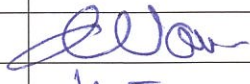
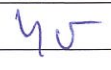


## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2026. január 29-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a települési főépítész 2025. évi beszámolójáról

**Melléletek:** 1. Megbízási szerződés  
2. Megbízási szerződés 1. sz. módosítása  
3. Főépítész beszámoló

<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Beszámolót készítette:</b>	Berkecz Balázs főépítész	
<b>Előadó:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Tárgyalja:</b>	Településrészi önkormányzatok	2026.01.27. 15.30 óra
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2026.01.27. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	-
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	 
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Rendelet/határozat elfogadása:</b>	Egyszerű többség	
<b>Törvényességi véleményezésre bemutatva:</b>	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
<b>Törvényességi észrevétel:</b>	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs az alábbi:
<b>Előzmény/korábbi döntés:</b>	-	
<b>Terjedelem:</b>	10 oldal	

# E L Ő T E R J E S Z T É S

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2026. január 29-i rendes ülésére

**Tárgy: Előterjesztés a települési főépítész 2025. évi beszámolójáról**  
**Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szigetvár városa vonatkozásában a települési főépítész feladatokat 2015. január 1. óta megbízási szerződés alapján Berkecz Balázs okleveles településmérnök látja el.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 2024. október 1. napján hatályba lépett módosítása alapján, figyelembevéve a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit Szigetvár Város Önkormányzat – 35 település bevonásával – a Szigetvári járás területén történő térségi főépítész feladatok ellátására 2025. január 2-án Megbízási szerződést kötött Berkecz Balázs egyéni vállalkozóval, okleveles településmérnökkel a főépítész feladatok ellátására. (A Megbízási szerződés az előterjesztés 1. mellékleteként került csatolásra.)

Ezen szerződés 2025. június 1. napjától módosításra került akként, hogy Berkecz Balázs egyéni vállalkozó helyett a HÜBNER Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. került a feladattal megbízásra azzal, hogy a főépítész feladatokat Berkecz Balázs látja el. (A megbízási szerződés 1. sz. módosítása az előterjesztés 2. mellékletét képezi). A megbízási szerződés 3. pontja alapján a Megbízott évente, január 15-ig köteles éves beszámolóban tájékoztatni a Megbízót a főépítész feladatok ellátása során kifejtett tevékenységéről.

A települési főépítész tevékenységet a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, valamint a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szabályozza. Főépítész úr megküldte Szigetvár városa vonatkozásában a 2025. évi tevékenységéről beszámolóját, amely az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

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 2025. évi beszámolójáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Berkecz Balázs főépítész 2025. 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: 2026. január 29.

Szigetvár, 2026. január 19.

  
Dr. Vass Péter  
polgármester



**MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**  
**a Szigetvári járás területén történő**  
**térségi főépítési feladatok ellátására**

amely létrejött egyfelől a megbízó

14/2025

Szigetvár Város Önkormányzat  
székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.  
törzsszám: 724199  
bankszámlaszám: 11731094-15332233  
adószám: 15724193-2-02  
képviseli: Dr. Vass Péter polgármester  
(a továbbiakban: **Megbízó**)

másfelől pedig a megbízott

**Berkecz Balázs egyéni vállalkozó**  
székhely: 7900 Szigetvár, Muszola utca 25.  
nyilvántartási szám: 7498360  
bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt.  
adószám:  
(a továbbiakban: **Megbízott**; Megbízó és Megbízott a továbbiakban együtt: **Felek**; bármely fél említése esetén: **Fél**)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett.

**1. A szerződés tárgya:**

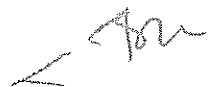
A Megbízó a jelen szerződés aláírásával a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény rendelkezései, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7/B. § (4) bekezdése, Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 298/2024. (XII.19.) határozata, valamint Almáskeresztúr, 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, Somogyapáti, Somogyhatvan, Somogyhárság, Somogyviszló, Szulimán, Teklafalu, Tótszentgyörgy, Vásárosbéc, Zádor települések Megbízót jelen megbízási szerződés megkötésére felhatalmazó Képviselő-testületi határozatai alapján 2025. január 1. napjától határozatlan időtartamra megbízza a Megbízottat, hogy lássa el 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, Zádor települések területén a települési önkormányzati főépítési feladatokat.

A Megbízott kötelezettségeit a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, valamint a vonatkozó jogszabályokban szabályozzák.

**2. Együttműködés**

A megbízási szerződés tartama alatt a Megbízó köteles a Megbízottat a főépítési tevékenység ellátásához szükséges információkkal, bizonylatokkal és egyéb dokumentumokkal ellátni.

