***Tájékoztató városi főépítészi tevékenységről***

2025. január 1-től március 31-ig tartó időszakban

Cegléd Város Vonatkozásában

*Ellátandó feladatok ismertetése*

***Az ellátandó feladatokat a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet*** ***szabályozza, melyek az alábbiak:***

A települési főépítész:

* az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatallal és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve elősegíti az illetékességi területét érintő területrendezési és településrendezési tervek összhangjának kialakítását,
* folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére,
* közreműködik a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltakkal, valamint a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátásában,
* szakmai véleményével, állásfoglalásaival segíti a térség, illetve a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását,
* közreműködik a területrendezési tervek és a településrendezési tervek nyilvántartására, a szabályozásokon alapuló adatszolgáltatásra és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költség megállapítására vonatkozó helyi szabályok előkészítésében,
* részt vesz – szükség szerint adatok szolgáltatásával – az illetékességi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításában és működtetésében,
* gondoskodik a helyi tervtanács nyilvántartásának vezetéséről, és abból adatokat szolgáltat az állami főépítésznek,
* döntésre előkészíti a rendezés alá vonandó területre vonatkozó javaslatot, a tervezési megbízás feltételeit és követelményeit,
* elkészíti az előzetes tájékoztatást az érdekelt államigazgatási szervek, az érintett állampolgárok, szervezetek, érdek-képviseleti szervek, valamint a szomszédos és az érintett egyéb települések önkormányzati szervei részére a rendezés, a településkép-védelem helyéről, céljáról, várható eredményéről,
* a településrendezési terv készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit,
* szervezi és irányítja a településrendezési terv véleményezési eljárásait, ezek során biztosítja a településrendezési terv készítésének nyilvánosságát,
* a véleményezési eljárás befejezését követően a beérkezett észrevételek figyelembevételével döntésre előkészíti a településrendezési tervet,
* gondoskodik a megállapítás során hozott változtatások átvezetéséről, illetőleg szükség szerint az újbóli véleményeztetés lefolytatásáról,
* nyilvántartást vezet a település, illetve a térség területére készült településrendezési tervekről, valamint – amennyiben az információtechnológiai feltételei biztosítottak – gondoskodik a hatályos településrendezési terveknek az önkormányzat honlapján történő közzétételéről,
* szakmai konzultáción vesz részt és tájékoztatást ad a hatályos településképi rendeletben foglaltakról,
* előkészíti az önkormányzat településkép-védelemmel kapcsolatos szabályozását, figyelemmel kíséri annak érvényesülését és gondoskodik az azzal összefüggő nyilvántartás vezetéséről,
* illetékességi területét érintően vezeti a települési önkormányzat által működtetett építészeti-műszaki tervtanácsot,
* nyilvántartást vezet az építészet-műszaki tervtanácson tárgyalt tervdokumentációkról.

*A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (továbbiakban: Méptv.) és a 419/2021. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) kapott felhatalmazás alapján ellátott feladatok*

* **Településkép védelemmel kapcsolatos eljárások lefolytatása, azokhoz tartozó ügyintézés és kapcsolattartás az ügyfelekkel** Cegléd Város településkép védelméről-, valamint helyi építési szabályzatáról szóló önk. rendelet rendelkezései szerint történik. 2025. év I. negyedévében az alábbi eljárásokat a megadott darabszámban folytattuk le:

|  |  |
| --- | --- |
| **Településkép Védelmi Eljárások- ügytípus** | Darabszám |
| **Településképi véleményezési eljárás** | 9 |
| **Településképi Bejelentési eljárás** | 18 |
| **Szakmai konzultáció** | 32 |
| **Rendeltetésmódosítás hatósági igazolása** | 1 |

