

KIVONAT  
NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
2025. ÁPRILIS 17-ÉN MEGTARTOTT  
NYÍLT KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉSE JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
44/2025. (IV. 17.) HATÁROZATA**

**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



Kiszelné Mohos Katalin  
polgármester



Grégerné Papp Ildikó  
jegyző



## 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 főépítészeti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm.r. szabályozza, de – 2024. október 1-től – jelentős változást hoztak a magyar építészettről 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 alkalmá, 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 m<sup>2</sup>-nél kisebb lakóépületek tekintetében tervtanácsi véleményezésnek és ez alapján a Településképi vélemény kiadásának nem volt helye. Tavaly mindössze 3 tervtanácsi 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 elkészítése, 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 Vértes 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 főépítésének 2024. évi tevékenységéről szóló beszámolóját elfogadja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** jegyző, polgármester

