



ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. április 24-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a települési főépítész 2024. évi beszámolójáról

Mellékletek: 1. Főépítési beszámoló

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Hábián Bálint aljegyző	
Beszámolót készítette:	Berkecz Balázs főépítész	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	2025.04.22. 15.30 óra
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2025.04.22. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	-
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	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:	-	
Terjedelem:	6 oldal	

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. április 24-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a települési főépítész 2024. évi beszámolójáról

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár városa vonatkozásában a települési főépítési feladatokat 2015. január 1. óta megbízási szerződés alapján Berkecz Balázs okleveles települmérnök látja el. Feladatát meghatározott szerződéses időszakokra vonatkozóan végezte, míg 2018. novemberében kötött szerződés alapján 2019. január 1-től határozatlan időtartamra látja el a főépítési feladatokat.

A települési főépítési tevékenységet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szabályozza. Főépítész úr megküldte Szigetvár városa vonatkozásában a 2024. évi tevékenységéről beszámolóját, amely az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 2024. október 1. napján hatályba lépett módosítása alapján, figyelembevéve a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit Szigetvár Város Önkormányzat – 36 település bevonásával – a Szigetvári járás területén történő térségi főépítési feladatok ellátására 2025. január 2-án Megbízási szerződést kötött Berkecz Balázs egyéni vállalkozóval, okleveles települmérnökkel a főépítési feladatok ellátására. (Időközben egy település nem írta alá Szigetvárral kötendő feladat-ellátási szerződést, így Szigetváron kívül Főépítész úr 35 településre vonatkozóan látja el ezen feladatot.)

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

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a települési főépítész 2024. évi beszámolójáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Berkecz Balázs főépítész 2024. évi tevékenységéről szóló beszámolóját elfogadta.
2. A Képviselő-testület felkéri a város polgármesterét, hogy a beszámoló elfogadásáról szóló határozatot Berkecz Balázs főépítésznek küldje meg.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester

Közreműködő: Hábián Bálint aljegyző

Berkecz Balázs főépítész

Határidő: 2025. április 24.

Szigetvár, 2025. április 14.



Dr. Vass Péter
polgármester





SZIGETVÁR VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

Tárgy: főépítési beszámoló
Kelt: Szigetvár, 2025. április 10.

FŐÉPÍTÉSZI BESZÁMOLÓ

A települési főépítési tevékenységet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szabályozza. Szigetvár város főépítészeként 2015. január 1. óta látom el – pár hetes kihagyással és változó szerződéses feltételekkel - Szigetvár Város Önkormányzat megbízásából ezen feladatokat.

Az elmúlt 10 évben jogszabályi felhatalmazásnak megfelelően az alábbi helyi rendeletek összeállításában és – szükség szerinti - felülvizsgálatában működtem közre:

- Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 32/2021. (X.29.) önkormányzati rendelete (többször módosítva)
- Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete a Helyi építési szabályzatról (többször módosítva);
- Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete Szigetvár Város Településképi védelméről (2021-ben hatályon kívül helyezve);
- Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2017. (X.26.) önkormányzati rendelete a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről, tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról (ez a rendelet hatályon kívül lett helyezve a településképi rendelet hatálybalépésével egyidőben);
- 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 rendelet (2024-ben módosítva);
- Szigetvár város településképi védelméről és az önkormányzati tervtanács működtetéséről szóló 17/2015. (IV.13.) számú rendelet.

Szakmai állásponatom szerint a fenti rendeletek jelenleg megnyugtató módon szabályozzák a felsőbb jogszabályok által lehatárolt kereteken belül a helyi építési és településképi kérdéseket.

A legutóbbi felülvizsgálatok óta kérelem nem érkezett be.

A kiadott szakmai vélemények száma 2024-ben:

- településképi vélemény: 2024-ben 11 db (melyből 11 db tervtanácsi ülés tartásával került kiadásra);
- településképi bejelentés: 2024-ben 10 db;
- településképi szakmai konzultáció: 2024-ben 5 db volt.

SZIGETVÁR VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

A lakossági kérdések, megkeresések rendszeresek, melyek többnyire személyesen és telefonon érkeznek, és minden esetben igyekszem a legjobb tudásom szerint tájékoztatást adni az ügyfeleknek. Természetesen az írásban érkezett kérdéseket a hivatal köztisztviselőivel közösen írásban válaszoljuk meg.

Ebben az időszakban szintén részt vettem a polgármesteri hivatal munkatársaival közösen, Szigetvár Város Önkormányzat fejlesztési elképzeléseinek előkészítésében, így Polgármester Úr kérésére közreműködtem a 2024 és 2029 közötti időszakra vonatkozó önkormányzati gazdasági program előkészítésében.

