



ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. június 26-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a hatályos településképi rendelet módosítására vonatkozó munkaanyag partnerségi egyeztetésre bocsátásának ügyében

Melléklet: - Rendelet-tervezet (munkaanyag)

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Berkecz Balázs főépítész	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2025.06.24. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	-
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakástügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	40
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 27/2025. (II.27.) Kt. sz. határozatában döntött Szigetvár város településképi védelméről szóló 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról	
Terjedelem:	9 oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. június 26-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a hatályos településképi rendelet módosítására vonatkozó munkaanyag partnerségi egyeztetésre bocsátásának ügyében

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) közelmúltban történt módosulása és a hozzá kapcsolódó végrehajtási kormányrendeletekkel történő összhang megteremtése érdekében Szigetvár város településképi védelméről szóló 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet 2025. évi 1. számú módosítási eljárásának megindítása vált szükségessé. Erről a Tisztelt Képviselő-testület a 27/2025. (II.27.) sz. képviselő-testületi határozatában döntött.

Míndeközben kérelem érkezett megkeresés lakossági oldalról is a TKR felülvizsgálata vonatkozásában, amelyben helyi védett épületek megnevezésének pontosítását kérték.

A felülvizsgálat ennek megfelelően történt meg Berkecz Balázs főépítész koordinálásában, és a TKR módosítására tett javaslat a jelen előterjesztés mellékletében olvasható.

A TKR felülvizsgálatához partnerségi egyeztetést is szükséges lefolytatni, amelyet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. § bekezdése, valamint Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III.30.) önkormányzati rendelete alapján szükséges megtenni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a hatályos településképi rendelet módosítására vonatkozó munkaanyag partnerségi egyeztetésre bocsátásának ügyében” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 27/2025. (II.27.) sz. képviselő-testületi határozatában elindított Szigetvár város településképi rendelete 2025. évi 1. számú módosítási eljárásához készült rendelet-tervezetet megismerte, és az anyagot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. § bekezdése, valamint Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III.30.) önkormányzati rendelete előírásai szerint partnerségi egyeztetésre bocsátja.

2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a város Polgármesterét és a Főépítést, hogy közösen folytassák le a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. § bekezdése, valamint Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III.30.) önkormányzati rendelete előírásai szerint partnerségi egyeztetési eljárást.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Berkecz Balázs főépítész
Határidő: azonnal

Szigetvár, 2025. június 19.


Dr. Vass Péter
polgármester



Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025.(.....) önkormányzati rendelete

**Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

[1] A rendeletalkotás célja a rendeletnek a megváltozott jogszabályi környezethez történő igazítása.
[2] Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 225. § (1) bekezdés 9. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. § bekezdésének megfelelő partnerségi egyeztetést követően az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Rendelet 15.§. (1) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) Az önkormányzati főépítész a polgármesterhez 4. mellékletben szereplő formátumú kérelemre a területi védelem alatt álló, valamint településképi szempontból meghatározó területek esetében lakóépületek egyszerű bejelentési eljárását vagy építési engedélyezési eljárását megelőzően személyes szakmai konzultációt tart vagy írásban településképvédelmi tájékoztatást ad.

2. §

A Rendelet 15.§. (2) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet – ha erre építésügyi engedélyezési eljárást vagy egyszerű bejelentést megelőzően kerül sor – az építető vagy a tervező elektronikus formában nyújtja be az érintett önkormányzat részére. A kérelemnek a 4. mellékletnek megfelelően tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát és a tervezett tevékenységhez kapcsolódó építészeti műszaki dokumentációt.

3. §

A Rendelet 15.§. (3) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(3) A szakmai konzultáció kizárólag személyesen történhet az előre egyeztetett időtartamban. Amennyiben a személyes konzultációra a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül bármely okból nincs lehetőség, akkor a Főépítész a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül írásban településképvédelmi tájékoztatást ad.

4. §

A Rendelet 15.§. (5) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(5) A kötelező szakmai konzultáció és azt igazoló emlékeztető nélkül, vagy a Főépítész által aláírt településképvédelmi tájékoztatás nélkül végzett építési tevékenység szabálytalan építkezésnek minősül.

5. §

A Rendelet 19.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

19. § Az Önkormányzat a településképi véleménye kialakításához a Tervtanács szakmai véleményét kéri ki, a kérelem beérkezését követően haladéktalanul.

6. §

A Rendelet 21.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

21. § A véleményezési eljárás során a Kormányrendeletben, valamint az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben foglaltak szerint vizsgálni kell:

a) a településképi követelményeknek való megfelelést,

b) településképi-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját,

c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések kialakítását.

7. §

A Rendelet 25.§ (2) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

8. §

A Rendelet 36.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

36. § A Tervtanács titkárát és a Tervtanács tagjait tervtanácsi ülésenként 30.000 Ft tiszteletdíj, a szakbírálókat dokumentációnként 30.000 Ft szakértői díj illeti meg, kivéve a Tervtanács elnökét, aki városi főépítészként feladatkörében eljárva vesz részt a Tervtanács ülésein.

9. §

A Rendelet 3. mellékletének helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

10. §

A Rendelet 4. mellékletének helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

11. §

A Rendelet 5. mellékletének helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.

12. §

A Rendelet 7. mellékletének helyébe jelen rendelet 4. melléklete lép.

13. §

Hatályát veszti a Rendelet:

a) 13.§-a

b) 15. § (4) bekezdése

c) 23.§ b) pontja

d) 25.§ (3) pontja

e) 26.§ (2) pontja

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szigetvár, 2025.....

Dr. Vass Péter
polgármester

Dr. Weszner Veronika
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:

Szigetvár, 2025.....

