E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2025. december 18-i ülésére
a települési főépítész beszámolójáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Béres István települési főépítész a testület munkatervének megfelelően megküldte a 2025. évi főépítészi tevékenységről szóló beszámolóját, mely az előterjesztés *mellékletében* olvasható.

Főépítész úr a testület tavalyi döntése értelmében az állandó jellegű főépítészi feladatokon túlmenően az új településrendezési eszközök előkészítésében, egyedi ügyek véleményezésében, egyes telkek beépítésének, építészeti arculatának kialakításában is folyamatosan közreműködött.

Főépítész úr rövid tájékoztatást adott a 2024. október 1-én hatályba lépett építészeti és településrendezési jogszabályokról és az azokban megfogalmazott önkormányzati kötelezettségekről. Ezen változások 2025. január 1-ét követően nagyon sok többlet feladatot delegáltak az önkormányzatokra, különösen a városi, járásszékhelyi települések – így városunk – esetében.
Tájékoztatása nyomán a jövő évi költségvetési koncepcióban szerepeltetésre kerül a településrendezéssel kapcsolatban várható feladatok (rendezési terv I. ütem) pénzügyi fedezete.

A megváltozott jogi szabályozás alapján legkésőbb 2027. július 1-ig a településeknek el kell fogadniuk az új településrendezési terveket. Ezek előkészítése, társadalmasítása, a szükséges szakági tanulmányok, tervek elkészítése optimális esetben is 2 éves munkát jelent, így 2026. évben mindenképpen el kell kezdenünk a tervezési folyamatot.

Az építési törvény és egyéb építésügyi jogszabályok fentiekben és a beszámolóban részletezett változása miatt az önkormányzat vonatkozó feladatait is át kell tekintenünk és azokat alkalmaznunk kell.
Főépítész úr napi szinten ismeri a településfejlesztési, településrendezési feladatokat, kiválóan együttműködik az azok végrehajtásában illetékes szervekkel. A várható pályázati fejlesztések és a településrendezési eszközök változása kapcsán támaszkodhatunk szakértelmére, szakmai ismereteire.

Fentiek alapján kérem, hogy a Képviselő-testület vitassa meg az előterjesztést és hozza meg döntését.

Határozati javaslat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Béres István települési főépítész 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolóját elfogadja, egyúttal köszönetét fejezi ki a főépítészi tevékenység magas színvonalú ellátásért.

Az állandó jellegű főépítészi feladatokon túlmenően fontosnak tartja a megváltozott jogszabályok szerinti településrendezési eszközök elkészítésének előkészítését, az azokban történő aktív közreműködését és a megváltozott főépítészi feladatok ellátását az önkormányzat vonatkozásában.

Határidő: főépítész tájékoztatására: 15 napon belül
Felelős: Farkas Norbert polgármester

Mezőkovácsháza, 2025. december 5.

Farkas Norbert
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Sóki Zoltán műszaki irodavezető
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	Dr. Szilbereisz Edit aljegyző Bojtos Tímea költségvetési irodavezető
Az előterjesztést tárgyalta:	Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Melléklet:	Főépítészi beszámoló
Előterjesztéshez meghívott:	Béres István főépítész 5700 Gyula, Nagyváradi út 3.
Meghívott önszerveződő csoportok:	-
Döntésről kivonattal értesül:	Béres István főépítész 5700 Gyula, Nagyváradi út 3.
Döntéshozatal:	Egyszerű többség

melléklet

B E S Z Á M L Ó

Tárgy: Mezőkovácsháza, beszámoló a megbízott főépítész 2025. évi tevékenységéről

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Polgármester Úr!

A jogi környezet változik a közös munkánk, az önök jóvoltából változatlan. Vagyis az előző években a saját elhatározásuk alapján az igényes városfejlesztés és környezet alakítás érdekében volt munkakapcsolatunk. A Magyar Építészetről alkotott törvény értelmében Méptv.), már kötelező járásszákhelyen főépítész alkalmazni. Köszönöm a lehetőséget, és továbbra is szolgálom Mezőkovácsháza város közösségét, a város vezetését.

A város tervezett fejlesztéseiről a műszaki csoport vezetőjével való kapcsolattartás adja az információt. Konzultálunk az ügyfelek kérelmei, kérdései alapján. Egyedi ügyek véleményezésében, egyes telkek beépítésének, építészeti arculatának kialakításában vettem részt az elmúlt évben is.

Figyelemmel kísértem a város Települési Arculati Kézikönyv TAK és a Településképi Rendelet TKR alkalmazását. E dokumentumok módosítása nem vált szükségessé a beszámoló évében egyedi kérelmek miatt.
Az elvégzendő feladatok egy részét a jogszabályok teszik kötelezővé, más része az önkormányzat fejlődésének megalapozása érdekében szükséges.
A beszámoló évében nem volt szükség a beérkezett kérelem egyikét sem a városi tervtanács elé vinni véleményezésre.

A Méptv. törvény szerint a városfejlesztési koncepciót és az integrált településfejlesztési stratégiát együttes dokumentumban: **fejlesztésitervnek** fogjuk nevezni. A településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet a helyi rendelettel együttesen **településtervnek** fogjuk nevezni. e dokumentumokat a törvény szerint 2027. július 1-ig hatályba kell léptetni.
Át kell tekinteni a fejlesztési terveket, majd erre alapulóan a településtervet is felül kell vizsgálni a mi majd magába olvasztja a településképi rendeletet és a helyi védelemmel együttesen.

Alkalmazkodnunk kell a kötelező önkormányzati feladatok elvégzéséhez, a települési főépítészi feladatok elvégzéséhez, és a városi tervtanács működtetéséhez. komplex és sok új feladat elindítását követeli meg mindenkitől a jogrendszer. Bízunk benne, hogy a törvény előírásának teljesítése, az új helyi rendelet megalkotása (HÉSZ) érdekében lesz megfelelő anyagi forrás (mielőbb).

Köszönöm az együttműködés lehetőségét. Kívánom, hogy a rendkívül nehéz körülmények között találják, találjuk meg a fejlődés lehetőségeit, teremtsük meg azokat. Ebben szeretnék segíteni továbbra is Önöknek, a városuknak, a képviselő testület tagjainak, a városháza dolgozóinak, és minden Mezőkovácsházi lakónak.
Kérem a beszámolóm elfogadását.

Tisztelettel.

Gyula, 2025. december 2.

Béres István
mb. főépítész