

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 45/2017.

Tárgy: Főépítési beszámoló

Előterjesztő neve: Györgyi Zoltán főépítész

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2017. március 14.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2017. március 14.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Döntést előkészítő – indokolási rész

Előzmény:

A főépítési, ezen belül a települési főépítési tevékenységet az Építési és a Területfejlesztési Törvényekben meghatározottak szerint, a 190/2009.(IX.15.) Kormányrendelet szabályozza. Településünkön 2003 óta van főépítész. Nagykovácsi méretéből, jellegéből adódóan a főépítész a Kormányrendeletben részletezett feladatain túl foglalkozik az önkormányzat beruházásaival, részt vesz a beruházási pályázatok kidolgozásában, előkészíti az ingatlanvagyon hasznosítására vonatkozó döntéseket.

Tényállás:

A települési főépítész feladatai közül a rendezési eszközök hatályosulásának tárgykörében az alábbi tevékenységeket végezte, melynek tapasztalatai a következők.

Nagykovácsi Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának átfogó felülvizsgálata folyamatban van és elmúlt év februárjában lezárult a HÉSz kismértékű – elsősorban az alábányászottság miatti – módosítása is, de a további kérdésekben is tartottunk már képviselő-testületi egyeztetést.

Ugyanakkor a Településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény a korábbiakhoz képest teljesen új rendszert határozott meg, így a Településképi Arculati Kézikönyv, illetve a Településképi rendelet elkészítését és elfogadását követően a HÉSz-ben csak a normatív elemek maradhatnak, míg a Helyi értékvédelem, a Településképi követelmények (Területi építészeti és egyedi építészeti, Reklám, Műszaki berendezések) és a Településkép-érvényesítési eszközök (Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, Településképi bejelentés, Településképi véleményezés, Településképi kötelezés) a Településképi rendeletbe kerülnek. Így a módosítási folyamat lelassult, de természetesen az egyes területek fejlesztése tekintetében több egyeztetést is tartottunk.

Nagykovácsiban jelenleg az un. Kecskéhati lakóterület és a Főút melletti gazdasági-szolgáltató terület szabályozási tervének hatályosulása van folyamatban. A Kecskéhát szabályozást a képviselő-testület a 8/2009.(III.02.) kt. sz. rendeletével fogadta el, a belterületbe vonásáról, pedig a 19/2012.(IV.25.) kt. sz. rendeletével döntött. A hosszas földhivatali procedúrát követően a belterületbe vonást a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya 2015-ben engedélyezte, és még abban az évben megtörtént a földrészletek ingatlan-nyilvántartási átvezetése is. Az elmúlt évben a tulajdonosközösség elkészítette és a földhivatalban záradékoltatta a szabályozási tervnek megfelelő telekrendezési vázrajzot. A következő lépés ezen – végleges – telekrendezéshez szükséges szerződés megkötése lesz, amit a közművesítés követhet, melynek költségviselői a tulajdonosok lesznek.

A főút melletti gazdasági-szolgáltató területre (Gksz) vonatkozó szabályozási tervet a képviselő-testület az 1/2012.(I.31.) kt. sz. rendeltével fogadta el, ugyanakkor a rendezésnek megfelelő telekalakítás, és a belterületbe vonás még nem történt meg. A terület fejlesztésével kapcsolatban több egyeztetés is volt a tulajdonosok és az önkormányzat között a terület beépítésének további szabályozása tárgyában.

A főépítész az építet környezet tárgykörében az alábbi tevékenységeket végezte.

A főépítész által működtetett tervtanács munkájában jelentős változást hozott a 2016-os év, hiszen a 300 m²-nél kisebb lakóépületek tekintetében életbe lépő un. Egyszerű Bejelentési eljárás keretében tervtanácsai véleményezésnek és ez alapján a Településképi Vélemény kiadásának nincs helye. Így a tervtanácsai ülések száma 5 alkalomra (a korábbi évek felére), a véleményezett tervek száma pedig 25-re (a 2015-ös mennyiség 1/3-ra) csökkent. Több esetben a véleményezést elektronikus levelezés útján oldottuk meg, csökkentve ezzel a költségeket. A főépítész a szakmai konzultációról szóló rendelet előírásai szerint 24 véleményt, állásfoglalást adott ki, illetve több lakossági tájékoztatás történt.