A Tisztelt Képviselő-testület a 27/2025. (II.27.) sz. képviselő-testületi határozatában döntött a hatályos településképi rendelet felülvizsgálata tárgyában, amely feladatot főépítészként én koordinálok.

Több lakossági és befektetői ügyből kifolyólag előkészítés alatt van Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) újabb felülvizsgálata.

Tisztelettel felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét arra, hogy 2024. október 1-én hatályba lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), és ehhez kapcsolódóan számos végrehajtási rendelet módosult, illetve került hatályon kívül és jelent meg helyette új jogszabály.

Fontos kötelességem felhívni Tisztelt Képviselő-testület figyelmét arra, hogy a Méptv. 229.§ (3) bekezdése szerint „*azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség.*”

Vagyis a Méptv. hatályos szabályai szerint a hatályos Szigetvár város településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközeinek módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség, és az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetni, ezek elkészíttetését szükséges betervezni a következő időszak elvégzendő önkormányzati feladati közé.

SZIGETVÁR VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

A Méptv. 2024. október 1-én hatályba lépett rendelkezéseinek megfelelően kötelezővé vált minden önkormányzat számára települési főépítész alkalmazása, és a főépítészekre vonatkozó szabályok is módosultak.

A Méptv. 56. § szerint az önkormányzati főépítész jogállása és feladatai:

(1) *A településtervezési és a településkép-védelmi önkormányzati feladatellátás biztosítása, valamint a helyi építészeti minőség védelme érdekében a települési önkormányzatok – a fővárosban a fővárosi önkormányzat és a fővárosi kerületi önkormányzatok – önkormányzati főépítészt alkalmaznak.*

(2) *Az önkormányzati főépítész feladatát köztisztviselőként vagy megbízási jogviszonyban látja el. Az önkormányzati főépítész az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakmai végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkezik.*

(3) *Az önkormányzati főépítész az illetékességi területén is tervezhet, az általa készített építészeti-műszaki dokumentációt azonban sem önkormányzati főépítészként, sem a helyi építészeti tervtanács elnökeként nem bírálhatja el és a bírálat előkészítésében sem vehet részt. Ilyen esetben a kizárás a helyi építészeti tervtanács egészével szemben áll fenn. Az önkormányzati főépítész által tervezett építészeti-műszaki dokumentáció településképi véleményezését az állami főépítész végzi.*

(4) *A (3) bekezdés szerinti tervezést a megbízástól számított 15 napon belül az illetékes területi kamarának be kell jelenteni.*

(5) *A fővárosban, a fővárosi kerületekben és városi jogállású településeken kötelező önkormányzati főépítészt alkalmazni. Ha a város a főépítész feladatot társulásban látja el, az önkormányzati főépítész székhelye a városi jogállású önkormányzat székhelye.*

(6) *A községi jogállású település*

a) saját települési főépítészt alkalmaz, vagy

b) a település fekvése szerinti járásban lévő más önkormányzattal társulásban, közösen alkalmaz térségi főépítészt.

(7) *Ha a községi jogállású települési önkormányzat legalább 30 napig nem alkalmaz települési vagy térségi főépítészt, a továbbiakban a település vonatkozásában a törvény erejénél fogva a település fekvése szerinti járásszékhely város települési főépítésze látja el az önkormányzati főépítész feladatokat azzal, hogy a községi jogállású települési önkormányzat köteles a teherviselésről a járásszékhely város önkormányzatával megállapodni. Az alkalmazási kötelezettség elmulasztását – a település jegyzőjének a mulasztás időpontjának beálltától számított 15 napon belül megfogalmazott jelzése alapján – a település fekvése szerinti járásszékhely város jegyzője állapítja meg, és e jelzéstől számított 15 napon belül intézkedik a települési főépítész feladatoknak a járásszékhely város települési főépítésze általi átvételéről és ellátásáról.*

(8) *A (7) bekezdésben foglalt esetben az átadás-átvétel szabályait, valamint a járásszékhely város települési főépítésze megbízási jogviszonyának sajátos tartalmi elemeit a törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szabályozza.*

(9) *A legalább 10 település vonatkozásában főépítész feladatot ellátó főépítészek és munkatársaik foglalkoztatásához az állam költségvetési támogatást biztosít.*

(10) *Az önkormányzati főépítész*

a) vezeti a helyi építészeti tervtanácsot, ha e törvény vagy az önkormányzat döntése alapján ilyen működik azon a településen, ahol a főépítész feladatot ellátja,

