdetményben közzétett (postai és elektromos) címekre küldhetik meg.

2.2 Véleményezési szakasz

Az indokolással **alátámasztott, írásos véleménynyilvánításra** az országos jogszabályban meghatározott határidő áll **rendelkezésre** a civileknek az átvételtől, a lakosoknak a közzétételtől számítva.

A civilek **postai úton értesülnek a véleményezésről**, az előzetes tájékoztatási szakaszban tett nyilatkozataik alapján kapnak véleményezési anyagot.

A **véleményezési dokumentáció** a lakosok számára Budaörs Város honlapján történő közzététellel ismerhető meg, a város médiumain, a hivatal hirdetőtábláján és közterületen elhelyezett hírdetőfelületen keresztül értesülnek a közzétételtől/kifüggesztésről.

A vélemények személyes egyeztetése a partnerségi eljárást lezáró Képviselő-testületi döntés előtt lehetséges.

A lakosok **véleményeiket** a hirdetményben közzétett (postai és elektromos) **címekre** küldhetik meg. A lakosok számára a Főépítési Irodán ügyfélfogadási időben lehetőség biztosított **személyes véleménynyilvánításra**, melyet az elhangzottak jelentőségétől függően írásban is rögzíteni kell. A lakosok tájékoztatása, és véleményeik megismerése érdekében **lakossági fórumot kell** tartani (TFK vagy ITS módosítása esetén nem kell lakossági fórumot tartani).

2.3 Egyeztetési szakasz

Véleményeltérés esetén a Polgármester megbízásából a Főépítész egyeztetést kezdeményezhet, melyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A lakosok véleménye egyedi válaszadási kötelezettséget a Hivatal oldaláról nem keletkeztet, de törekedni kell azok figyelembe vételére.

A partnerségi egyeztetést a Képviselő-testületi döntés zárja le, azt követően véleménynyilvánításra nincs mód.

3. TRE KÉSZÍTÉSE, MEGHATÁROZOTT ESETEK BEN MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3.1 Véleményezési szakasz

Az indokolással alátámasztott, írásos **véleménynyilvánításra** az országos jogszabályban meghatározott határidő áll rendelkezésre a civileknek az átvételtől, a lakosoknak a közzétételtől számítva.

A civilek **postai úton értesülnek a véleményezésről** és kapnak véleményezési anyagot.

A **véleményezési dokumentáció** a lakosok számára Budaörs Város honlapján történő közzététellel ismerhető meg, a város médiumain, a hivatal hirdetőtábláján és közterületen elhelyezett hírdetőfelületen keresztül értesülnek a

A vélemények személyes egyeztetése a partnerségi egyeztetést lezáró Képviselő-testületi döntés előtt lehetséges.

közzétételről/kifüggesztésről.

A lakosok **véleményeiket** a hirdetményben közzétett (postai és elektromos) **címekre** küldhetik meg. A lakosok számára a Főépítési Irodán ügyfélfogadási időben lehetőség biztosított **személyes véleménynyilvánításra**, melyet az elhangzottak jelentőségétől függően írásban is rögzíteni kell. A lakosok tájékoztatása, és véleményeik megismerése érdekében **lakossági fórumot lehet tartani**.

3.2

Egyeztetési szakasz

Véleményeltérés esetén a Polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A lakosok véleménye egyedi válaszadási kötelezettséget a Hivatal oldaláról nem keletkeztet.

A partnerségi egyeztetést a Képviselő-testületi döntés zárja le, azt követően **véleménynyilvánításra nincs mód**.

4.

TRE

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

4.1

Véleményezési szakasz

Az indokolással alátámasztott, írásos **véleménynyilvánításra** az országos jogszabályban meghatározott határidő áll rendelkezésre a civileknek az átvételtől, a lakosoknak a közzétételtől számítva.

A civilek **postai úton értesülnek a véleményezésről** és kapnak véleményezési anyagot.