A Főépítész a térségi főépítési feladatot heti két alkalommal 3-3 órás időkeretben ügyfélfogadást tart



Megbízó székhelyén, valamint a folyamatos feladatellátáshoz igazodva személyes, elektronikus és telefonos rendelkezésre állást biztosít.

A Megbízott köteles a Megbízó kijelölt munkatársaival, alkalmazottjaival kölcsönösen együttműködni, velük alá- és főlérendeltségi viszonyban nem áll. A Megbízott közvetlenül és kizárólag a Megbízó alárendeltségébe tartozik.

Megbízó vállalja, hogy biztosítja az együttműködéshez szükséges technikai és személyzeti háttérrel: a térségi főépítési feladatok ellátásához a Megbízó helyben szakmai asszisztenciát biztosít az adminisztratív és előkészítő-lebonyolító feladatokra (iratkezelés, ÉTDR hozzáférés és adminisztráció).

A Megbízott jelen szerződésben foglalt feladatai teljesítése során a Megbízó rendelkezései és a vonatkozó jogszabályok szerint köteles eljárni. Ha a Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasításokat ad, a Megbízott köteles erre Megbízót figyelmeztetni.

A szerződésből adódó ügyekben, feladatokban, ahol a szerződés eltérően nem rendelkezik, a Megbízót Dr. Vass Péter polgármester, míg a Megbízottat Berkecz Balázs főépítész képviseli.

### 3. Tájékoztatás

A Megbízott évente, január 15-ig köteles éves beszámolóban tájékoztatni a Megbízót a főépítési feladatok ellátása során kifejtett tevékenységéről.

### 4. A felek felelőssége

A Megbízott feladatai ellátása során köteles a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit betartani, továbbá a megbízása teljesítése során alkalmazandó jogszabályok változását folyamatosan figyelemmel kísérni, a Megbízót érintő változásokra annak figyelmét felhívni.

### 5. Megbízási díj, költségtérítés

A Megbízottat jelen szerződésből eredő feladatai ellátásáért a kölcsönösen megállapodott havi \_\_\_\_\_ t, azaz \_\_\_\_\_ forint illeti meg. Felek rögzítik, hogy amennyiben Megbízott bevételei elérik az alanyi ÁFA-mentesség értékhatárát, a fizetendő megbízási díj a nettó megbízási díjhoz kapcsolódó ÁFA összegével is kiegészül.

A havi megbízási díjon felül más költség elszámolására csak akkor kerülhet sor, ha az 1. pontban megjelölt településeken kívüli személyes főépítési közreműködésre van szükség.

A Megbízási díj kifizetése havonta utólag, számla ellenében, minden hónap 5. napjáig a Megbízott OTP Bank Nyrt.-nél vezetett \_\_\_\_\_ számú bankszámlájára történő átutalással történik.

Késedelmes kifizetés esetén a Megbízó köteles a késedelembe esés napjától kezdődően, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti késedelmi kamatot fizetni Megbízott számára.

### 6. Szerződés hatálya és megszűnése

Jelen szerződés 2025. január 1. napján lép életbe, és határozatlan időre szól.

A felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor jogosultak megszüntetni, 30 napos felmondási határidővel.

Megbízó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a Megbízott súlyos szerződésszegést követ el.

A szerződés megszűnése esetén a felek elszámolnak egymás között. Az elszámolás keretében a Megbízott a megbízás teljesítése során birtokába került dokumentumokat, és egyéb iratokat köteles a Megbízónak átadni.

### 7. A szerződésben nem érintett kérdések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a települési főépítési tevékenység idevonatkozó rendelkezései és egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak. Megbízott hozzájárul, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a vonatkozó nemzetközi, európai uniós jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően

L 

W

Megbízó a szerződéshez szükséges adatait kezelje és nyilvántartsa.

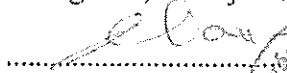
Felek megállapodnak abban, hogy esetlegesen felmerülő jogvitáikat elsősorban békés úton, egymás közötti egyeztetéssel rendezik. Amennyiben a vitát nem sikerül ilyen módon rendezni, jogvitáik rendezésére a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróságnál eljárást kezdeményezhetnek.

Felek jelen szerződést csak közös megegyezéssel, kizárólag írásban módosíthatják.

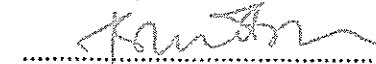
A 2018. november 29. napján kötött, többször módosított főépítési megbízási szerződés jelen szerződés hatálybalépésével megszűnik.

A Felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt 4 (négy) eredeti példányban írják alá, amelyből 1 példány Megbízottat, 3 példány pedig Megbízót illeti.

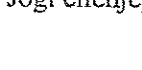
Kelt: Szigetvár, 2025. január 2.

  
.....  
**Megbízó**  
Szigetvár Város Önkormányzat  
Dr. Vass Péter  
polgármester

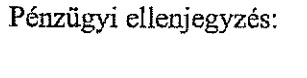
Szigetvár, 2025. január 2.

  
.....  
**Megbízott**  
Berkecz Balázs egyéni vállalkozó

Jogi ellenjegyzés:

  
.....  
Dr. Weszner Veronika  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

  
.....  
Horváthné Hartman Andrea  
osztályvezető

a Szigetvári járás területén történő  
térségi főépítész feladatok ellátásáról szóló  
**MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**  
1. számú módosítása

amely létrejött egyfelől a megbízó

Szigetvár Város Önkormányzat  
székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.  
törzsszám: 724199  
bankszámlaszám: 11731094-15332233  
adószám: 15724193-2-02  
képviseli: Dr. Vass Péter polgármester  
(a továbbiakban: **Megbízó**)

másfelől a kilépő megbízott

**Berkecz Balázs** egyéni vállalkozó  
székhely: 7900 Szigetvár, Muszola utca 25.  
nyilvántartási szám: 7498360  
bankszámlaszám: rt.  
adószám  
(a továbbiakban: **Kilépő Megbízott**)

továbbá a belépő megbízott

**HÜBNER Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.**  
székhely: 7900 Szigetvár, Muszola utca 25.  
cégjegyzékszám: 02-09-068861  
bankszámlaszám: 10402427-24214616-00000000, K&H Bank Zrt.  
adószám: 13091181-2-02  
képviseli: Berkecz Balázs ügyvezető  
(a továbbiakban: **Belépő Megbízott**; **Megbízó**, **Kilépő Megbízott**, és **Belépő Megbízott** a továbbiakban  
együtt: **Felek**)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett.

1. Megbízó és Kilépő Megbízott 2025. január 2. napján a Szigetvári járás területén történő térségi főépítész feladatok ellátására megbízási szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek egymással, melynek keretében a Megbízó a Szerződés aláírásával a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény rendelkezései, a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7/B. § (4) bekezdése, Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 298/2024. (XII.19.) határozata, valamint 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, Somogyapáti, Somogyhatvan, Somogyhárság, Somogyviszló, Szulimán, Teklafalu, Tótszentgyörgy, Vásárosbéc, Zádor települések Megbízót a Szerződés megkötésére felhatalmazó Képviselő-testületi határozatai alapján 2025. január 1. napjától határozatlan időtartamra megbízta a Kilépő Megbízottat, hogy lássa el 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, Zádor települések területén a települési önkormányzati főépítési feladatokat. A Kilépő Megbízott kötelezettségeit a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, valamint a vonatkozó jogszabályokban szabályozzák.

Felek előtt ismert a tény, hogy Kilépő Megbízott egyéni vállalkozó a Belépő Megbízott HÜBNER Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (székhely: 7900 Szigetvár, Muszola utca 25., cégjegyzékszám: 02-09-068861, bankszámlaszám: 10402427-24214616-00000000, K&H Bank Zrt., adószám: 13091181-2-02, képviseli: Berkecz Balázs ügyvezető) ügyvezetője is.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésben 2025. június 1. napjától a Megbízott helyébe a Belépő Megbízott HÜBNER Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. lép, az alábbiak szerint:

„másfelől pedig a megbízott

**HÜBNER Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.**

székhely: 7900 Szigetvár, Muszola utca 25.

cégjegyzékszám: 02-09-068861

bankszámlaszám: 10402427-24214616-00000000, K&H Bank Zrt.

adószám: 13091181-2-02

képviseli: Berkecz Balázs ügyvezető

(a továbbiakban: **Megbízott**; Megbízó és Megbízott a továbbiakban együtt: **Felek**; bármely fél említése esetén: **Fél**)”

3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 1. pontja 2025. június 1. napjától az alábbiak szerint módosul:

„**A szerződés tárgya:**

A Megbízó a jelen szerződés aláírásával a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény rendelkezései, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7/B. § (4) bekezdése, Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 298/2024. (XII.19.) határozata, valamint 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, Rózsafa, Szentlászló, Somogyapáti, Somogyhatvan, Somogyhárság, Somogyviszló, Szulimán, Teklafalu, Tótszentgyörgy, Vásárosbéc, Zádor települések Megbízót jelen megbízási szerződés megkötésére felhatalmazó Képviselő-testületi határozatai alapján 2025. január 1. napjától határozatlan időtartamra megbízza a Megbízottat, hogy lássa el 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, Somogyhárság, Somogyviszló, Szulimán, Teklafalu, Tótszentgyörgy, Vásárosbéc, Zádor települések területén a települési önkormányzati főépítési feladatokat.

