

H a t á r o z a t k i v o n a t
Halásztelek Város Önkormányzata **Képviselő-testület**
2025. május 27-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Napirend 7. pontja:

Beszámoló a főépítési munkáról a 2020-2024 közötti időszakban

Előterjesztő: Szutor Zsolt főépítész

70/2025.(V.27.) számú Képviselő-testületi határozat:

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Szutor Zsolt Attila önkormányzati főépítész 2020-2024 közötti időszakra vonatkozó beszámolóját elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Barnabás Lajos, polgármester

Szavazásra jogosultak:

9 fő

Szavazás eredménye:

7 igen

0 nem

2 tartózkodás

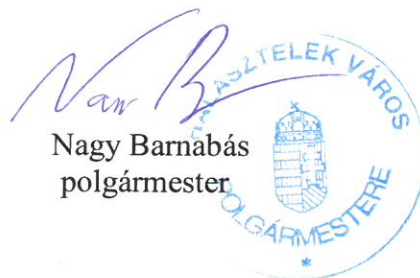
e l f o g a d v a

K.m.f.

Dr. Mészáros Zoltán
jegyző



Nagy Barnabás
polgármester



Beszámoló a főépítési munkáról a 2020-2024 közötti időszakban

A Halásztelki Polgármesteri Hivatalban 2019. december 1. óta látom el az önkormányzati főépítési munkakört köztisztviselőként. Munkámat a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet és a Halásztelki Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának a főépítési feladatokra vonatkozó előírásai alapján végzem. A főépítési feladatkör betöltéséhez szükséges szakirányú felsőfokú végzettséggel, a vonatkozó jogszabályban meghatározott szakmai gyakorlati idővel és főépítési vizsgával rendelkezem, aktív tagja vagyok a Magyar Építész Kamarának és a kamara Főépítési Tagozatának, valamint szerepelek a kamara által vezetett Főépítési Nyilvántartásban.

Évente tájékoztatom az önkormányzatot és a hivatal vezetését az általam elvégzett feladatokról a Polgármesteri Hivatal éves munkájáról szóló beszámolóknban. Az utolsó ilyen beszámolót a 2024. novemberi ülésén fogadta el a Képviselő-testület.

Hivatalba lépésemkor még a település 2005-ben elfogadott településrendezési eszközei [normatív határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a 8/2005. (IV.6.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat] voltak hatályban, annak ellenére, hogy már 2013-ban elindult az időközben jelentősen megváltozott építésügyi és településrendezési jogszabályoknak megfelelő tartalmú, új településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) elkészítésének és egyeztetésének folyamata. A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása azonban 2019. őszén a végső szakmai véleményezési szakaszban elakadt, mivel az önkormányzat nem tett maradéktalanul eleget az állami főépítész hiánypótlási felhívásának. Az egyeztetési eljárás csak a Pest Megyei Kormányhivatal által hiányolt dokumentumok beszerzése után, az állami főépítész záró szakmai véleménye birtokában zárulhatott le; 2020. februárjában a Képviselő-testület elfogadta a város új településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát [*Halásztelek Város Településszerkezeti Terve* (elfogadva a 41/2020.(II.26.) számú Képviselő-testületi határozattal), a *helyi építési szabályzatról* szóló 3/2020. (II.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ)]. Az új HÉSZ azonban Halásztelek területének jelentős részére nem vonatkozott, ezért a 2019. októberi önkormányzati választáson megválasztott új városvezetés a HÉSZ elfogadása után pár hónappal elindította a településrendezési eszközök felülvizsgálatát és módosításának egyeztetési eljárását, ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület a HÉSZ által nem szabályozott területekre vonatkozóan változtatási tilalmat rendelt el. [11/2020.(VII.09.) önkormányzati rendelet] Az egyeztetési eljárás előzetes tájékoztatási szakasza 2021. tavaszán le is zárult. Közben, 2020. végén az önkormányzat a tulajdonában lévő 943/1 helyrajzi számú ingatlan rendezése, valamint a Halásztelki Református Egyházközség által a 1217/11 helyrajzi számú telekre tervezett óvoda építésének elősegítése érdekében egy tárgyalásos és egy állami főépítési eljárást is elindított, ennek eredményeként a HÉSZ módosult a 2/2021. (II.03.) önkormányzati rendelettel és a 13/2021. (V.13.) önkormányzati rendelettel. A 2021-es kismértékű HÉSZ-módosításokat további, a város kisebb részterületeit érintő, de az adott időszakban fontos, ezért halaszthatatlan HÉSZ-módosítások követték. [14/2021. (V. 17.) önkormányzati rendelet, 19/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelet, 9/2022. (IV. 21.) önkormányzati rendelet, 12/2022. (V.6.) önkormányzati rendelet, 23/2022. (IX. 16.) önkormányzati rendelet.] Csak ezek után folytatódhatott a településrendezési eszközök felülvizsgálatának, módosításának egyeztetési eljárása; a teljes eljárás következő -véleményezési- szakaszában a napokban nyújtja be az önkormányzat a kidolgozott -a partnerségi egyeztetés során