A **véleményezési dokumentáció** a lakosok számára Budaörs Város honlapján történő közzététellel ismerhető meg, a város médiumain, a hivatal hirdetőtábláján és közterületen elhelyezett hirdetőfelületen keresztül értesülnek a közzétételről/kifüggesztésről.

A vélemények személyes egyeztetése a partnerségi egyeztetést lezáró Képviselő-testületi döntés előtt lehetséges.

A lakosok **véleményeiket** a hirdetményben közzétett (postai és elektromos) **címekre** küldhetik meg. A lakosok számára a Főépítési Irodán ügyfélfogadási időben lehetőség biztosított **személyes véleménynyilvánításra**, melyet az elhangzottak jelentőségétől függően írásban is rögzíteni kell. **Lakossági fórumot** kell tartani.

4.2

Egyeztetési szakasz

Véleményeltérés esetén a Polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A lakosok véleménye egyedi válaszadási kötelezettséget a Hivatal oldaláról nem keletkeztet

A partnerségi egyeztetést a Képviselő-testületi döntés zárja le, azt követően **véleménynyilvánításra nincs mód**.

5.

TRE

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI ELJÁRÁS

5.1.

véleményezési szakasz

Az indokolással alátámasztott, írásos **véleménynyilvánításra** az országos jogszabályban meghatározott határidő áll rendelkezésre a civileknek az átvételtől, a lakosoknak a közzétételtől számítva.

A civilek **postai úton értesülnek a véleményezésről** és kapnak véleményezési anyagot.

A **véleményezési dokumentáció** a lakosok számára Budaörs Város honlapján történő közzététellel ismerhető

meg, a város médiumain, a hivatal hirdetőtábláján és közterületen elhelyezett hirdetőfelületen keresztül értesülnek a közzétételről/kifüggesztésről.

A vélemények személyes egyeztetése a partnerségi egyeztetést lezáró Képviselő-testületi döntés előtt lehetséges.

A lakosok **véleményeiket** a hirdetményben közzétett (postai és elektromos) **címekre** küldhetik meg.

A lakosok számára a Főépítési Irodán ügyfélfogadási időben lehetőség biztosított **személyes véleménynyilvánításra**, melyet az elhangzottak jelentőségétől függően írásban is rögzíteni kell. A lakosok tájékoztatása, és véleményeik megismerése érdekében **lakossági fórumot** nem kell tartani.

Egyeztetési szakasz

Véleményeltérés esetén a Polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A lakosok véleménye egyedi válaszadási kötelezettséget a Hivatal oldaláról nem keletkeztet

A partnerségi egyeztetést a Képviselő-testületi döntés zárja le, azt követően véleménynyilvánításra nincs mód.

6. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV (továbbiakban: TAK), TELEPÜLÉAKÉPI RENDELET (továbbiakban: TKR) KÉSZÍTÉSE, MÓDOSÍTÁSA

6.1 Előzetes tájékoztatási szakasz

A **javaslattételre** az országos jogszabályban meghatározott határidő áll rendelkezésre a civileknek az átvételtől, a lakosoknak a közzétételtől számítva

A civilek postai címükre térítvevényesen megküldött **előzetes tájékoztatóból** értesülnek.

A **véleményezési dokumentáció** a lakosok számára Budaörs Város honlapján történő közzététellel ismerhető meg, a város médiumain, a hivatal hirdetőtábláján és közterületen elhelyezett hirdetőfelületen keresztül értesülnek a közzétételről/kifüggesztésről.

A civilek az előzetes szakaszban **javaslatokat tehetnek**, a véleményezés további szakaszában történő részvételükről nyilatkozniuk kell, meghatározva, hogy a továbbiakban papír, vagy digitális dokumentációt kérnek. A részvételről nem nyilatkozókat a további eljárásba nem kell bevonni, a tervdokumentáció hordozójáról nem nyilatkozóknak elégséges digitális formátumú terv elérésének biztosítása.

A lakosok **javaslataikat** a hirdetményben közzétett (postai és elektromos) címekre küldhetik meg.