Június végéig – az ÉTDR-es – feltöltéseket Budakeszi építéshatósága számunkra hozzáférhetővé tette, júliustól azonban az „E-Naplóba” rögzített dokumentációkhoz nincs hozzáférésünk. Ezen – hiányos – információk alapján megállapítható, hogy ezen új lakóépületek építészeti és műszaki színvonala, sok esetben, sajnálatos módon csökkent.

Önkormányzati vagyongazdálkodás tárgykörében folytatott munkák.

Önkormányzati telkek rendezésének, értékesítésének testületi előkészítése, vevőkkel történő egyeztetések, földmérési munkák elkészítése, kormányhivatali és földhivatali eljárások lebonyolítása.

Önkormányzati fejlesztésekkel kapcsolatos tevékenységek.

Az elmúlt év legnagyobb beruházása az önkormányzati finanszírozásban megvalósult új ravatalozó épületünk volt. Ennek műszaki előkészítése, a közbeszerzési eljárás műszaki koordinálása, a kivitelezés irányítása képezte a főépítész feladatát.

Részben pályázati forrásból valósulhatott meg a Kossuth Lajos utca 64. keleti szárnyának felújítása, '56-os – Dr Schmidt Imre – emlékszoba kialakítása A főépítész a tervezést, és a kivitelezés műszaki koordinálását végezte, valamint egyezteteti a nyugati oldal NAMI általi felújítását is.

Önkormányzati beruházásként, de a fűtés tekintetében részletfizetéses konstrukcióban valósulhatott meg a Száva utca óvoda felújítása, korszerűsítése, melynek projektvezetése is a főépítésre hárult.

A közbeszerzést követően októberben tudott – önkormányzati finanszírozásban – megvalósulni az iskola sportpálya sátras lefedése. Ennek műszaki előkészítése, a közbeszerzési és a telepítési eljárás műszaki koordinálása is főépítész feladatát képezte.

Az un. „GULAG” pályázat részleges finanszírozásával, a főépítész bonyolításában valósulhatott meg a temetői régi sváb kereszt restaurálása és áthelyezése, továbbá irányította a zsíros-hegyi bányász emlékmű kőmunkáit.

A többszöri egyeztetést követően, idegen finanszírozással valósult meg az általános iskola mögötti 15 férőhelyes parkoló.

A 2015-ös év legfontosabb beruházásának a Zsíroshegyalja településrész szennyvízcsatorna hálózatának (838 ingatlan) és a Nagykovácsi Budapest gerincvezeték kiépítésének garanciális munkái áthúzódtak a tavalyi évre is, ezek és a helyreállítások felügyelete, a lakossági panaszok kezelése – a településmérnök kollégák lelkiismeretes közreműködésével – komoly energiákat kötött le.

A nyár folyamán a NSK finanszírozásával valósult meg az általános iskola új étkezővel való bővítése, két tanterem kialakításával. Saját beruházásban történt a melegítőkonyha rekonstrukciója.

Önkormányzat pályázatainak előkészítése, műszaki tartalmak meghatározása.

Az elmúlt évben két jelentős pályázat előkészítése is megtörtént.

Így a Kossuth Lajos utca 45 sz. alatti épületnek – a Mária Út Egyesülettel közösen történő – zárandokszállássá alakítása, melynek a koncepció terve készült el. Valamint a Határon átnyúló „SKHU” pályázat keretében a Hagyományok háza építési engedélyezési terve, valamint a tanösvény műszaki kialakítása készült el.

Természetesen a benyújtott pályázatok hiánypótlásainak teljesítése is komoly munkaráfordítást igényel.

Sok időt és energiát emésztett fel a pályázatok ellenőrzésének bonyolítása, melyek ugyanakkor sikeresek voltak.

A főépítész az elmúlt év során 62 főszámos és 72 alszámos ügyiratot kezelt, 19 Képviselő-testületi előterjesztést készített és aktívan vett részt a közmeghallgatáson.

Döntési lehetőségek:

A Képviselő-testületnek, a beszámoló elfogadásáról szóló döntés meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Nagykovácsi, 2017. március 14.

Györgyi Zoltán
főépítész

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Beszámoló a Főépítész 2016. évi tevékenységéről

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Nagykovácsi Nagyközség főépítészének 2016. évi tevékenységéről szóló beszámolóját elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző, polgármester