TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.
Tel:87/538-030
onkormányzat@tihany.hu

**Ügyiratszám: 01/ 4178 - 3 / 2026.**

# ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2026. november 12-i rendes, nyilvános ülésére

**Tárgy:** **Beszámoló a Főépítész tevékenységéről**

**Melléklet:** Beszámoló
**Előterjesztő:** Kötél Balázs polgármester
**Ellenjegyezte:** Jurics Tamás jegyző
**Előterjesztést készítette:** Varga Kata főépítész

| | | |
|---|---|---|
| **Tárgyalás**: | nyilvános ülés | X |
| | zárt ülés | |
| **Elfogadás**: | egyszerű többség | X |
| | minősített többség | |
| **Véleményezi**: | Pénzügyi és Gazdasági Bizottság | X |
| | Szociális Bizottság | |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. évi munkaterve alapján a Képviselő-testület napirendjére tűzte a Főépítész 2026. évi tevékenységéről szóló beszámoló megtárgyalását.

A beszámoló részletesen bemutatja a Főépítész tárgyévben végzett tevékenységét, feladatellátását és az év során megvalósult intézkedéseket.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt beszámolót megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Tihany, 2026. november 6.

**Kötél Balázs**
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

**Jurics Tamás**
jegyző

**Határozati javaslat**
**Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének**
**.../2026. (XI. 12.) határozata**

**Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testülete Varga Kata főépítész 2026. évi tevékenységéről szóló beszámolót megismerte, megtárgyalta és elfogadja.**

**Határidő:** **haladéktalanul**
**Felelős:** **polgármester**

**FŐÉPÍTÉSZI BESZÁMOLÓ 2026. november**

Tihany Varga Kata főépítész

2024. decemberétől látom el a főépítészi feladatokat a településen.

Ezidő alatt számos feladat került elénk, melyekről egy összefoglalót táblázatban és grafikonokon bemutatva ismertettem korábban a 2025.-évre nézve.
Jelen beszámoló csak az azóta eltelt időszak ügyeit mutatja be.

## NAPI FŐÉPÍTÉSZI FELADATOK:

A vonatkozó TKR rendelet értelmében minden olyan ügyben, mely településképi szempontból „látható" valamilyen eljárásban véleményezni kell.

**Településképi bejelentés** köteles MINDEN olyan építési tevékenység, amely látható:

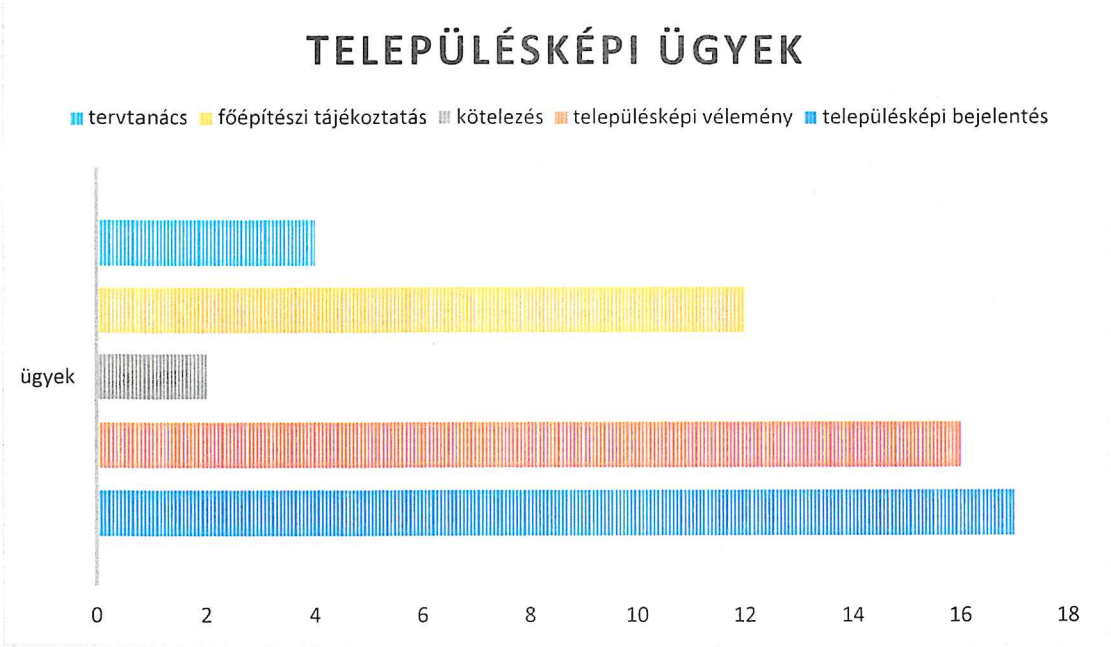
- kerítés építése
- homlokzati színezés
- tetőfedés cseréje
- nyílászáró csere
- kocsibeálló létesítése
- épület felújítása
- kerti pergola, télikert, stb.
- reklámtáblák elhelyezése
- stb.

