

## Monor és Térsége Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás

### Kistérségi Főépítész

#### Főépítészi beszámoló – 2019 Gomba

##### I./Tájékoztató a Kistérségi Főépítész működéséről:

- A települési főépítészi tevékenységet a 190/2009. (IX.15.) korm. rendelet szerint Monor és Térsége Többcélú Kistérségi Társulással kötött megbízási szerződésnek megfelelően kistérségi főépítészként, nyugdíjasként foglalkoztatva végzem.
- 2019 évben munkatárs foglalkoztatást a munka segítésére nem sikerült megoldani. A főépítész munkáját a leterhelés tekintetében belső ellenőr vizsgálta.
- A társulás keretében a helyi és a kormányrendeletnek megfelelően működtetjük a tervtanácsot, amely kizárólag a polgármesterek településképi véleményezési eljárásához adhatja szakmai véleményét. Mindazonáltal, több alkalommal, a tervezői munka segítségére, munkaközi tervek konzultációjára is sor került. 2019-ban 12 alkalommal 26 napirend megtárgyalására került sor.
- A polgármesteri településképi bejelentési eljárások keretében főépítészi szakmai vélemény kiadására 2019-ban 43 alkalommal került sor.
- Az egyszerű bejelentési eljárásokhoz kapcsolódva, a településképi védelmi rendeleteknek megfelelően lehetővé tett, vagy kötelező főépítészi szakmai konzultációról 107 db emlékeztető kiadására került sor.
- A főépítészi társulás honlapja és e-mail címe a szolgáltató átalakulása és a magán személy nevére lévő domain szerződés miatt, év eleje óta nem működik.
- A társulási kereten belül, a „főépítészi feladat ellátás” gazdálkodása stabil. A tagdíjak befizetése fedezi a kiadásokat, amelyek (bér és dologi) nem merítik ki a tervezett kereteket. Eszközbeszerzés 2019-ben nem történt. Az aktuális mérleg és a költségvetési terv a soron következő társulási ülésen lesz ismertetve.
- Településrendezési eszközökkel kapcsolatos feladatok, 2019-ben, az alábbi településeken igényelték főépítészi közreműködést:

**Bénye:** TSzT; HÉSz és SzT felülvizsgálatához a tervezővel a szerződés megkötésére sor került, továbbá az előzetes tájékoztatási szakasz lezárult. Az aktuális fejlesztéshez kapcsolódva, időközben, részleges módosítás tervezése is megtörtént. Rendelet megalkotásra 2020 évelején kerül sor.

**Csévharaszt:** a hatályos TSzT; HÉSz és SzT változtatására nem volt szükség.

**Ecsér:** TSzT; HÉSz és SzT teljes felülvizsgálatának előkészítése folyamatban van, de részleges módosítására, egy nemzetgazdasági szempontból kiemelt fejlesztés miatt sor került. A módosító rendelet 2020 januárban lép hatályba.



**Gomba:** TSzT; HÉSz és SzT és a Településfejlesztési koncepció aktuális felülvizsgálatának előkészítése folyamatban van, míg rész módosítására, a Kenyereskert fejlesztése érdekében, tárgyalásos eljárásban eljárásban került sor.

**Gyömrő:** TSzT; HÉSz és SzT a folyamatban lévő teljes felülvizsgálata, továbbá az állami főépítési észrevételeknek megfelelően átdolgozott tervezet véleményezése befejeződött, így az új rendelet hatályba lépett.

**Káva:** a hatályos településrendezési eszközök változtatására nem történt kezdeményezés

**Monor:** TSzT; HÉSz és SzT 2018 januárban hatályba lépett új rendelete módosításra került az önkormányzat által kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 7 db részterületen, tárgyalásos eljárásban. Az eljárás során előírt környezeti vizsgálat készül további 3 területen.

**Monorierdő:** a hatályos településrendezési eszközök változtatására nem történt kezdeményezés

**Nyáregyháza:** TSzT; HÉSz és SzT teljes felülvizsgálata és a tervezet véleményezése befejeződött, az állami főépítész záró szakmai véleményezésére történő előkészítése folyamatban van.

**Pánd:** TSzT; HÉSz és SzT teljes felülvizsgálata és véleményezése befejeződött, az állami főépítész záró szakmai véleményezése folyamatban van.

**Üllő:** TSzT; HÉSz és SzT hatályos rendeletének több részterületen történő módosítása tárgyalásos eljárásban megtörtént, míg a szabályzat javító módosítása folyamatban van.

**Vasad:** TSzT; HÉSz és SzT újabb rész módosítása tárgyalásos eljárásban megtörtént.

- A településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és az ennek megfelelően módosított 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint, a kötelezően megalkotandó helyi településképi rendeletek, szakértői közreműködéssel, határidőre, ill. 2019-ben pótolva a két műlasztást, elkészültek. A rendelet egységesen kezeli a településképpel összefüggő szabályokat és teendőket. Így a helyi védelem szabályait, egyedi építészeti követelményeket, reklámokra vonatkozó követelményeket továbbá a településképi bejelentési és véleményezési valamint kötelezési és bírságolási eljárás szabályait. Új eleme, hogy előírja a településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció biztosítását. Ez a főépítész feladata. A konzultációkról készített emlékeztetők, így az ilyen az ügyek száma 2019-ben 107 db volt
- A településképi rendelet megalapozására, követelményeinek alátámasztására, az arculati kézikönyvek a két elmaradt településen is elkészültek. A TAK-k az önkormányzati honlapokon hozzáférhetőek, de nyomtatott formában nem lettek kiadva.

II./Főépítési feladatok Gomba községgel kapcsolatban:

- Településképi véleményezési eljárásra 2019-ben nem került sor.
- Településképi bejelentési eljárás 2019-ben 2 alkalommal történt.
- Szakmai konzultációra 2019-ben 12 alkalommal került sor.
- Tervezői, építetói megkeresés miatt személyes illetve telefonos szóbeli tájékoztatás emlékeztető nélkül is több alkalommal, napi rendszerességgel fordult elő.

III./ Településrendezési eszközök:

A településrendezési eszközök hatályba lépése óta módosult az OTvT törvény, az OTÉK kormányrendelet és a PMvT, így alkalmazása nehézségekbe ütközik, felülvizsgálata indokolt.

2019-ben a HÉSZ és SZT módosítására a Kenyereikert környezetének rendezése miatt került sor.

2020.01.17.

  
Gubán Sándor  
kistérségi főépítész