A civilek **javaslataikat** az értesítő levélben megadott (postai és elektromos) címekre küldhetik meg.

6.2 Véleményezési szakasz

Az indokolással **alátámasztott, írásos véleménynyilvánításra** az országos jogszabályban meghatározott határidő áll **rendelkezésre** a civileknek az átvételtől, a lakosoknak a közzétételtől számítva.

A civilek **postai úton értesülnek a véleményezésről**, az előzetes tájékoztatási szakaszban tett nyilatkozataik alapján kapnak véleményezési anyagot.

A **véleményezési dokumentáció** a lakosok számára Budaörs Város honlapján történő közzététellel ismerhető meg, a város médiumain, a hivatal hirdetőtábláján és közterületen elhelyezett hirdetőfelületen keresztül értesülnek a közzétételről/kifüggesztésről.

A vélemények személyes egyeztetése a partnerségi eljárást lezáró Képviselő-testületi döntés előtt lehetséges.

A lakosok **véleményeiket** a hirdetményben közzétett (postai és elektromos) **címekre** küldhetik meg.

A lakosok számára a Főépítési Irodán ügyfélfogadási időben lehetőség biztosított **személyes véleménynyilvánításra**, melyet az elhangzottak jelentőségétől függően írásban is rögzíteni kell. A lakosok

tájékoztatása, és véleményeik megismerése érdekében
lakossági fórumot kell tartani.

6.3

Egyeztetési szakasz

Véleményeltérés esetén a Polgármester megbízásából a Főépítész egyeztetést kezdeményezhet, melyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A lakosok véleménye egyedi válaszadási kötelezettséget a Hivatal oldaláról nem keletkeztet, de törekedni kell azok figyelembe vételére.

A partnerségi egyeztetést a Képviselő-testületi döntés zárja le, azt követően véleménynyilvánításra nincs mód.

7.

AZ ELJÁRÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A partnerséggel egyeztetett terv rendeletének társadalmi egyeztetését a jóváhagyást megelőzően nem kell a város honlapján a rendelet-tervezetek előkészítésében való társadalmi részvételt biztosító „Véleményezhető rendelet-tervezetek” között szerepeltetni.

7.1

Javaslatok, vélemények

A partnerek javaslatai, véleményei a lakossági fórumról készített hangfelvétel és emlékeztető az ügyiratának részét képezik.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.

A civileknek hivatalos aláírással ellátott dokumentumként, írásban, az átadás-átvétel igazolásával kell eljuttatniuk véleményeiket, javaslataikat a megkeresésében megjelölt helyre, címre.

A név nélkül beérkező lakossági javaslatokat, véleményeket nem kell a partnerségi eljárás részeként kezelni. Amennyiben a lakos el véleményezési jogával – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvényben foglalt vélelem alapján – adatainak (nevének, elektronikus levélcímének) kezeléséhez szükséges hozzájárulása megadottnak tekinthető.

7.2

El nem fogadott javaslatok, vélemények

A partnerek el nem fogadott javaslatainak, véleményeinek indokolását a Képviselő-testület véleményezési szakaszt lezáró döntésében kell szerepeltetni.

A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést a Képviselő-testületnek indokolni kell.

7.3

Elfogadott TFK, ITS, TRE, TAK, TRE nyilvánosságát biztosító intézkedések

Az elfogadott dokumentáció, terv hitelesített példányát az elfogadást követő 15 napon belül fel kell tölteni a város honlapjára a rendelet-tárban a településrendezési eszközök nyilvántartása részére kialakított helyre

Az elfogadott dokumentáció, terv egy-egy hitelesített papír példányát a hatálybalépést követően a hivatali eljárásrend szerint szabályozottan a Jegyzői Irodán, valamint a Főépítész Irodán kell nyilvántartani a betekintés biztosításával.

Az elfogadás intézkedéséről és a nyilvánosságról a város médiumain keresztül kell értesíteni a partnereket.

