***Tájékoztató városi főépítészi tevékenységről***

**2025. Október 1-től December 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 IV. negyedévében az alábbi eljárásokat a megadott darabszámban folytattuk le:

|  |  |
| --- | --- |
| **Településkép Védelmi Eljárások- ügytípus** | Darabszám |
| **Településképi véleményezési eljárás** | 15 |
| **Településképi Bejelentési eljárás** | 10 |
| **Szakmai konzultáció** | 16 |

* 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.

Ellátott feladatok:

* előírt főépítészi monitorozás keretén belül a helyi egyedi védelem alatt álló értékek ellenőrzése, fotózása, kataszteri lapok felülvizsgálata;
* A 2023. évi C. törvény szerinti egységes állami műemléki nyilvántartás szerinti értékvédelmi kataszter szerkesztésének megkezdése, helyi védett elemek adatainak felvitele.
* **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:

* előterjesztés előkészítése a véleményezési szakasz és a partnerségi egyeztetés lezárásáról,
* a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló önkormányzati döntés és tájékoztatás közzététele,
* előkészítés állami főépítészi záró szakami véleményezésre,
* adatszolgáltatás, egyeztetés, kapcsolattartás településtervezővel.
* **Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek módosítása** **a Ceglédi Termálfürdő és környéke gyógyhellyé történő minősítésének vonatkozásában**

Ellátott feladatok:

* záró szakmai véleményezési eljárás lefolytatása,
* Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály- Közegészségügyi Osztály 1. megkeresése a gyógyhellyé minősítés kapcsán, tájékoztatás kérése
* kapcsolattartás és egyeztetés megbízott településtervezővel, Termálfürdő Kft. vezetésével.
* **Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek az Ipari Park III. üteméhez kapcsolódó módosítása**

Ellátott feladatok:

* záró szakmai véleményezés lefolytatása,
* kapcsolattartás és egyeztetés megbízott településtervezővel, beruházóval,
* módosítás végső elfogadásának előkészítése a Képviselő- testületi elfogadáshoz,
* végső elfogadás kihirdetése, tájékoztatás közzététele, E- TÉR feltöltés, hatályba helyezés,
* kapcsolattartás megbízott településtervezővel, beruházóval.
* **Cegléd, Szolnoki út, 2605/32 és 2605/48 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök részleges módosítása**

Ellátott feladatok:

* módosítás végső elfogadásának előkészítése a Képviselő- testületi elfogadáshoz elfogadásról szóló döntés kihirdetése, E- TÉR feltöltés, hatályba helyezés,
* kapcsolattartás megbízott településtervezővel, beruházóval.
* **Helyi építészeti tervtanács működtetése** és ahhoz kapcsolódó feladatellátás.2025. IV. negyedévében **3 alkalommal, összesen 7 napirendi pont** tárgyalásával volt tervtanácsi ülés.

Ellátott feladatok:

* tagokkal való folyamatos kapcsolattartás,
* ülések megszervezése és lebonyolítása,
* titkári feladatok ellátása, jegyzőkönyv készítés, tervtanácsi vélemények összeállítása, településképi vélemények előkészítése,
* **közreműködés tervtanácsi rendelet módosításában konzultációs lehetőség biztosítása céljából, 2026.01.01-től hatályos** (előterjesztés, rendelettervezet 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** | 46 |

* **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.
* A zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának lehetőségéről szóló **34/2025. (XII. 19.) önkormányzati rendelet megalkotásában való részvétel.**
* 353/2025. (IX. 4.) ök. határozatban foglaltak végrehajtásaként a **szabadtéri műalkotások felmérése a Kossuth Múzeummal együttműködésben és intézkedési terv előkészítése a Képviselő-testület számára.**

*Az önkormányzat Településrendezési Eszközeinek helyzete*

Jelenleg **2 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. **Ceglédi Termálfürdő és környéke gyógyhellyé minősítésére vonatkozó módosítás**
2. **311. sz. főút Cegléd-Nagykáta** (31. sz. főút - 4. sz. főút között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítése” elnevezésű, nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházáshoz kapcsolódó módosítás

**Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája** (ITS) felülvizsgálatának megindítása a tavalyi évben kezdődött, a módosított ITS-t a Képviselő- testület 2025. decemberi ülésé fogadta el.

Ellátott feladatok a IV. negyedévben:

* Az ITS-el kapcsolatos egyeztetések, megbízott tervezővel való kapcsolattartás folyamatos,
* előterjesztés előkészítése a véleményezési szakasz és a partnerségi egyeztetés lezárásáról,
* a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló önkormányzati döntés és tájékoztatás közzététele,
* előkészítés állami főépítészi záró véleményezésre,
* ITS módosításának elfogadásáról szóló előterjesztés előkészítése,
* elfogadásról szóló döntés kihirdetése, E- TÉR feltöltés, hatályba helyezés,
* elfogadott ITS közzététele.

Az Méptv. és a Korm. rendelet szerinti **új településterv** beszerzési eljárása tavaly év végén megtörtént, szerződéskötés megtörtént. **A Képviselő- testület 2025. májusi ülésén döntött az új településterv készítését megindító eljárásról.**

Ellátott feladatok a IV. negyedévben:

* a kérelmezett módosítások folyamatos egyeztetése a tervezőkkel, és a szükséges szakmai vizsgálatok végzése, adatok beszerzése,
* egyeztetések megszervezése, lebonyolítása.