

## ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

**E-szám: 61/2021.**

**Tárgy: Beszámoló főépítész 2020. évi munkájáról**

**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, 2021. június 16.**



**jegyző**

**Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.**

**Nagykovácsi, 2021. június 16**



**polgármester**

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A főépítész, ezen belül a települési főépítész tevékenységét - az Építési és a Területfejlesztési törvényekben meghatározottak szerint - a főépítész tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 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.

Az elmúlt év tevékenységére döntő befolyással volt a pandémia helyzet, és az ennek okán elrendelt ügyfélfogadási zárlat, így előtérbe kerültek az online kommunikációs formák. Visszatekintve elmondható, hogy mind a hivatal dolgozói, mind pedig az építetők, tervezők „jól vették” ezt az akadályt és az ügyek intézése nem lassult, az egyeztetések – akár home office esetén is – gördülékenyen folytak.

A települési főépítész a feladatai közül a települési önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntések előkészítése, a települési önkormányzat településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, települési arculati kézikönyvének és településképi rendeletének elkészítésével, felülvizsgálatával összefüggő feladatok ellátása tárgykörében az alábbi tevékenységeket végezte:

- 2020-ban három képviselő-testületi határozat született a HÉSz módosítása tárgyában, illetve a változtatási tilalom került elrendelésre a körtés védett mezőgazdasági területén. A 10/2020. (I. 30.) számú határozat, a Magyar Cserkészszövetség kérelmére a Teleki-Tisza kastély ingatlanjaira vonatkozik, a 73/2020. (VII.16.) számú az Amerikai Nemzetközi Iskola területének tervezett bővítését segíti elő, a 74/2020. (VII. 16.) számú pedig a település nyugati határában található lovasiskola fejlesztését tenné lehetővé. Ezek közül – már 2021-ben – lezárult az AISB-re vonatkozó módosítás, a 2/2021. (II. 5.) önkormányzati rendelet megalkotásával. A kastély területére vonatkozó eljárás során, a nyári közösségi tervezést követően, az egyeztetési anyag un. alátámasztó munkarészeinek összeállítása előtt tart, és ami az ismert történések miatt, a Cserkészszövetség adatszolgáltatását követően megtorpant, jelenleg az új koncepció kidolgozására várunk. A lovasiskola szabályozásának módosítása még nem indult meg, mert a tulajdonos nem látja finanszírozhatónak a határozatban meghatározott, településrendezési szerződésben rögzítendő útfejlesztést.
- A HÉSz módosítások irányítása, a társadalmi és partnerségi véleményeztetés folyamatának szervezése, a készítés nyilvánosságának biztosítása, államigazgatási véleményeztetés, tárgyalások tartása, állami főépítész egyeztetéseken, a képviselő-testületi üléseken való részvétel;
- Ezen folyamat keretében a képviselő-testületi közbenső és végső döntések előkészítése, lakossági tájékoztató, az online véleményezés koordinálása.

A főépítész az épített környezet tárgykörében az alábbi tevékenységeket végezte:

A főépítész által működtetett tervtanács munkájában jelentős változást hozott a 2016-os év, hiszen a 300 m<sup>2</sup>-nél kisebb lakóépületek tekintetében életbe lépő un. egyszerű bejelentési eljárás keretében tervtanácsai véleményezésnek és ez alapján a Településképi Vélemény kiadásának nincs helye. Tavaly – hasonlóan

2019-hez – mindössze 1 tervtanácsi ülés volt, melyen 6 terv került véleményezésre, de 3 engedélyezés ügyében elektronikus úton került bekérésre a tervtanácsi tagok véleménye. A jogszabályi környezet változása okán szükségessé vált a még 2013-ban megalkotott tervtanácsi rendelet felülvizsgálata, melynek következtében megalkotásra került a helyi építési-műszaki tervtanácsról szóló 12/2020. (VII.16.) önkormányzati rendelet. A főépítész a Nagykovácsi Nagyközség településképeznek védelméről szóló 28/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban. TKR) előírásainak megfelelően, az egyszerű bejelentéssel megvalósuló lakóházak esetében – jellemzően online – konzultációkat tartott, melyek során 2020-ban 35 épület került véleményezésre. Mindezekon felül 14 véleményt, állásfoglalást és lakossági tájékoztatást adott ki.

#### Önkormányzati vagyongazdálkodás tárgykörében folytatott munkák

Önkormányzati ingatlanok fejlesztésének, rendezésének testületi előkészítése, földmérési munkák elkészítése, kormányhivatali és földhivatali eljárások lebonyolítása. Az év folyamán e tárgykörben rendezésre került a Telekom torony ingatlanja, valamint további lépések történtek az általános iskola telkének rovasára megvalósított túlhasználat perében.

#### Önkormányzati fejlesztésekkel kapcsolatos tevékenységek

A gazdasági megszorítások miatt az elmúlt évben jelentős önkormányzati beruházás nem történt, de a KLIK bonyolításában és költségviselésével, az iskola újabb épületszárnyán valósult meg a cserépfedés cseréje.

#### Önkormányzat pályázatainak előkészítése, műszaki tartalmak meghatározása

Az elmúlt évben lefolytatott közbeszerzési eljárások eredményeképpen, a korábban támogatást nyert kerékpárút építési és a bölcsőde bővítési pályázatunkhoz sikeresen nyújtottunk be többlet támogatási kérelmet a Pénzügyminisztériumhoz. Az új 8 tantermes iskolaépület létesítése ügyében a BMSK finanszírozásában elkészült a megvalósíthatósági tanulmányterv, melyről – támogatólag, a további tervezést megrendelve – már a 1051/2021. (II. 15.) Korm. határozat döntött.

A főépítész az elmúlt év során 97 fő- és alszámos ügyiratot kezelt, 23 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, 2021. június 16.

Györgyi Zoltán  
főépítész

## HATÁROZATI JAVASLAT

### **Tárgy: Beszámoló a Főépítész 2020. évi tevékenységéről**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Nagykovácsi Nagyközség főépítészének 2020. évi tevékenységéről szóló beszámolóját elfogadja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** jegyző, polgármester