**Településképi vélemény és szakmai konzultáció** szükséges az építési engedélyhez kötött tevékenységek esetében, legyen az egyszerű bejelentés vagy építési engedély.

**Településképi kötelezés:** minden olyan tevékenység, amit fenti eljárásokban bejelentés nélkül megvalósítanak

TRT felülvizsgálat : a beérkezett kérelmek beillesztése a felülvizsgálat során illetve elemzése.
49 kérelem illetve észrevétel érkezett.

Támogatható: 21
Támogatható TR szerződéssel vagy kompenzációval: 8
Részben támogatható: 4
Nem támogatható: 11
Egyeztetés folyamatban, nem TRT-t érintő kérdés: 5




Összesen 51 ügyben jártunk el.

**Helyszíni szemlét** ezen felül – lakossági bejelentésre vagy konzultációs céllal – 16 alkalommal tettem/ tettünk.

Kormányhivatal felé jelzett szabálytalanságok: 7 ingatlan kapcsán történt.

LEGNAGYOBB PROBLÉMA továbbra is: **a kötelezések végrehajtása.**
**A Kormányhivatal megkezdte a szabálytalan építkezések vizsgálatait.**
Tájékoztatásuk szerint 6 ingatlan kapcsán adtak ki vagy folyamatban van a kiadása a bontási határozatnak.
Hivatalosan kértük ezzel kapcsolatban a tájékoztatást, hogy a hivatalunk is tudjon ezekről a konkrét esetekről.

Javaslat helyi rendelet szintjén: a TKR rendelet értelmében a kötelezésben foglalt határidőn belül nem teljesített, szabálytalan településképi ügyekben bírság kiszabása. SZIGORÍTÁS!
A bírság összegének emelése és ismételt kiszabások.
(jelenleg hatályos díjtételek)
*a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100 000 forint*
*b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 forint,*
*c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,*
*d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén* ***alkalmanként*** *legalább 300 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.*

## EGYÉB FŐÉPÍTÉSZI FELADATOK:

Folyamatban lévő TRT módosítások:

1. **KÖRFORGALOM:** a 71-es út és a 71117 út csomópontjában TRT módosítás záró szakaszban van.

2. **Tihany hrsz 1701** TRT módosítás záró szakaszban van.

3. **KENDERFÖLDEK:** VÁLTOZTATÁSI TILALOM továbbra is fennáll.

4. **TIHANY teljes TRT** felülvizsgálata folyamatban van.
   Jelenleg az egyeztetések abban a fázisban vannak, amikor a Képviselő testületnek döntést kell hoznia az egyes kérelmek kapcsán.

5. **TERVTANÁCS** működik a településen, eddig 4 alkalommal tartottunk tervtanácsot.

6. **ÁLLAMI TERVTANÁCSBAN** történő közreműködés: 3 ingatlan kapcsán kértek fel tihanyi ingatlanok kapcsán véleményezésre.
   2 támogató
   1 elutasító vélemény született.

7. **LAKOSSÁGI FÓRUM** megtartása TRT kapcsán (3 alkalommal történt)

8. **CIVILEKKEL** történő személyes egyeztetés TRT kapcsán (2 alkalommal történt)

Tihany, 2026. november 02.

Főépítész:

**Varga Kata**
Okleveles építészmérnök, vezető tervező É1 01-3981
építésügyi műszaki szakértő SZÉSZ1
Tel: +3630 3851331