* Korm. rendelet rendelkezései értelmében a Főépítészi tevékenység része **a helyi egyedi védelemmel kapcsolatos feladatok ellátása**, ideértve a meglévő, helyi egyedi védelem alatt álló építmények nyilvántartását, értékvizsgálatát- amely feladat folyamatos.
* Önkormányzati ösztönző rendszer és a **„Cegléd Város építészeti értékeinek megóvása” c. pályázat feladatainak ellátása**

Ellátott feladatok:

* 2025. évi pályázati kiírással kapcsolatosan ellátott feladatok, ezen belül pályázati kiírás lebonyolítása, ehhez kapcsolódó döntéselőkészítés (előterjesztés).
* **„Arculati Elismerések”** *(Cegléd Város Építészeti Díja, valamint a városkép-minőség fejlődését szolgáló) Cegléd Város minőségi Üzletportál díja)* **javaslattételi felhívással kapcsolatosan ellátott feladatok**, ehhez kapcsolódó döntéselőkészítés (előterjesztés) - *CKÖH Beruházási és Közbiztonsági Iroda ügyintézője által.*
* 2024. évben jóváhagyott pályázatokkal kapcsolatos feladatellátás.
* **Cegléd Város Településkép Védelméről szóló 37/2017. (XII.21.) ök. rendelet jogharmonizációs célú** *(Méptv., Korm. rendelet.)* **módosítása**, melyet a Képviselő-testület 2025. márciusi ülésén fogadott el.

Ellátott feladatok:

- a módosításhoz kapcsolódó előterjesztések előkészítése,

- rendelettervezet előkészítése,

- Állami Főépítészi véleményezési eljárás lefolytatása,

- közzététel, tájékoztatás.

* **Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek javítására irányuló módosítás végső elfogadásához** kapcsolódó előterjesztés előkészítése, kihirdetés.
* **Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája** felülvizsgálatának megindítása a tavalyi évben kezdődött, a feladat folyamatos, 2025-ben ellátott feladatok:
* egyeztetések lebonyolítása, adatszolgáltatások.
* **Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek módosítása az Infineon Technologies Kft. kérelmére**

Ellátott feladatok:

* a tervezett módosítás partnerségi egyeztetésének lezárása, ehhez kapcsolódó előterjesztés előkészítése,
* állami főépítészi záró szakasz előkészítése.
* **Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek módosítása** az UTIBER Kft. kérelmére, amely a **„311. sz. főút Cegléd-Nagykáta (31. sz. főút - 4. sz. főút között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítése”** elnevezésű, nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházáshoz kapcsolódik.

Ellátott feladatok:

* egyeztetések lebonyolítása, adatszolgáltatások.
* **Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek módosítása** **a Ceglédi Termálfürdő és környéke gyógyhellyé történő minősítésének vonatkozásában**

Ellátott feladatok:

* településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó elvi döntés előterjesztésének előkészítése, telepítési tanulmánytervről Képviselő- testület tájékoztatása,
* főépítészi feljegyzés a telepítési tanulmánytervről és a településrendezési szerződés véleményezéséről,
* településrendezési szerződés előkészítése,
* telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezése,
* telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezésének lezárásáról, tanulmányterv elfogadásáról-, és a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről szóló előterjesztés előkészítése.
* **Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek módosítása** a PANNONWAY Kft. kérelmére, amely a **„****441. sz. főút Cegléd-Nagykőrös (4 sz. főút csp. – Nagykőrös Téglagyári utca csp. között) szakasz 11,5 tonnás burkolatmegerősítése”** elnevezésű, nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházáshoz kapcsolódik:

Ellátott feladatok:

* a tervezett módosítás partnerségi egyeztetésének lezárása, ehhez kapcsolódó előterjesztés előkészítése,
* állami főépítészi záró szakasz előkészítése,
* részvétel záró állami főépítészi tárgyaláson.
* **Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek az Ipari Park III. üteméhez kapcsolódó módosítása:**

Ellátott feladatok:

* tervezési szerződés megkötése,
* egyeztetések lebonyolítása, adatszolgáltatások.
* **Cegléd, Szolnoki út, 2605/32 és 2605/48 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök részleges módosítása**
* előterjesztés előkészítése 2025. április ülésre.
* **Helyi építészeti tervtanács működtetése** és ahhoz kapcsolódó feladatellátás.2025. március 31. napjáig kettő alkalommal volt tervtanácsi ülés.

Ellátott feladatok:

* tagokkal való folyamatos kapcsolattartás,
* megbízólevelek átadása,
* ügyrend, tagok szerződéseinek előkészítése,
* ülések megszervezése és lebonyolítása,
* titkári feladatok ellátása, jegyzőkönyv készítés, tervtanácsi vélemények összeállítása, településképi vélemények előkészítése.
* Ügyfelek számára **tájékoztatást nyújtunk szóban ügyfélfogadási időben, továbbá írásban a hatályos településrendezési eszközökről, azok tartalmáról, az egyes ingatlanokra vonatkozó településrendezési követelményekről és településképi előírásokról.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Ügytípus** | Darabszám |
| **Beépítési előírások megadása** | 21 |

* **Településrendezési követelményekről szóló tájékoztatás** telekalakítási engedélyezési eljáráshoz

|  |  |
| --- | --- |
| **Ügytípus** | Darabszám |
| **Tájékoztatás telekalakítási engedélyezési eljáráshoz** | 13 |

* **Folyamatos egyeztetések és szakmai véleményezés, munka előkészítés segítése** az Önkormányzat, a CVF Kft., valamint a VÁRVAG Kft. fejlesztési anyagainak, döntéseinek előkészítésében, állásfoglalásainak kialakításában (vezetői egyeztetések stb.)
* **Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervlap módosítási kérelmeihez** kapcsolódó feladatok ellátása, ügyfelek tájékoztatása, a beérkező kérelmekről nyilvántartás vezetése.
* **Ceglédi járásban fekvő települések önkormányzataival történő egyeztetés a települési/térségi főépítész alkalmazásáról**, tekintetettel arra, hogy ellátatlanság esetén Cegléd, mint járásszékhely városnak feladatellátási kötelezettséget keletkeztet.

*Az önkormányzat Településrendezési Eszközeinek helyzete*

**Cegléd Város településrendezési tervének javítására irányuló módosítása 2025. januárjában lezárult.**

Jelenleg **4 db helyi építési szabályzatra, illetve településszerkezeti tervre vonatkozó részleges módosítás van folyamatban**, amelyek részletezése a fentebb leírtakban történt meg. A részleges módosítások tervezett elfogadásának várható rendje a következő:

1. **441. sz. főút Cegléd-Nagykőrös** (4 sz. főút csp. – Nagykőrös Téglagyári utca csp. között) szakasz 11,5 tonnás burkolatmegerősítése” elnevezésű, nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházáshoz kapcsolódó módosítás
2. **Infineon Technologies Kft. kérelmére** megvalósuló részleges módosítás
3. **Ipari Park III. üteméhez** kapcsolódó módosítás
4. **311. sz. főút Cegléd-Nagykáta** (31. sz. főút - 4. sz. főút között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítése” elnevezésű, nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházáshoz kapcsolódó módosítás

Döntés előkészítés történt **a** **Cegléd, Szolnoki út 2605/32 és 2605/48 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök részleges módosítása tárgyában,** amelyről a Képviselő- testület 2025. április ülésén dönthet majd.

**Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája** (ITS) felülvizsgálatának megindítása a tavalyi évben kezdődött, a tervezési feladattal kapcsolatos szerződéskötés megtörtént, az új ITS elkészítése várhatóan 2025. második félévében fejeződik be. Az ITS-el kapcsolatos egyeztetések, megbízott tervezővel való kapcsolattartás folyamatos.

Az Méptv. és a Korm. rendelet szerinti **új településterv beszerzési eljárása tavaly év végén megtörtént, szerződéskötés folyamatban van.**