A Megbízott kötelezettségeit a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, valamint a vonatkozó jogszabályokban szabályozzák.”

3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 2025. június 1. napjától az alábbi 8. ponttal egészül ki:

„Felek rögzítik, hogy Megbízott jogi személy részéről a jelen szerződés szerinti főépítési feladatokat Berkecz Balázs (, cím: 7900 Szigetvár, Muszola utca 25.,

*Berkecz Balázs*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

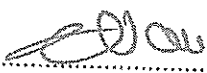
alá.” ) természetes személy látja el, aki döntéseit természetes személyként írja

4. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett részeit hatályában fenntartják.


5. A jelen módosításban szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek jelen módosítást annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt 5 (öt) eredeti példányban írják alá, amelyből 1 (egy) példány Kilépő Megbízottat, 1 (egy) példány Belépő Megbízottat, 3 (három) példány pedig Megbízót illet.

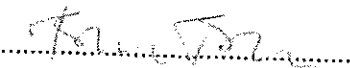
Kelt: Szigetvár, 2025. június 26.

  
.....  
**Megbízó**  
Szigetvár Város Önkormányzat  
Dr. Vass Péter  
polgármester


Szigetvár, 2025. június 26.

  
.....  
**Kilépő Megbízott**  
Berkecz Balázs egyéni vállalkozó

Szigetvár, 2025. június 26.

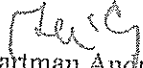
  
.....  
**Belépő Megbízott**  
HÜBNER Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
Berkecz Balázs  
ügyvezető

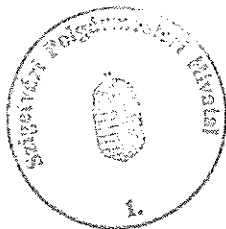
Jogi ellenjegyzés:

  
Dr. Weszner Veronika  
jegyző



Pénzügyi ellenjegyzés:

  
Horváthné Hartman Andrea  
osztályvezető





## SZIGETVÁR VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

Tárgy: főépítési beszámoló  
Kelt: Szigetvár, 2026. január 15.

### FŐÉPÍTÉSZI BESZÁMOLÓ SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE SZÁMÁRA

#### I. A főépítési feladatellátás keretei

A települési főépítési tevékenységet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, valamint 2024. október 1-jétől a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) szabályozza. Szigetvár Város Önkormányzatának megbízásából 2015. január 1. óta – megszakításokkal és eltérő jogviszonyokban – látom el a települési főépítési feladatokat.

#### II. Rendeletalkotási és felülvizsgálati tevékenység (2015–2025)

Az elmúlt közel tizenegy évben a jogszabályi felhatalmazásoknak megfelelően közreműködtem Szigetvár Város Önkormányzatának településrendezési és településképi rendeletei kidolgozásában és szükség szerinti módosításában, különösen az alábbiak vonatkozásában:

- a hatályos helyi építési szabályzat (HÉSZ),
- a településképi rendelet és annak módosításai,
- a településképi arculati kézikönyvhez kapcsolódó szabályozás,
- településfejlesztési koncepció,
- integrált településfejlesztési stratégia és felülvizsgálata,
- a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályai.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 229. § (3) bekezdése értelmében azok a települések, amelyek a településrendezési eszközöket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítették el, kötelesek új településfejlesztési tervet és új településrendezési tervet készíteni, és azokat legkésőbb 2027. július 1. napjáig hatályba léptetni.

Szigetvár Város Önkormányzat településrendezési eszközei – így a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet is - a korábbi R. előírásai alapján készültek, ezért a Méptv. rendelkezései alapján Szigetvár Város Önkormányzatának gondoskodnia szükséges az új településfejlesztési terv és az új településrendezési terv elkészítéséről, oly módon, hogy azok legkésőbb 2027. július 1. napjáig hatályba lépjenek.

