

## ELŐTERJESZTÉS

**Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. augusztus 24. napján tartandó soron kívüli, nyílt ülésére**

**Tárgy: A Tótkomlós Város helyi építési szabályzatáról szóló 22/2016. (XII. 16.)  
önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

Tisztelt Képviselő-testület!

Tótkomlós város lakossága részéről több szervezet, illetve személy fordult Tótkomlós Város Önkormányzata felé, melyekben kezdeményezték a Tótkomlós Város helyi építési szabályzatáról szóló 22/2016. (XII. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatát, illetve módosítását.

A HÉSZ elfogadása és módosítása más önkormányzati rendeletekhez képest speciális egyeztetési folyamatot igényel. Ezt kötelező lefolytatni, melynek szakaszaira a vonatkozó, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet meghatározott időt biztosít, illetve ír elő.

A HÉSZ képviselő-testületi módosításának feltétele a fent említett törvényi szabályozás értelmében a településszerkezeti terv módosítása. Ez képviselő-testületi határozattal történik. A HÉSZ állapítja meg – a településszerkezeti tervvel összhangban – a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket. Ahhoz, hogy a HÉSZ módosításának folyamata elinduljon, szintén képviselő-testületi határozat szükséges. Ebben a határozatban a képviselő-testület eldönti azt, hogy pontosan mit kíván a HÉSZ-ben módosítani. Azt is eldönti, hogy a módosítás kidolgozására melyik tervezőt (tervező céget) bízta meg, mivel e feladat speciális szaktudást és speciális feltételeket igényel. Azt is eldönti a képviselő-testület, hogy mennyi pénzt fordít a HÉSZ-módosításra, és hogy ezt miből finanszírozza. Saját forrásból vagy idegen forrásból (pl. a kérelmező, mint költségviselő vállalja a módosítással felmerülő költségek megtérítését), ha utóbbiból, akkor a képviselő-testület arról is dönt, hogy felhatalmazza a polgármestert, hogy erre az érintettel külön megállapodást kössön. Amennyiben ezen képviselő-testületi döntések megszületnek, azok kötik mindegyik felet. A szerkezeti terv és a HÉSZ módosítás során az esetek nagy részében általános eljárást kell lefolytatni, kivételes esetben kerül sor egyszerűsített vagy rövid eljárás lefolytatására. Az egyeztetési eljárás lezárását követően a polgármester az állami főépítésznél kezdeményezi a végső szakmai véleményezési eljárás lefolytatását. Az állami főépítész a kérelem beérkezését követően kezdeményezheti egyeztetési tárgyalás megtartását. A záró szakmai vélemény birtokában dönthet a képviselő-testület a településszerkezeti terv, és ezt követően a HÉSZ módosításáról.

A fentiek ismeretében javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a lakosság által kezdeményezett módosítási kérelmet előzetesen támogatni szíveskedjen, melyhez a megbízott városi főépítész írásbeli főépítési javaslatát kérje ki részletesen az eljárás lefolytatására vonatkozóan. Javasoljuk, hogy ennek elkészítési határideje a soron következő képviselő-testületi időpontja legyen.

A városi főépítési feladatok ellátása céljából felvettük a kapcsolatot Balogh Tünde egyéni vállalkozó építésmérnök, vezető településtervezővel (6726 Szeged, Tárogató u. 24.), aki elvállalja a városi főépítési feladatok ellátását, az előterjesztés mellékletét képező megállapodás-tervezetben foglaltak szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Tótkomlós Város helyi építési szabályzatáról szóló 22/2016. (XII. 16.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát, illetve az érintett ingatlanokra beérkezett építési övezet módosítási kérelmeit előzetesen támogatja, melyhez megbízott városi főépítész főépítési javaslatát kéri. A főépítési javaslat elkészítési határideje: .....

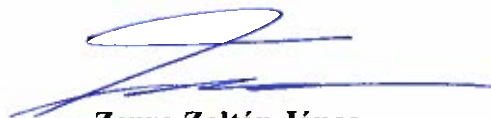
A képviselő-testület a városi főépítész feladatokkal Balogh Tünde egyéni vállalkozó építésmérnök, vezető településtervezőt (6726 Szeged, Tárogató u. 24.) bízta meg, 100.000,- Ft (alanyi ÁFA-mentes) megbízási díj ellenében.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az előterjesztés mellékletét képező megállapodás aláírására és az ügyben szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester  
megbízott városi főépítész

Határidő: értelem szerint

Tótkomlós, 2023. augusztus 22.



**Zsura Zoltán János**  
polgármester

Az előterjesztést ellenőrizte: dr. Kormányos László jegyző

Az előterjesztést készítette: Bozsó Tibor műszaki ügyintéző

## MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

név: **Tótkomlós Város Önkormányzata**  
székhely: 5940 Tótkomlós, Fő út 1.  
adószám: 15725424-2-04  
képviseli: Zsura Zoltán János polgármester

továbbiakban: **Önkormányzat**, másrészről

név: **Balogh Tünde** egyéni vállalkozó építésmérnök, vezető településtervező  
cím: 6726 Szeged, Tárogtató u. 24.  
nyilvántartási szám: 43546484  
adószám: 45587553-1-26 (kisadózó)  
statisztikai számjel: 45587553-7111-231-06  
bankszámla: OTP 11773353-02056650  
mobil: +36/20/429 0702  
e-mail: baloghtunde60@gmail.com

továbbiakban: **Főépítész**

– együttesen **Felek** - között az alábbi feltételekkel:

1. **Önkormányzat** megbízza Balogh Tünde építésszt, hogy Tótkomlós Város Településrendezési Eszközeinek a 2023. évi módosítása során a szükséges építésjogi háttér megteremtése érdekében főépítésként közreműködjön. Az Önkormányzat által megbízott főépítész rendelkezik a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 3. § (3) bekezdésében részletezett foglalkoztatási feltételeknek megfelelő végzettséggel és főépítési vizsgával.
2. **Főépítész** kizárólagos feladatai:
  - A Kormányrendelet 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat tartalmi meghatározása, feljegyzés készítése
  - A Kormányrendelet 3. melléklete szerinti alátámasztó munkarész tartalmi meghatározása, feljegyzés készítése
3. **Önkormányzat** a főépítész 1. pontban vállalt tevékenységéért 100.000,- Ft alanyi ÁFA-mentes tervezési díjat fizet meg számla ellenében, a módosított önkormányzati rendelet megalkotását és kihirdetését követően készülő teljesítés igazolás alapján. Az **Önkormányzat** elektronikus számlát is elfogad.
4. Jelen megállapodás **3 példányban** készült, amelyből **2 példány** az Önkormányzatot, **1 példány** a megbízott Főépítésszt illeti.
5. Felek jelen megállapodást, mely akaratukkal mindenben megegyező, helybenhagyólag aláírták.

Tótkomlós, 2023. augusztus

Szeged, 2023. augusztus

*Tótkomlós Város Önkormányzata  
képviselében*

*Főépítész:*

.....  
Zsura Zoltán János  
polgármester

.....  
Balogh Tünde  
egyéni vállalkozó

**Melléklet: Főépítési vizsga bizonyítvány**