1. melléklet a .../2025.(.....) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 32/2021. (X. 29.) számú önkormányzati rendelethez

Egyedi védelem alá tartozó helyi védett értékek (Jegyzék)				
sor	utca, házsám	Helyrajzi szám	funkció	védelem
1.	Zrínyi tér 12.	227	Üzlet és lakóépület	Épület tömege, utcai homlokzata és díszai
2.	Zrínyi tér 11.	222	Lakóépület	Épület tömege, utcai homlokzata és díszai
3.	Zrínyi tér 8.	14	Üzlet és lakóépület	Épület tömege, homlokzata, nyíláskiosztása
4.	Zrínyi tér 9.	15	Üzlet és lakóépület	Épület tömege és utcai homlokzata
5.	Rákóczi utca 12.	215/1, /2	Lakóépület	Épület tömege, utcai homlokzata és tagozatai
6.	Rákóczi utca 9-13.	20	Iskola	Épület tömege, utcai homlokzata és tagozatai
7.	Rákóczi utca 15.	22/1	Lakóépület	Épület tömege, utcai homlokzata és díszai
8.	Rákóczi utca 17.	23	Lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
9.	Rákóczi utca 19.	24/1	Lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
10.	Rákóczi u. 20.	40	Lakóépület	Épület tömege és nyíláskiosztása
11.	Rákóczi utca 21.	25/1	Lakóépület (<i>Takán ház</i>)	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
12.	Kossuth tér 1/1, 1/2.	166, 167	Üzlet és lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
13.	Kossuth tér 4.	171/1, /8	Üzlet	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
14.	Kossuth tér 15.	160/2	Volt iskola	Épület tömege
15.	Vár utca 3.	231	Lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
16.	Vár utca 14.	249	Lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
17.	Széchenyi utca 3.	234/1	Lakóház (<i>Mihók ház</i>)	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
18.	József A. utca 14.	159/1	Járásbíróság	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
19.	József A. utca 16.	158	Irodaház	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
20.	Dózsa Gy. út 5/2.	1191	Kiállítótér	Épület tömege, nyíláskiosztása
21.	Rákóczi u. 35.	1016/6	Állomásépület	Épület tömege, homlokzata és nyíláskiosztása
22.	Turbéki temető	0110/1	Temető-kápolna (<i>Duchon, illetve Szily kápolna</i>)	Épület tömege, tagozatai
BECEFA				
23.	Fő utca 53.	2449	Lakóépület	Épület tömege, homlokzata és nyíláskiosztása
24.	Fő utca 47.	2446	Lakó- és gazdasági ép.	Épület tömege, homlokzata és nyíláskiosztása
25.	Fő utca 30.	2484	Gazdasági épület	Épület tömege, homlokzata és nyíláskiosztása
26.	Fő utca	2432	Ref. templom	Épület tömege és nyíláskiosztása
ZSIBÓT				
27.	Igmándy u. 13.	2201/2	Lakóépület	Épület tömege, nyíláskiosztása, tagozatai
28.	Igmándy u.	2278	Harangtorony	Épület tömege, nyíláskiosztása
29.	Turbépuszta	0160/10	Vermes-kúria	Épület tömege, nyíláskiosztása, tagozatai
30.	Zsibóti út	0104	Kápolna	Épület tömege
31.	Ország út	1973/3	Temető-kápolna	Épület tömege, tagozatai

2. melléklet a .../2025.(.....) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelethez

Szigetvár Város Önkormányzat

7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

KÉRELEM

településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció lefolytatására

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 32/2021. (X.29.) önkormányzati rendelete, valamint Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete figyelembevételével előzetes településkép-védelmi tájékoztatás vagy szakmai konzultáció lefolytatását kérem (a megfelelő rész aláhúzendó) a Szigetvár, utca, hsz., hrsz. alatt tervezett építésével kapcsolatban.

Kelt, Szigetvár, év hó nap

.....
kérelmező aláírása

Név:

Lakcím:

Mobilszám:

3. melléklet a .../2025.(.....) önkormányzati rendelethez

5. melléklet a 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

- 1) Helyi védelem alá tartozó, vagy a szabályozási tervlapon védelemre javasolt építmények külső megjelenését érintő felújítási, helyreállítási, átalakítási, korszerűsítési és bővítési tervei.
- 2) Helyi védettség alatt álló építmény megjelenésének megváltoztatására irányuló tervek.
- 3) Műemléki környezetben megvalósuló épület létesítésére vagy a meglévő épület városképi megjelenését érintő átalakítására, bővítésére vonatkozó tervek.
- 4) A védelem alatt nem álló területen az 500 m²-nél nagyobb összes szintterületet meghaladó építmény építési, fennmaradási engedélyezési építészeti-műszaki tervei.
- 5) Új vagy újraépítendő közterület kialakításának terveit és a közterületre tervezett kereskedelmi célú építmények terveit.
- 6) Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területen (Mk-0), valamint ökológiai folyosó, természetvédelmi terület, NATURA2000 területen megvalósuló új épület építésére, vagy meglévő épület városképi megjelenését érintő átalakítására, bővítésére vonatkozó tervek.
- 7) Meglévő, iparosított technológiával épült, legalább 6 rendeltetési egységet magukban foglaló társasházak városképi megjelenését érintő átalakítására, bővítésére vonatkozó tervek.

7. melléklet 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

- 1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást köteles lefolytatni az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében. A Méptv. 33. alcíme szerinti egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozás esetén településképi bejelentési eljárás nem folytatható le.
- 2) Azok az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, amelyek helyi egyedi védett, vagy a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt épületeken terveznek.
- 3) Azok az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, amelyek helyi területi védelem alatt álló, vagy a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt területen lévő telken, és a meglévő építmény közterületről feltáruló homlokzatának, felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményezi.