



BESZÁMOLÓ

A Főépítési Társulás, a Társult Települési Tervtanács és a főépítész
2009 -2010 évi tevékenységéről.

Készítette: Nyeste László
társult települési főépítész

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő Testület!

Monor és Térsége Önkormányzati Főépítési Társulás 2007 második félévében jött létre Bénye-Csévharaszt-Gomba-Gyömrő-Monor-Monorierdő-Nyáregyháza-Péteri-Pilis-Üllő és Vasad települések Képviselő Testületeinek egyetértő döntése alapján, Társulási Megállapodás megkötésével a főépítész közös foglalkoztatására és építészeti-műszaki tervtanács működtetésére. A megállapodás tartalmazza, hogy a főépítész **minden év szeptember 30-ig beszámol** a tevékenységéről, a társulás működéséről.

Szakmai beszámoló:

A társulás létrehozása óta az **építésügyi szakma** országos irányítása az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztériumtól átkerült a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztériumhoz, majd a 2010 évi országgyűlési választásokat követően az ismét létrejövő **Belügyminisztérium** irányítja a településügy egy részét, de például a területfejlesztés a Nemzeti Fejlesztési Minisztériumhoz, a lakásügy a Nemzetgazdasági Minisztériumhoz, a vidékfejlesztés környezetvédelem és a vízügy a Vidékfejlesztési Minisztériumhoz tartozó feladat. A **főépítési szakmai kör** jelenleg a Belügyminisztériummal áll közvetlen szakmai kapcsolatban, itt készülnek az önkormányzatokat közvetlenül érintő jogszabály-, vagy jogszabály-módosítási előkészítések.

2009-2010 évben valamennyi társult településen a **településrendezési eszközök** felülvizsgálata, módosítása vagy kiegészítése folyamatosan történik, egyes településeken befejeztek szakaszokat, másutt indítottak új eljárásokat. Ezekben a folyamatokban a települési/térségi főépítész az építési törvény előírásai szerint szakmailag képviseli a települési önkormányzatokat, segíti az egyeztetési folyamatokat illetve a szomszédos települések településrendezési eszközeinek összehangolását, a véleményezések előkészítését végzi. Egyeztet és koordinál a tervezők, államigazgatási szervek és az önkormányzati testületek között.

A településeken folyamatban lévő **módosítási** vagy kiegészítési **eljárások** a településrendezési eszközökben **a helyi lakosság kérelmein**, más részben konkrét **fejlesztői-beruházói igényeken alapulnak**. Az előző év tapasztalatai alapján egyre több az egyedi **településrendezési szerződés**. Ez különösen fontos a **belterületbe csatolási** eljárásoknál, mivel az Önkormányzatnak biztosíték kell a közműfejlesztésekre és a beruházások 4 éven belüli megkezdésére.

A tárgyidőszakban Gombán és Pilisen fejeződött be rendeletalkotással a felülvizsgálat, illetve Pilisen van még folyamat-lezárás közeli állapotban egy területrészt érintő szabályozás, valamint Bényén is lezárás előtti a teljes felülvizsgálat.

Gyömrőn, Üllőn szintén részterületeket érintő módosítások zajlottak és lezárás előtt állnak. Hasonlóan Péteriben is rész-területet érintő szabályozás készítése jutott el a második fázisig.

Vasadon sajnos nagyon elhúzódó a módosítási folyamat, itt a teljes felülvizsgálat mellett részterületeket érintő szabályozás készítési eljárások is elindultak önállóan.

Nyáregyháza ugyancsak átfogó felülvizsgálati eljárást indított, az előkészítési szakaszban áll a folyamat.

Monor és Monorierdő közötti közigazgatási határ meghatározásra került, így a következő időszak feladata a településrendezési eszközök szétválasztása, a térképi-tervlepi ábrázolása.

A térségben három településtervezéssel foglalkozó tervezői csoport dolgozik: a PESTTERV, az A.D.U Építész Iroda és a Schőmer Műterem.

A Társulás weboldala, az információs felületének folyamatos feltöltése, karbantartása igen időigényes feladat, igyekeztem folyamatosan gondozni. A településrendezési végleges tervanyagok digitális változatainak előállítására, a meglévők felülvizsgálata vagy pótlása, összeszerkesztése, korábbi módosítások egybeszerkesztése és a megjelölt formátumok kialakítása is jóval nagyobb kihívás, mint gondoltam. Sajnos a tervezők többszöri ígéret ellenére sem készítik az úgynevezett „végleges” formátumot a szükséges aláírásokkal, hitelesítéssel. A beszámolási időszakban több településen sikerült legalább a papír alapú, hatályos dokumentációk hitelesítése és átadása az állami főépítési irodának.

Jól működik viszont a Társulás weboldalán - www.foepiteszitorsulas.hu - a **Tervtanács Adatkezelő Rendszer (TAR)**, ami nagyméretű file-formátumok cseréjére is alkalmas. Ezen keresztül a tervezők digitális formában nyújthatják be a Tervtanács számára a tárgyalandó terveket. Az oldalon elérhetőek az állásfoglalások másolatai is, így azok bármikor pótolhatók és az eljáró hatóság is ellenőrizni tudja.

A kifejlesztett rendszer az országos szakmai körökben is elismerést kapott, a „Főépítészek az épített és természetes környezetért” Alapítvány weboldala is már ezzel a rendszerrel működik, ami egyben az Országos Főépítési Kollégium hivatalos oldala is.

A **Térségi Tervtanács** általában havonta ülésezik, néhány hónapban kétszer is, de „üres” hónap is előfordult. A beszámolási időszakban - 2009 negyedik negyedétől 2010 szeptemberéig - összesen **60 állásfoglalást** adott ki a tervtanács, ami csupán 19-el volt kevesebb, mint az előző időszakban. A válság ellenére a gazdasági jellegű új létesítések száma emelkedett, a többlakásos épületek pedig jól érezhetően csökkentek.

A főépítési társulás az építésügyi célelőirányzatból **2009-ben** ismét kapott támogatást - ezúttal **700 000.-Ft-ot** - a Térségi Tervtanács **működtetésére és eszközfejlesztésre**, fele-fele arányban. A Támogatási Szerződésben foglalt határidőre és megfelelő tartalommal a beszámoló is elkészült, amit a minisztérium szakállamtitkársága elfogadott és vissza is igazolt. Az utófinanszírozott támogatási összeg azonban a beszámoló elkészítéséig nem érkezett meg.

Amennyiben a következő időszakra is lesz ilyen forrás, természetesen pályázunk, de ennek meg nem láthatók a feltételei.

Ez elmúlt időszakban is aktívan részt vettem az **Országos Főépítési Kollégium** munkájában. Az augusztusi **Országos Főépítési Konferencián** a főépítészek grémiuma további három évre (2010-13) ismételten megválasztott az Elnökségbe.

A Kollégium 1989-ben alakult és „római klub” jelleggel működik. Nincs függőségi viszonyban a kormánnyal vagy minisztériumokkal, az építésügyért felelős szaktárcák tanácsadói szerepét vállalta fel. A tevékenységével, a szakma-politikájával a gazdaság- és pártpolitikával szemben, oppozíciót is felvállalva teljes függetlenségben próbálja az épített környezet értékeinek megóvása mellett egy fenntartható fejlesztést eredményező települési-, (kis)térségi-, regionális- és országos építészeti folyamat-rendszert kialakítani, és a közérdeket nem pusztán egy fiskális-gondolkodással kiszolgálni.

Tíz éve, hogy az országban elsőként a monori térségben működött olyan modell, amely a települési főépítést több önkormányzat számára biztosította: társulási formában. Tiszta törvényi szabályok hiányában többféle módon kerestük az utat a jogalkotás

előkészítésében illetékes minisztériumi kollégákkal, szakértőkkel, hiszen a céllal a szakma teljes mértékben egyetértett. A beszámolási időszak kezdetére az országgyűlés teljes konszenzussal módosította az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt, amelyben megteremtette a törvényi kereteit a „társégi főépítész” jogállásának, működésének további szabályozására. Ebben van még bőven feladat a jövőre nézve, és optimista jelzések szerint ennek a modellnek az anyagi jellegű ösztönzése is várható a közigazgatás átalakítási folyamatában.

A helyi önkormányzatok „ügyfél” státusa rendkívül fontos cél, hogy az egyedi építési ügyekben „negyedik szomszéd”-ként véleményt formálhasson, fellebbezési joga legyen. A szakmai véleményt a főépítéstől várhatja el az álláspontja kialakításához.

Pénzügyi tájékoztató:

A Társulás **gazdasági-pénzügyi** tevékenységét **Monor Város Polgármesteri Hivatala** végzi elkülönített számlavezetéssel. Külön köszönet a segítőkész és rugalmas együttműködésért!

A társulásban részt vevő települések a lakosság számuk szerint járulnak hozzá a működéshez, amelynek mértéke **lakosonként 100.-/ Ft.**

A hozzájárulások teljesítései évente két részletben, az első- illetve a második félév elején esedékesek.

A **bevételek** 2009-ben sajnos *nem a tervezettek, előírtak szerint teljesülnek*. A beszámoló idején van olyan település, amely még sem az első, sem a második félévi hozzájárulását nem teljesítette, jelentős elmaradásban van. Ez a helyzet csak azért nem okozott eddig likviditási problémát, mert Monor Város a bérköltségeket előfinanszírozza és a dologi kiadások visszafogottak. (a COMPLEX Jogtár előfizetést sem hosszabbítottuk meg)

A Tervtanács működési költségeit az érintett települések féléves ciklusban refinanszírozzák, ez jelenleg teljesült. Hiányként jelentkezik ezen a ponton a Magyar Állam vállalt támogatási összege is. (szerződés szerint már bőven késedelmi kamatra tarthatunk igényt)

Ez a helyzet a IV. negyedévben már nem tartható fenn, az **elmaradások** mielőbbi **teljesítése szükséges**.

A **kiadások** oldalán a tervezett és elfogadott felosztás szerint történnek a kifizetések, átcsoportosításra, módosításra nincs szükség.

Összefoglalva: a 2009 szeptembere óta eltelt egy évet, a főépítési társulásban végzett tevékenységemet: igyekeztem megvalósítani a társulás céljait, képviseltem az önkormányzatok érdekeit a tervezőkkel, a fejlesztő-befektetőkkel szemben számos egyeztető tárgyaláson. A telefonos egyeztetéssel létrejövő helyszíni konzultációk módszere bevált és jobb időkihasználást tett lehetővé.

Az „egyszemélyes” munkakörből eredő adminisztrációs feladatok teljesítésében vannak még lemaradások, de az elektronikus oldalunk segítségével csökkent a papírmunka.

Kérem a beszámoló-m-tájékoztatóm megtárgyalását és elfogadását.

M o n o r, 2010. szeptember 15.




Nyeste László
társult települési főépítész