felmerült módosítási javaslatokkal bővített- dokumentációt az államigazgatási szervekhez, az érintett területi, települési önkormányzatokhoz.

A fent említett egyeztetési eljárások részét képező partnerségi egyeztetések felsőbb szintű jogszabályoknak való megfelelése érdekében a *településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól* szóló 24/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletet is módosítani kellett két ízben, 2020-ban és 2021-ben. [20/2020. (XI.09.) önkormányzati rendelet, 10/2021. (III.23.) önkormányzati rendelet]

2021-ben módosítani kellett a *Halásztelek Város településkép védelméről (TAK)* szóló 6/2019. VI.6.) önkormányzati rendeletet is, mert a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény az évi módosítása a településkép védelemmel kapcsolatos hatósági hatáskört, amely korábban a polgármesterhez volt rendelve, az önkormányzathoz telepítette. A törvénymódosítás lehetőséget adott arra, hogy a helyi településképvédelmi rendeletekben az önkormányzatok átruházhassák a hatáskört, hogy ismét a polgármester lehessen a hatáskör gyakorlója a napi operatív munka elősegítése érdekében. A hatáskör átruházása mellett hatályon kívül kellett helyezni az önkormányzati rendelet két rendelkezését, amelyek nem feleltek meg a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdésében foglaltaknak, az adott előírások nem rendelkeztek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal, emiatt komoly problémákat okoztak az építetőknek, tervezőknek és a jogalkalmazóknak is.

A Képviselő-testület 2021. évi döntése alapján megindult a város településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiájának kidolgozása és egyeztetése, ez az eljárás jelenleg is tart.

A városvezetés felkérésére részt vettem az önkormányzat különböző (településfejlesztési, településüzemeltetési, ingatlangazdálkodási, stb.) feladatainak meghatározásában, előkészítésében. A polgármesteri hivatal szervezeti egységeinek munkáját (adó iroda, hatósági iroda, városfejlesztési iroda, stb.) megkeresés esetén állásfoglalásaimmal, szakmai véleményemmel segítettem.

A 2020-2024 közötti időszakban a polgármesteri hivatal elektronikus nyilvántartása szerint 1089 db főszámos ügyben 2775 db alszámos irat keletkezett a főépítésznél. Az ügyek jelentős része lakossági kérelemre történt építésségi, településrendezési tájékoztatás volt, de sok településképi véleményezési, településképi bejelentési eljárás, szakmai konzultáció iránti kérelemre és előzetes szakhatósági állásfoglalás iránti kérelemre indult eljárás is lezajlott az elmúlt években. A 2022. év utolsó harmadától kezdődően sok hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelem érkezett a családi fogyasztói közösségekre vonatkozó kedvezmények igénybevételével kapcsolatosan. A régebbi építéshatósági iratok másolatainak, vagy hitelesített másolatainak kiadására vonatkozó lakossági, illetve hatósági kérelmek is rendszeresen érkeztek. Az adminisztratív jellegű munkámhoz sok segítséget kapok a Városfejlesztési Iroda és a Jegyzői kabinet munkatársaitól, mivel a főépítésznek nincs helyettese és nem tartozik alá ügyintéző a hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatában foglaltak szerint.

Tisztelt Képviselő-testület!

Köszönöm a főépítési munkámhoz adott eddigi támogatásukat és kérem Önöket, hogy beszámolómat szíveskedjenek elfogadni!

Halásztelek, 2025. május 16.

Szutor Zsolt Attila
főépítész