

KIVONAT  
NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
2017. MÁRCIUS 23-ÁN MEGTARTOTT  
NYÍLT KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
40/2017. (III. 23.) HATÁROZATA

**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



Kiszelné Mohos Katalin  
polgármester



Papp István  
jegyző



## ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

**E-szám: 45/2017.**

**Tárgy: Főépítész 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 telekredezési vázrajzot. A következő lépés ezen – végleges – telekredezéshez 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 m<sup>2</sup>-nél kisebb lakóépületek tekintetében életbe lépő un. Egyszerű Bejelentési eljárás keretében tervtanácsi véleményezésnek és ez alapján a Településképi Vélemény kiadásának nincs helye. Így a tervtanácsi 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 elkészíttetése, 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 főépítészre 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

