

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 43/2025.

Tárgy: Beszámoló a főépítész 2024. 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, 2025. április 9.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2025. április 9.

polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

A főépítész, ezen belül a települési főépítész munkáját a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm.r. szabályozza, de – 2024. október 1-től – jelentős változást hoztak a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben és kapcsolódó jogszabályokban nevesített módosítások.

Nagykovácsiban 1993 óta foglalkozom településfejlesztéssel, 2003 óta főépítészként. A település méretéből, jellegéből adódóan a főépítész a Korm. rendeletben részletezett feladatain túl foglalkozik az önkormányzat beruházásaival, részt vesz a beruházási pályázatok kidolgozásában, előkészíti az ingatlanvagyon hasznosítására vonatkozó döntéseket.

A pandémia helyzet elmúltával is jellemző, hogy 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 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:

2024-ben a településrendezési eszközeink módosítása tárgyában 4 képviselő-testületi határozat született, hiszen a 11104 j. bekötőúton létesítendő gyalogátkelőhelyek, illetve buszöblök területbiztosítása miatti módosítás kiegészült egyéb fejlesztési, illetve rendezési kérdésekkel.

Bár az elmúlt évben HÉSZ, vagy TKR módosítás nem volt, így az ezekhez köthető lakossági egyeztetések sem folytak, ugyanakkor tavaly „sem maradtunk” közösségi tervezés nélkül, hiszen 2024-re áthúzódott a Lenvirág park közösségi tervezésének utolsó alkalma, illetve a terv bemutatása.

Tavaly született döntés a település forgalomtechnikai tanulmányterve ismételt felülvizsgálatának elfogadásáról.

A főépítész az épített környezet tárgykörében az alábbi tevékenységeket végezte:

2016., az ún. egyszerű bejelentési eljárás bevezetése óta, az Önkormányzat által működtetett, a főépítész által vezetett tervtanács munkájában jelentős változás történt, hiszen a 300 m²-nél kisebb lakóépületek tekintetében tervtanácsai véleményezésnek és ez alapján a Településképi vélemény kiadásának nem volt helye. Tavaly mindössze 3 tervtanácsai ülés volt, melyen 14 terv került véleményezésre, így ezek alapján 14 településképi vélemény készült. A főépítész a TKR előírásainak megfelelően, az egyszerű bejelentéssel megvalósuló lakóházak esetében – jellemzően online – konzultációkat tartott, melyek során 2024-ben 26 épület került véleményezésre, továbbá 11 településképi bejelentés került tudomásul vételre. Mindezekhez 40 véleményt, állásfoglalást és lakossági tájékoztatást adott ki.

Önkormányzati vagyongazdálkodás tárgykörében folytatott munkák.

Önkormányzati ingatlanok fejlesztésének, rendezésének, testületi előkészítése, földmérési munkák elkészíttetése, kormányhivatali, földhivatali eljárások kezdeményezése. Az év folyamán, a 0125/3 és 0125/4 hrsz. földrészletek

megvételéről, a Kolozsvár u. 9. 404 hrsz. ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, majd megvételéről, a Csendes utca környezetének kirendezéséről, a Remeteszőlős 47/2 hrsz. földterület, valamint a Tompa M. u. 6. értékesítésekről születtek döntések.

Önkormányzati fejlesztésekkel kapcsolatos tevékenységek.

2024-ben a sikeres TOP Plusz pályázatok beruházásai közül befejeződött a Zsíroshegyalja csapadékvíz elvezetésének I. üteme, az Öregiskola három épületének energetikai felújítása. Az új gyermekorvosi rendelő építésének kivitelezése megkezdődött, valamint lefolytattuk a Vértess utca beruházására irányuló közbeszerzést. Ezen beruházások operatív irányítását, kontrollálását a Településüzemeltetési, Beruházási és Pályázati Osztály munkatársai végezték, a főépítész konzultatív közreműködésével.

Az elmúlt évben tovább folyt a Kecskéhát infrastrukturális fejlesztésének tervezése, melynek keretében mind több egyeztetés, véleményezés zajlott tervezői, beruházói, szolgáltatói, illetve döntéshozói körben.

Önkormányzat pályázatainak előkészítése, műszaki tartalmak meghatározása.

2024-ben, a TOP Plusz pályázatokat követően, a csapadékvíz megtartására és felhasználására vonatkozó uniós támogatású Magyar-Szlovák ún. HUSK pályázatunk is eredményes volt. Így ezen beruházások konkrét műszaki tartalmának, és a kivitelezések során felmerült műszaki döntések meghatározásában működött közre.

A főépítész az elmúlt év során 58 fő és 124 alszámos ügyiratot kezelt, 19 Képviselő-testületi előterjesztést készített, és aktívan vett részt a közmeghallgatáson.

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

Nagykovácsi, 2025. április 9.

Györgyi Zoltán
főépítész

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Beszámoló a Főépítész 2024 évi tevékenységéről

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Nagykovácsi Nagyközség főépítészének 2024. évi tevékenységéről szóló beszámolóját elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző, polgármester