SZIGETVÁR VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

- b) közreműködik a kézikönyv és a településterv előkészítésében, módosításában, és gondoskodik az abban foglaltak végrehajtásáról,
- c) szakmailag közreműködik a településképi bejelentési és kötelezési eljárás során a döntés előkészítésében – ideértve a helyi emlékeket és a műemléki környezetben lévő nem műemlék építményeket érintő településképi bejelentési és kötelezési eljárásokat is –,
- d) szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a véleményt, kivéve ha a település közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel működik helyi építészeti tervtanács, és az önkormányzat rendeletében a településképi véleményezési szakmai előkészítését – a főépítész helyett – a helyi építészeti tervtanács hatáskörébe utalja,
- e) elősegíti az építészeti örökség – különösen a helyi emlékek – védelmét,
- f) ellátja az önkormányzati rendeletben meghatározott egyéb feladatokat.
- (11) A (10) bekezdés d) pontjában foglalt esetekben a településképi vélemény ellen az állami főépítészhez a kérelmező ügyfél kifogást nyújthat be a közléstől számított 15 napon belül.

A Méptv. 228. §-ban megfogalmazott főépítészeti és tervtanácsi átmeneti rendelkezések értelmében:

- (1) Az 56. § (6) és (7) bekezdésében foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az a község, amely nem teljesíti az 56. § (6) bekezdésében foglaltakat, 2024. december 31. napjáig köteles ezt jelezni a járásszékhely város települési főépítésze felé.
- (2) Az állam azon önkormányzati főépítészek és munkatársaik foglalkoztatásához, amelyek legalább 10 település vonatkozásában látnak el főépítészeti feladatot, 2025. január 1-jétől központi költségvetési normatív támogatást biztosít.
- (3) A helyi építészeti tervtanács működésének megkezdéséig a települési önkormányzat rendelkezhet olyan módon, hogy a településképi véleményezési eljárás során kikéri a területi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét, amely a véleményét a megkereséstől számított 15 napon belül alakítja ki. A településképi véleményt ilyen esetben az ügyfél megkeresésétől számított 30 napon belül kell kiadni.

Szigetvár város jegyzője, Dr. Weszner Veronika, 2024. novemberében megkereste a Szigetvári járáshoz tartozó településeket azzal, hogy amennyiben a Méptv. 57.§ (7) bekezdése előírásában foglalt lehetőséggel élve a járásszékhely település, vagyis Szigetvár város települési főépítésze révén szeretnének ellátni az önkormányzati főépítészeti feladatokat, akkor jelezzék ezt annak érdekében, hogy az együttműködés kereteit ki lehessen alakítani. A megkeresésre Almáskeresztúr, Almamellék, Basal, Boldogasszonyfa, Botykapeterd, Bűrüs, Csebény, Csertő, Gyöngyösmellék, Horváthertelend, Ibafa, Kétújfalu, Kistamási, Kisdobsza, Magyarlukafa, Merenye, Molvány, Mozsgó, Nagydobsza, Nagypeterd, Nagyváty, Nemeske, Nyugotszenterzsébet, Patapoklosi, Pettend, Rózsafa, Szentlászló, Szigetvár, Somogyapáti, Somogyhatvan, Somogyhárság, Somogyviszló, Szulimán, Teklafalu, Tótszentgyörgy, Vásárosbéc és Zádor települések válaszoltak akként, hogy szeretnének Szigetvárral együttműködni a főépítészeti feladatellátás vonatkozásában, de végül Rózsafa önkormányzata ettől visszalépett.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 298/2024. (XII.19.) számú határozata alapján kötött megbízási szerződés alapján Szigetvár Város Önkormányzat 2025. január 1-től




SZIGETVÁR VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

kezdődően azzal bízott meg, hogy Almáskeresztúr, Almamellék, Basal, Boldogasszonyfa, Botykapeterd, Bürüs, Csebény, Csertő, Gyöngyösmellék, Horváthertelend, Ibafa, Kétújfalu, Kistamási, Kisdobsza, Magyarlukafa, Merenye, Molvány, Mozsgó, Nagydobsza, Nagypeterd, Nagyváty, Nemeske, Nyugotszenterzsébet, Patapoklosi, Pettend, Szentlászló, Szigetvár, Somogyapáti, Somogyhatvan, Somogyhárságy, Somogyviszló, Szulimán, Teklafalu, Tótszentgyörgy, Vásárosbéc és Zádor településeken térségi szinten az önkormányzati főépítési feladatokat én lássam el.

Sajnos a Méptv. 228. § (2) bekezdésében jelzett központi költségvetési normatív támogatással kapcsolatban még semmilyen hivatalos információ nem jelent meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a beszámolóim elfogadására!

Tisztelettel:



Berkecz Balázs
főépítész