A Méptv.-ben foglalt kötelezettségekből eredő feladatok teljesítése érdekében indokoltá vált Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete részéről új településfejlesztési és

településrendezési tervek kidolgozásának megkezdése, ennek megfelelően a Jogi és Ügyrendi Bizottság 2025. decemberében döntött arról, hogy ajánlatokat kér be az új településterv elkészítésére vonatkozóan. Az ajánlatok jelen beszámoló zárásakor érkeztek be.

### **III. Hatósági, szakmai és lakossági ügyek tapasztalatai (2025)**

2025-ben az alábbi főépítési szakmai tevékenységek történtek:

- településképi vélemény: 5 db (ezek 2 tervtanácsi ülésen lettek megtárgyalva),
- településképi bejelentés: 10 db,
- településképi szakmai konzultáció: 4 db.

A lakossági megkeresések folyamatosak, jellemzően személyes felkereséssel és telefonos formában érkeznek. Az írásos megkeresésekre a Polgármesteri Hivatal munkatársaival együttműködve írásos válasz készül. Az ügyforgalom stabil, ami a szabályozási környezet egyértelműségét és a lakosság növekvő tájékozottságát is jelzi.

### **IV. Stratégiai és fejlesztési előkészítő tevékenységek**

A Képviselő-testület 27/2025. (II. 27.) számú határozatával döntött a hatályos településképi rendelet felülvizsgálatáról, amely folyamat koordinálását főépítésként végeztem, ez a folyamat 2025. augusztus 1. napjával zárult le. Több lakossági és befektetői jelzés alapján zajlik a HÉSZ újabb felülvizsgálata is, amelyek kapcsán három településrendezési szerződés került megkötésre.

### **V. Jogszabályi változások és önkormányzati kötelezettségek**

A Méptv. 2024. október 1-jén hatályba lépett rendelkezései alapvetően átalakították a településtervezés jogi kereteit. A hatályos szabályozás szerint azon településeknek, amelyek a korábbi jogszabályi rend alapján készítették el településfejlesztési és településrendezési dokumentumaikat, legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet. A jelenlegi dokumentumok módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. Ez azt jelenti, hogy az új településterv elkészítése a következő időszak egyik kiemelt önkormányzati feladata, ahogy erre már a II. pontban is utaltam.

### **VI. A főépítési feladatellátás új szabályai és térségi együttműködés**

A Méptv. rendelkezései értelmében 2024. október 1-jétől minden önkormányzat számára kötelező települési főépítész alkalmazása. A törvény lehetőséget biztosít arra is, hogy a feladatellátás térségi együttműködés keretében történjen.

Ennek megfelelően Szigetvár Város Jegyzője 2024 novemberében megkereste a Szigetvári járás településeit az együttműködés lehetőségével kapcsolatban. A megkeresésre a járás településeinek döntő többsége pozitívan reagált.

Szigetvár Város Önkormányzatának 228/2024 (XII.19.) számú határozata alapján kötött megbízási szerződés alapján Szigetvár Város Önkormányzata 2025. január 1-től kezdődően azzal bízott meg, hogy Almáskeresztúr, Almamellék, Basal, Boldogasszonyfa, Botykapeterd, Bűrüs, Csebény, Csertő, Gyöngyösmellék, Horváthertelend, Ibafa, Kétújfalú, Kistamási,

Kisdobsza, Magyarlukafa, Merenye, Molvány, Mozsgó, Nagydobsza, Nagypeterd, Nagyváty, Nemeske, Nyugotszenterzsébet, Patapoklosi, Pettend, Szentlászló, Szigetvár, Somogyapáti, Somogyhatvan, Somogyhárság, Somogyviszló, Szulimán, Teklafalu, Tótszentgyörgy, Vásárosbéc és Zádor településeken térségi szinten az önkormányzati főépítési feladatokat én lássam el.

A kialakított együttműködés hozzájárul a járás településeinek szakmai koordinációjához és a tervezési minőség javításához.

A térségi főépítési feladatellátáshoz kapcsolódó központi költségvetési normatív támogatás részletszabályairól jelenleg még nem áll rendelkezésre hivatalos tájékoztatás.


## VII. Összegzés

A főépítési feladatellátás 2025-ben is folyamatos és jogszerű volt, a helyi szabályozási környezet stabil, ugyanakkor a jogszabályi változások miatt a következő időszak kiemelt feladata az új településfejlesztési és településrendezési tervek előkészítése és elfogadása legkésőbb 2027. június 30-ig.

A térségi főépítési együttműködés kialakítása stratégiai jelentőségű lépés, amely hosszú távon is erősítheti Szigetvár és a járás településeinek szakmai együttműködését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a főépítési beszámoló elfogadására.

Tisztelettel:



Berkecz Balázs  
főépítész