ŐRBOTTYÁN

ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ TESTÜLET
2021. december 15-i ülésére

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	**2021. december 15.**
A napirendet tárgyaló ülés:	**Képviselő-testület**
Előterjesztő:	**Szabó István Ferenc polgármester**
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:	**nyílt** / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:	**rendes** / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	**egyszerű** / minősített
A szavazás módja:	**nyílt** / titkos

A tárgyalandó témakör tárgya:

Őrbottyán Város főépítészének 2021. évi tevékenységéről szóló beszámolója

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

Tisztelt Képviselő-testület!

A főépítész tevékenységét a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szabályozza. A Korm. rendelet 8. § b) pontjában foglaltak szerint az önkormányzati főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület részére.
A főépítész a 2021. évi tevékenységéről szóló beszámolóját elkészítette, mely a határozati javaslat mellékletét képezi.

2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBEN HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

- Őrbottyán Város Polgármesterének 37/2020. (XII.21) polgármesteri határozata a főépítész 2020. évi beszámolójáról

3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

- a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

4. KÖLTSÉGKIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE

-

5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE

Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság véleménye:

6. HATÁROZATI JAVASLAT

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének ……/2021. (XII. 15.) határozata Őrbottyán Város főépítészének 2021. évi tevékenységéről szóló beszámolójáról

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete Őrbottyán Város főépítészének 2021. évi tevékenységéről szóló beszámolóját a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: folyamatos
Felelős: főépítész
Végrehajtást végzi: főépítész

Őrbottyán, 2021. december 7.

az előterjesztést készítette: előterjesztő:

....
Péterffy Márton Szabó István
főépítész polgármester

Melléklet
Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének
……/2021. (XII. 15.) határozatához

2021. évi főépítészi beszámoló

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A főépítész tevékenységét a 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szabályozza. Őrbottyán városában 2017 tavasza óta töltöm be a pozíciót, 6 hónap kihagyásával 2018. június 1-től folyamatosan.

2021-ben elvégzett főbb feladatok és kapcsolódó megállapítások:

- **az állami főépítésszel és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve** a szomszédos települések és regionális területrendezési és településszerkezeti

tervek véleményezése, területi és települési információs rendszerek adatszolgáltatásai. (Csomád, Váckisújfalu, Veresegyház HÉSZ módosítások, Pest Megyei Területrendezési Terv)

Általánosan megfelelő szakmai előkészítés mellett készülnek a szomszédos települések és a regionális tervek, az őrbottyáni érdekek figyelembe vételével.

- **a 2022 évben esedékes Őrbottyán Város helyi építési szabályzat és szabályozási terv (HÉSZ), valamint a településkép védelméről szóló rendelet átfogó, teljes települést érintő módosítása** (módosítási javaslatok gyűjtése, rendszerezése)

  Két esetben indult meg a HÉSZ részleges módosítása 2021. évben. A Kálvária-dombi beruházás kapcsán le is zárult. Az iskolaépítéssel kapcsolatban szükséges szabályozási terv módosítása folyamatban van.

  A szabályzat több helyen pontatlan megfogalmazást és élet szerűtlen rendelkezéseket tartalmaz, ami a hatósági munkát gyakran ellehetetleníti és a lakosságot jogszabály ellenes építkezésre ösztönözi. A gyorsan bővülő településen számos új építési igény lépett fel, melyet kezelni szükséges, továbbá a korszellem alakulása a kialakult helyi építési formák felülvizsgálatát igényli.

- **önkormányzati és állami beruházások szakmai támogatása** (Egészségház építése (befejezett), Kismókus Óvoda bővítése (befejezett), Bölcsőde építése (befejezett), Helyi termelői piac építése, Iskola építése, Iparterület fejlesztése, P+R vasútállomás)

  Az elmúlt években előkészített beruházások a megvalósítási szakaszba léptek és több be is fejeződött 2021. évben. Az önkormányzati beruházások támogatása hálás feladat a műszaki csapat felkészültsége és a körültekintően kiválasztott kivitelezők miatt. A tervek előkészítésénél nagyobb hangsúlyt lenne érdemes helyezni a gazdaságos építkezésre és fenntarthatóságra, ez különösen az állami beruházás keretében megvalósuló iskola építésével kapcsolatban megfigyelhető, szerencsére az önkormányzati javaslatokat javarészt beépítették a módosított tervekbe.

- **a polgármesteri településképi hatósági ügyek támogatása:**

  településképi bejelentési eljárások (16 db), településképi véleményezési eljárások (20 db), településképi szakmai konzultációk (56 db)

  A lakossági hajlandóság még nem kielégítő a településképi ügyek kérelmezésére, a mobilházak elhelyezése jelenti az egyik legnagyobb problémát, mert szabályosan csak nem huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületként lehetne engedélyezni, de sokan lakóházként hasznosítanák. Az építés felügyelet nem követelheti meg a jogszabályban előírt településképi szakmai konzultációt a lakóház építések esetén, ezáltal előfordulhat, hogy csak az építés befejezését követően értesülünk egy épület megépítéséről és az esetleges szabálytalanságokról.

- **polgármesteri hatósági eljárások támogatása:**

  Az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából, ha a rendeltetésváltozás megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek, a polgármester kérelemre ha-

tósági bizonyítványt állít ki az építmény rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az új rendeltetésszámáról (10 db)

Az eljárás nem terjed ki a 100 m3 alatti épület használatbavételi ügyére, mely esetekben márciustól az építéshatóság az eljáró hatóság.

Az eljárás nagy felelősséget és terhet ró a polgármesterre. Rendeltetésmód váltás esetén a komoly műszaki ellenőrzés szükséges a jogszabályi előírások betartásának vizsgálatához, mely az energetikai előírások vizsgálatára nem terjed ki, így bármilyen rossz energetikai besorolású épület megkaphatja a lakóház besorolást.

- **jogszabályi változások nyomon követése**

  A területileg illetékes állami főépítész támogatását hiányolom a jogszabályi változások nyomon követésében. Szerencsére lakhelyem szerinti Budapesti állami főépítész havonta tájékoztatást küld a főépítészi tevékenységet érintőjogszabályi változásokról.

Megtisztelő feladat Őrbottyán város főépítészi feladatainak ellátása. A további közös munka reményében kérem a beszámoló elfogadását.

Őrbottyán, 2021. 12. 07.

Péterffy Márton
főépítész